Stadt Jessen (Elster)
Landkreis Wittenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 41

„Solarpark Jessen 4“
mit Flächen in den Gemarkungen Buschkuhndorf, Mönchenhöfe und Holzdorf

ENTWURF

Umweltbericht

Teil D

Planaufstellende Kommune:	**Stadt Jessen (Elster)** **Schloßstraße 11** **06917 Jessen (Elster)**
Vorhabenträger:	**PV-Projektgesellschaft Mönchenhöfe GmbH** **Mönchenhöfner Dorfstraße 2** **06917 Jessen (Elster)**
Planverfasser:	**GLI-PLAN GmbH** **Bautzener Straße 34** **01877 Bischofswerda**
	Stand: 19.03.2026

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung ... 3
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes ... 3
1.1.1 Anlass der Untersuchung ... 3
1.1.2 Angaben zum Standort ... 3
1.1.3 Erschließung ... 4
1.1.4 Art des Vorhabens ... 4
1.1.5 Umfang des Vorhabens ... 5
1.1.6 Rechtliche Voraussetzungen ... 5
1.1.7 Untersuchungsrahmen ... 6
1.2 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes / Ziele ... 7
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen ... 8
2.1 Bestandsaufnahme / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 8
2.1.1 Bestandsaufnahme Schutzgüter ... 8
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 14
2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen ... 15
2.2.1 Schutzgut Boden ... 15
2.2.2 Schutzgut Wasser ... 16
2.2.3 Schutzgut Klima/Luft ... 18
2.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen ... 19
2.2.5 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild) ... 21
2.2.6 Schutzgut Mensch ... 22
2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ... 23
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) ... 24
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen ... 24
2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen ... 26
3 Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht ... 26
3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik ... 26
3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) ... 27
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ... 28
4 Quellen ... 31

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

1.1.1 Anlass der Untersuchung

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Jessen 4“, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Beschluss Nr. 64/2023) gefasst.
Planungsziel ist die Errichtung eines Solarparks / einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.
Für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Photovoltaik-Anlage macht sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, hier gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) – Vorhaben- und Erschließungsplan – erforderlich.
Vorhabensträger ist PV-Projektgesellschaft Mönchenhöfe GmbH, Mönchenhöfner Dorfstraße 2 in 06917 Jessen (Elster).

Mit der Ausarbeitung der Planungsunterlagen wurde das Ingenieurbüro GLI-PLAN GmbH Bischofswerda beauftragt.

Da das Vorhaben mit einer Biotopinanspruchnahme verbunden ist, wird es als Eingriff in Natur und Landschaft behandelt. Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sowie mögliche Ersatzmaßnahmen gelten als vorrangige Ziele der Grünordnungsplanung.

1.1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet teilt sich in Teilbereiche im Gemeindegebietes der Stadt Jessen (Elster), in Buschkuhnsdorf, Holzdorf und Mönchenhöfe, es umfasst folgende Fluren und Flurstücke:

B-Plan	Planteil	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Bezeichnung
Solarpark Jessen 4	A	Buschkuhns-dorf	1	34; TF113;	SO A/Nord
Solarpark Jessen 4	A	Buschkuhns-dorf	1	TF105	SO A/Süd
Solarpark Jessen 4	B	Buschkuhns-dorf	1	19; TF16	SO B/Nord
Solarpark Jessen 4	B	Buschkuhns-dorf	2	TF27; TF 28; TF29; TF30; TF31; TF32; TF33; TF34; TF36; TF37; TF38;	SO B/Süd
Solarpark Jessen 4	C	Holzdorf	9	TF39/1; TF39/2; TF40; TF52/1; TF55; TF56; TF127; TF121; TF118; 37; TF38; 39/3; TF95; TF106; TF105; 31; 32; TF41	SO C/Nord
Solarpark Jessen 4	C	Mönchenhöfe	2	TF12/1; TF18/1; TF13/1	SO C/Süd

Es handelt sich ausschließlich um landwirtschaftliche Flächen mit relativ geringen Bodenpunkten von 19 bis 25.

Der Geltungsbereich der **Teilfläche A** ist im Norden, Südosten und Nordwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Südwestlich sowie südlich grenzt Wald unmittelbar an das Plangebiet an.
Der Standort ist in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Die Teilung wird durch eine bereits vorhandene Verkehrsfläche erzeugt. Zu dieser Verkehrsfläche gilt ein Abstand von 20,0 m zum Sondergebiet.

Der Geltungsbereich der **Teilfläche B, welche sich in zwei Bereiche gliedert,** ist im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.
Westlich grenzt der Geltungsbereich an die Kreisstraße 2216 an. Zu dieser Verkehrsfläche gilt ein Abstand von 20,0 m zum Sondergebiet. Der Abstand gilt ebenso zur Verkehrsfläche zwischen den zwei Bereichen.
Südlich (Abstand ca. 40 m) und westlich (andere Seite der K 2216) grenzt Wald an.

Der Geltungsbereich der **Teilfläche C** ist im Norden, Südosten und Nordwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Südwestlich sowie südlich grenzt Wald (Abstand bis 50 m) an.
Der Standort ist in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Die Teilung wird durch eine Bahnverkehrsanlage erzeugt. Zu dieser Verkehrsfläche gilt ebenso ein Abstand von mindestens 20,0 m zum Sondergebiet. Das Flurstück 13/1 befindet sich im Eigentum der Stadt Jessen und ist ein potentielles Wegegrundstück. Diese Fläche ist nicht mit PV-Modulen zu belegen.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Rechtsplan zeichnerisch dargestellt. Maßgebend ist die zeichnerische Festsetzung im Maßstab 1 : 2.000.

1.1.3 Erschließung

Die Erschließung der einzelnen Planteile erfolgt über:
Planteil A Zufahrt über „Schlehweg“
Planteil B Zufahrt über „Dorfstraße“
Planteil C - südlicher Teil über „Großkorgaer Straße“ und nördlicher Teil über „Hinzenstern“.

1.1.4 Art des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bauungsplanes mit Teilflächen, wird die Schaffung von Baurecht zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Form eines dreiteiligen Solarparks mit Speicher (BESS) und Nebenanlagen als Solarpark auf den o.g. Flurstücken Gemarkungen Buschkuhnsdorf, Holzdorf und Mönchenhöfe mit nachfolgenden Nutzungen und Planungszielen angestrebt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Solarparks auf o.g. Flurstücken
- Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen mit niedrigen Bodenpunkten

- Eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Flächen durch Festsetzung von Art und Maß der Bebauung und Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Photovoltaikanlagen sowie Errichtung der Anlagen unter Beachtung von Natur- und Artenschutzbelangen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unterstützt die Stadt Jessen (Elster) das Vorhaben zur Nutzung regenerativer Energien als weiteren Beitrag zur Energiewende.
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

1.1.5 Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet teilt sich in drei Teilflächen im Gemeindegebietes der Stadt Jessen (Elster).
Die Flächengrößen der Teilflächen betragen:
Teilfläche A: ca. 18,6 ha Geltungsbereich
Teilfläche B: ca. 18,1 ha Geltungsbereich
Teilfläche C: ca. 19,0 ha Geltungsbereich

1.1.6 Rechtliche Voraussetzungen

Landesentwicklungs- / Regionalentwicklungsplanung:
Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Ziele der Raumordnung zu beachten und Grundsätze zu berücksichtigen.
Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Darüber hinaus sind für die Bauleitplanung die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung relevant. Bei den Zielen handelt es sich gemäß § 3 Nr. 2 ROG um die verbindlichen Vorgaben der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind. Die Grundsätze der Raumordnung nach § 3 Nr. 3 ROG hingegen sind der gemeindlichen Abwägung zugänglich.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem **Landesentwicklungsplan** 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 – Änderung des Landesentwicklungsplans mit Beschluss 22.12.2023).
Darüber hinaus sind der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) sowie der Sachliche Teilplan Daseinsvorsoge maßgebend auf der Ebene der Regionalplanung.
Der geplante Solarpark Jessen 4 ist hinsichtlich seiner Gesamtfläche über 41 ha als raumbedeutsam nach § 3 Raumordnungsgesetz einzustufen.
Entsprechend dem LEP LSA 2010 sollte die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden.
Die Errichtung der Anlagen ist auf benachteiligten Flächen mit niedrigem Bodenwert geplant.
Für den geplanten Solarpark erfolgt, im Rahmen des Umweltberichtes im Entwurf, die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Schutzgüter sowie baubedingte Störungen des Bodenhaushaltes.

Gemäß dem LEP 2010 Ziel Z 103 ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbesondere Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern.

Der **Regionale Entwicklungsplan** für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) ist seit dem 27.04.2019 in Kraft. Die 1. Änderung des REP 2018 wurde am 19.09.2022 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und trat im Oktober 2022 in Kraft.

Der südliche Bereich der Teilfläche B gilt als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft.
Alle weitern Teilbereiche des Solarpark Jessen 4 sind nicht als Vorbehaltsflächen erfasst.

Hinsichtlich der verankerten Vorranggebiete Forst, gibt es nur leichte Überschneidungen der Solarparkfläche mit dem Vorranggebiet. Da es sich um ungenaue REP-Zeichnungen handelt, stellt dies kein Problem für die Genehmigung dar (Hinweis der Regionalplanung in Scoping-termin zum Vorhaben).

Kommunale Bauleitplanung
Für das Gemarkungsgebiet der Stadt Jessen (Elster) gibt es derzeit keinen flächendeckenden rechtswirksamen Flächennutzungsplan.
Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) für Holzdorf ist das Gebiet des Geltungs-bereiches Teilfläche C als Landwirtschaftsfläche dargestellt.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich Holzdorf wurde beantragt.
Seitens der Stadt Jessen (Elster) wird eine Änderung des FNP beabsichtigt.
Für Mönchenhöfe und Buschkuhnsdorf liegen keine Flächennutzungspläne vor.
Der Bebauungsplan „Solarpark Jessen 4“ wird entsprechend § 8 Abs. 4 Bau GB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

BauGB § 8 Zweck des Bebauungsplanes
(4) Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).
Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

1.1.7 Untersuchungsrahmen

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsrahmens umfasst ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

1.2 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes / Ziele

Rechtliche Grundlagen

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie (zweiter Bericht über die Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG) über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB, mittels Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neunen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017, neu geregelt bzw. der Inhalt des Umweltberichtes angepasst.
Mit der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB) vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfs.

Zielsetzungen und Vorgehensweise des Umweltberichtes

Ziel des Umweltberichtes ist es, einen Beitrag zur wirksamen Umweltvorsorge für ein konkretes Vorhaben zu leisten.

Folgende allgemeine Zielsetzungen werden verfolgt:
- Schutz der natürlichen Ressourcen als Bestandteil des Ökosystems
- nachhaltiger Schutz der natürlichen Ressourcen als Lebensgrundlage des Menschen
- Schutz der natürlichen Ressourcen als Grundlage für die verschiedenen Nutzungen

Durch Berücksichtigung dieser Ziele sollen Gefahren für die Umwelt abgewehrt und dem Entstehen schädlicher Umweltauswirkungen vorgebeugt werden.

Wesentliche Bestandteile und Verfahrensschritte der Umweltprüfung sind:

1. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
2. Konsultationen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
3. Erfassung, Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Situation des Untersuchungsraumes als Grundlage der Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen (Prognose der potentiell zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens)
4. Abschätzung des ökologischen Risikos von Beeinträchtigungen als Ergebnis der Prüfung, d.h. eine Abschätzung des Ausmaßes nachteiliger Veränderungen von Natur und Landschaft, deren Eintreten bei Durchführung und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu erwarten ist
5. Benennung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Berechnung der Ausgleichsflächenbilanz
6. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie
7. Auflistung der Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)
8. Beteiligung der Öffentlichkeit zum Umweltbericht im Rahmen der Offenlage sowie der TÖB
9. Fortschreibung des Umweltberichtes und Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung zum Bauleitplan bei der abschließenden Beschlussfassung zum Bauleitplan.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme / Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Bestandsaufnahme Schutzgüter

Schutzgut Fläche

Der Geltungsbereich der Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst eine Flächengröße von ca. 55,7 ha. Große Teile des Plangebiets werden intensiv als Acker bzw. Saatgrünland genutzt. An den Rändern sind teilweise Gehölz- und Ruderalflächen vorhanden.

Vorbelastungen

Folgende Vorbelastungen des Schutzgutes Fläche existieren im Plangebiet:

- Vorbelastungen in Zuge der intensiven anthropogenen Vornutzung und aktuellen Nutzung der Flächen.

Bewertung des Bestandes

Aus den oben angeführten Erläuterungen ist zu entnehmen, dass die Funktionsfähigkeit der Fläche nur teilweise gegeben ist. Die Acker- und Saatgrünlandflächen gelten als relativ verbraucht. Die Gehölz- und Ruderalflächen sind als relativ unverbraucht zu bezeichnen.

Wechselwirkungen

Da die Art der Flächennutzung bewertet wird, steht dieses Schutzgut mit allen weiteren Schutzgütern in Wechselwirkung. In Bezug auf Verdichtung und Versiegelung ist vor allem ein starker Zusammenhang mit den Schutzgütern Boden und Wasser zu verzeichnen.

Schutzgut Boden

Geologie und Boden

Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor, sodass Aussagen nur allgemein über die Landschaftseinheit getroffen werden können. Aus dem Steckbrief zum „Südlichen Fläming-Hügelland (Bundesamt für Naturschutz, 2025):
„Das südliche Fläminghügelland lässt sich als sandig-kiesiges Flachhügelland charakterisieren; die Höhenlage schwankt zwischen 80 und 140 m ü. NN. Großflächig verbreitet befinden sich Sand-Braunerden und Sand-Podsole, die in den Talsandgebieten in Gleye übergehen. Landschaftlich stellt sich das südliche Fläminghügelland als typische Altmoränenlandschaft dar.“

Im Plangebiet sind die natürlichen Böden durch die anthropogene Nutzung stark überprägt.
Die natürlichen Funktionen für den Bodenhaushalt sind trotz der vormaligen und derzeitigen Nutzungen und der Bodenverdichtungen dennoch teilweise gegeben. Die Flächen sind gegenüber Überbauungen als weitestgehend empfindlich einzuschätzen.

Biotische Lebensraumfunktion
Das Untersuchungsgebiet ist durch Acker und Wirtschaftsgrünland geprägt und ist damit Lebensraum für typische Arten des landwirtschaftlich genutzten Offenlands.

Leistungsfähigkeit des Bodens, Filter- und Pufferfunktion
Die Böden haben ein geringes bis mittleres Puffer- und Speichervermögen und sind empfindlich gegenüber Verlust, Veränderungen im Wasserhaushalt und Schadstoffeintrag und haben eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungen.

Vorbelastungen
Folgende Vorbelastungen des Bodens existieren im Plangebiet:

- aus bodenschutzfachlicher Sicht teilweise Vorbelastungen in Bezug auf erhöhte Schadstoffeinträge durch Landwirtschaft
- aus landschaftsplanerischer Sicht Vorbelastungen intensive Bewirtschaftung

Versiegelung
Entsprechend der bisherigen Nutzung des Plangebietes sind keine versiegelten Flächen vorhanden, jedoch liegen Verdichtungen durch das Befahren mit Landmaschinen vor.

Bewertung des Bestandes
Aus den oben angeführten Erläuterungen ist zu entnehmen, dass die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden nur teilweise gegeben ist. Die Bodenverhältnisse sind als vorbelastet zu bezeichnen.
Im Bereich der Gehölzflächen liegen weniger belastete Böden vor.

Wechselwirkungen
Auf Grund der vorangegangenen intensiven Nutzung der Fläche sind die Bodenfunktionen eingeschränkt.
Das vorhandene Oberflächenrelief ist im Gebiet wenig ausgeprägt. Der Boden hat für das Landschaftsbild daher nur eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer
Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden und werden damit nicht vom geplanten Vorhaben beeinträchtigt.

Grundwasser
Baugrunduntersuchungen wurden nicht vorgenommen, sodass die Aussagen zum Grundwasser nur sehr allgemein für die Landschaftseinheit getroffen werden können.
Der Untersuchungsraum gehört zum Grundwasserkörper „Elbe Urstromtal“ (SE 4-2). Dieser befindet sich in gutem mengenmäßigen und chemischen Zustand.

Die natürlichen Funktionen für den Grundwasserhaushalt sind trotz der vormaligen und derzeitigen Nutzungen und der Bodenverdichtungen dennoch teilweise gegeben.

Wasserschutzgebiete
Durch den Bebauungsplan sind keine Wasserschutzgebiete berührt.

Vorbelastungen
Folgende Vorbelastungen des Grundwassers existieren im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen:

- großflächige Verdichtung des Oberbodens im Plangebiet
- Schadstoffeintrag durch aktuelle Nutzung (Landwirtschaft).

Bewertung des Bestandes
In Bezug auf die Grundwasserneubildung hat der Standort eine eher geringe Bedeutung.
Die Verschmutzungsempfindlichkeit und damit die Grundwassergefährdung liegen im mittleren Bereich.

Wechselwirkungen
Das Grundwasser wird im Untersuchungsraum nicht als Trinkwasser genutzt.

Schutzgut Klima/Luft

Es wurden die Klimadaten für Jessen (Elster) zu Grunde gelegt.
Das Plangebiet wird dem ozeanischen Klima (Cfb nach Köppen und Geiger) zugeordnet.
Die Durchschnittstemperatur liegt bei 10,4 °C, der wärmste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 20,1 °C, der kälteste der Januar mit 0,9 °C. Die jährliche mittlere Niederschlagssumme liegt bei 668 mm, wobei der meiste Niederschlag im Juli (80 mm) und der wenigste im April (40 mm) fällt. *Quelle: https://de.climate-data.org/*

Das Plangebiet hat für das Klima eine geringe Bedeutung. Klimatisch wirksame Strukturen (Gehölzflächen) sind kaum vorhanden und auf Grund ihrer Größe nur bedingt relevant. Die Grün- und Ackerflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Im weiteren Umfeld sind zahlreiche weitere Acker- und Grünlandflächen vorhanden.

Folgende Vorbelastungen des Klimas existieren:

- verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen durch umliegende Verkehrsanlagen
- Betriebsbedingte Schadstoffimmissionen aus Hausbrand und Gewerbe im Umfeld des Plangebiets

Bewertung des Bestandes
Die klimatische Situation und die Luftbelastung sind durch die Nutzungsart der Fläche selbst und die umliegenden Flächen als bedingt günstig zu bezeichnen.

Wechselwirkungen
Es sind nur in geringem Umfang Bäume und Gehölze im Plangebiet vorhanden. Die lufthygienische Filterfunktion ist daher sehr gering.

Schutzgut Tiere / Pflanzen

FFH-Gebiete
Im Untersuchungsraum sind keine Schutzgebiete und keine Lebensraumtypen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vorhanden.
Nördlich der Teilfläche A Buschkuhnsdorf (ca. 150 m Abstand) befindet sich das FFH-Gebiet DE 4144 302 "Schweinitzer Fließ" (linear). Eine FFH-Vorprüfung zum Vorhaben ist erfolgt, Beeinträchtigungen des Schutzgebietes können ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope
Innerhalb der B-Plan-Flächen befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete im Geltungsbereich vorhanden. Nördlich angrenzend an die Teilfläche A Buschkuhnsdorf befindet sich das geplante Naturschutzgebiet "Neuerstädter Wiesen" (Abstand ca. 5 m).
Der nördliche Rand der Teilfläche A Buschkuhnsdorf befindet sich innerhalb der Biotopverbundeinheit "Schweinitzer Fließ" (keine gesetzliche Schutzgebietskategorie).

Flora / Fauna
Das Landschaftsbild wird an allen Teilflächen durch die großflächige ausgeräumte Feldflur mit Ackerflächen, Grünland und wenigen kleinen Gehölzflächen geprägt.

Die zum Zeitpunkt der Flächenbegehung am 21.08.2024 festgestellten Biotoptypen der Flächen des Geltungsbereiches sind:

- Holzdorf Flur 9: Acker bzw. brachliegender Acker, an den Rändern Wald bzw. Ruderalflur und Baumgruppe
- Buschkuhnsdorf Flur 1: nördlich Acker, südlich Saatgrünland, artenarmes Intensivgrünland
- Buschkuhnsdorf Flur 2: Acker
- Mönchenhöfe Flur 2: Acker, an den Rändern nördlich und südöstlich Wald

Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Die Fläche ist für die heimische Fauna als Lebensraum von mittlerer Bedeutung.
Äcker mit dominierenden Kulturpflanzen sind künstlich geschaffene, gering strukturierte und artenarme Biotope. Sie bieten eingeschränkte Lebensmöglichkeiten für eine geringe Artenzahl.
Saatgrasland ist je nach Dauer etwas besser strukturiert als Ackerflächen. Die Ackerflächen sind Lebensraum für wenige Tierarten, v.a. Insekten und Vögel und Nahrungshabitat für Körner- und Insektenfresser. Insgesamt sind die Flächen deutlich eingeschränkt durch die intensive Landwirtschaft. Die Flächen in Nähe der Verkehrsanlagen sind durch Schadstoffe und Lärm vorbelastet.
Die Gehölzflächen, welche teilweise am Rand des Plangebiets vorkommen, bieten Lebensräume für zahlreiche weitere Arten, insbesondere Brutvögel der Bäume und Gehölze, außerdem potenziell Fledermäuse, weitere Kleinsäuger und Insekten.

Infolge der Habitatausstattung und fehlender Verbundstrukturen sowie der Vorbelastung der Flächen durch die Landwirtschaft und Bewirtschaftung ist vorrangig mit einem Vorkommen von weit verbreiteten und störungsunempfindlichen Arten zu rechnen.

Es können potenziell Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten im Plangebiet vorkommen. Details sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Potentielle natürliche Vegetation
Das Planungsgebiet ist einschließlich seines Umfeldes stark anthropogenisiert und weist kaum Reste einer natürlichen Vegetation auf. Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Plangebiet, wie die gesamte Region, von Wald bedeckt, dessen geschlossene Vegetationsdecke nur vereinzelt von unbewaldeten kleinen Flächen unterbrochen wäre.
Im Plangebiet wären ein Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald (teilweise im Wechsel mit Erlenbruchwald und Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald) sowie ein Wachtelweizen-Linden-Hainbuchenwald vorherrschend.

Bewertung des Bestandes
Aufgrund der vorhandenen potentiellen Lebensräume für Tierarten ist die Fläche als bedeutsam einzustufen. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen notwendig. Details sind dem Artenschutzfachbeitrag zum Vorhaben zu entnehmen.
Die floristischen Strukturen und Artenzusammensetzungen sind insgesamt als unbedeutend einzustufen.

Wechselwirkungen
Der geringe Baum- und Gehölzbestand im Geltungsbereich ist als prägendes Strukturelement von Bedeutung für das Landschaftsbild und damit in geringem Umfang Grundlage für das Naturerlebnis.

Folgende Vorbelastungen existieren im Plangebiet:

- Schadstoff- und Lärmimmission durch benachbarte Verkehrsflächen
- Teils Bodenversiegelung und -verdichtung durch frühere und aktuelle Nutzung (Betreten, Befahren durch landwirtschaftliche Nutzung)
- keine Berücksichtigung der Artenschutzbelange bei Mahd- und Pflegeterminen, dadurch Verlust von Individuen

Schutzgut Landschaft

Topographie

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit „Südliches Fläming-Hügelland“, welches einen von Acker- und Forstwirtschaft dominierten ländlichen Raum darstellt. Der Ackerbau ist dabei auch sehr prägend für das Landschaftsbild des Plangebiets.

Vorhandene Bebauung

Im Plangebiet ist keine Bebauung vorhanden. Die Ortslagen Buschkuhnsdorf und Holzdorf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bewertung des Bestandes

Für das Landschaftsbild und die Erholung allgemein hat das Gebiet eine geringe Wertigkeit.
Die Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet erfolgte bereits durch die Nutzung der Fläche.

Wechselwirkungen

Die Strukturen der Landschaft, die Abfolge von Oberflächenformen und Vegetationsstrukturen werden vom Menschen als Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft erlebt. Dies kann im Wesentlichen auf das Bild eines Ortes übertragen werden. Landschaft und Ort sind als Lebensräume des Menschen Grundlage für dessen Erholung und Wohlbefinden. Gestörte Strukturen wirken damit dem Wohlbefinden des Menschen entgegen.

Schutzgut Mensch

Bebauungsstruktur

Der Geltungsbereich der **Teilfläche A** ist im Norden, Südosten und Nordwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Südwestlich sowie südlich grenzt Wald an.
Der Standort ist in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Die Teilung wird durch eine bereits vorhandene Verkehrsfläche erzeugt.

Der Geltungsbereich der **Teilfläche B,** welche sich in zwei Bereiche gliedert, ist im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Südlich und westlich grenzt Wald an.
Westlich grenzt der Geltungsbereich an die Kreisstraße 2216 an.

Der Geltungsbereich der **Teilfläche C** ist im Norden, Südosten und Nordwesten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Südwestlich sowie südlich grenzt Wald an.

Der Standort ist in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt. Die Teilung wird durch eine Bahnverkehrsanlage erzeugt.

Erholungsfunktion
Im Planungsgebiet gibt es keine öffentlichen oder öffentlich nutzbaren Erholungsflächen oder Wanderwege. Die umliegenden Waldgebiete sind als Bestandteil der Erholungsinfrastruktur für die lokale Bevölkerung teilweise bedeutsam.

Bewertung des Bestandes
Das Untersuchungsgebiet ist als Erholungsfläche weniger bis nicht geeignet.

Vorbelastungen
Auf Grund der Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage – und der damit verbundenen Belastungen (Trennwirkungen, Baukörperkonzentration und Versiegelungen) – werden die Auswirkungen des Vorhabens, auf die umliegenden Gebiete für das Schutzgut Mensch betrachtet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler
In den Teilbereichen A und B des Untersuchungsraums sind keine Bodendenkmale bekannt.
Laut Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt befinden sich im Bereich des geplanten Vorhabens Teilfläche C gemäß § 2 DenkmSchG LSA archäologische Kulturdenkmale. Hinweise des Landesamtes wurden dazu in die Hinweise zum B-Plan aufgenommen. Im März 2026 erfolgte eine wissenschaftliche Untersuchung der Fläche durch das Landesamt. Die Ergebnisse liegen dem Investor vor. Hinsichtlich der Nutzung der Fläche wird es keine Einschränkungen geben.
Für die Realisierung des Solarparks wird es eine archäologische Baubegleitung geben müssen.

Baudenkmäler
Im Untersuchungsraum sind keine Baudenkmale vorhanden.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, d.h. bei Nicht-Realisierung des Bebauungsplanes, werden die in der Beschreibung der Schutzgüter aufgeführten Umwelteinwirkungen, auf Grund der Lage und der Nutzung der Flächen teilweise ebenso auftreten. Die Einwirkungen bezüglich Bodenversiegelung, dauerhafte Beanspruchung von unversiegelten Flächen, einschließlich der Auswirkungen auf Wasser, Arten und Biotope würden entfallen. Damit entfällt auch die Begrünung der Flächen unter und zwischen den Solarmodulen mit einer Blühwiese, sowie die Heckenpflanzungen.
Aus der Bewertung des planerischen Eingriffes ist ersichtlich, dass sich bei der Umsetzung der Planung daher die Einwirkungen auf die Umwelt nur geringfügig erhöhen.

2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	- Veränderung der Bodenstruktur - Verschlechterung der Durchlüftung und Filtereigenschaften - Minderung der Lebensraumfunktion für Bodenorganismen	vorübergehend
Schadstoffeintrag	Abgase, Reifenabrieb von Baufahrzeugen und Baumaschinen	- Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Schädigung des Bodens als Lebensraum durch Akkumulation von Schadstoffen	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Bodenversiegelung	Bau von Gebäuden, Zuwegen und Nebenanlagen	- Änderung der Oberflächengestalt - Veränderung des gewachsenen Bodenaufbaus / Beseitigung von Bodenschichten - Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Retentions-, Filter-, Lebensraumfunktion)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Schadstoffeintrag	Abgase des Kfz-Verkehrs (Schwermetalle, Blei, Ruß u. a.) Reifen- und Bremsenabrieb des Kfz-Verkehrs Heizung, Taumittel (Salz)	- Beeinflussung des natürlichen Puffervermögens - Änderung des pH-Wertes möglich - Störung der biologischen Aktivität des Bodenlebens (Edaphon)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes
Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die baubedingten Auswirkungen zeitlich befristet sind bzw. nur zu geringen Einschränkungen der Leistungsfähigkeit des Bodenhaushaltes beitragen (keine nachhaltige Leistungsminderung).

Die Maßnahme führt auf einem Teil des Gebiets zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Nur die Bereiche der Trafostationen und Stromspeicher werden vollversiegelt, im Bereich der Wegeflächen kommt es zu Teilversiegelungen bzw. Verdichtungen. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich und nachhaltig.
Die vorab geschilderten Eingriffe werden durch grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert, zumal die Flächen durch die bestehende Nutzung vorbelastet sind.
Insbesondere die Gehölzpflanzungen führen zu einer Aktivierung des Edaphons (Bodenlebens) und damit zu einer Verbesserung des Bodengefüges sowie zu einer Optimierung seiner Filter-, Speicher- und Pufferkapazität. Gleichzeitig wird die Bodenkrume vor Erosionseinflüssen hinreichend geschützt. Auch durch die Extensivierung von vormals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen kommt es zu einer Verbesserung in Bezug auf das Schutzgut Boden.

Betriebsbedingt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden unerheblich.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind die Umweltauswirkungen als gering einzuschätzen.

2.2.2 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a.	- Verschlechterung der Wasserqualität - Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion des Grundwassers	vorübergehend
Verdichtung	Erdarbeiten, Baustoffablagerungen, Befahren mit schwerem Gerät	- Einschränkung der Grundwasserneubildung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Bodenversiegelung	Errichtung von Gebäuden unter Beanspruchung unversiegelter Flächen auf teils verdichteten Flächen	- Reduzierung der Grundwasserneubildung im Landschaftsraum - Verlust von Infiltrationsfläche mit entsprechender abpuffernder Wirkung - Erhöhung der Verdunstung und des Oberflächenabflusses	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Eintrag bzw. Auswaschung von Schadstoffen aus Schmier- und Treibstoffen, Abgasen u. a. durch Verkehrsanlagen	- Verschlechterung der Wasserqualität	dauerhaft

Oberflächenwasser:
Regenwasser wird auf der Fläche versickert.

Sonstige Abwässer:
Sonstige Abwässer fallen nicht an. Somit bestehen keine nennenswerten Auswirkungen (Schadstoffeintrag, etc.).

Bewertung des planerischen Eingriffes
Unter Berücksichtigung einer fachgerechten Bauausführung sowie einer sorgfältigen Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe können Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden. Die Maßnahme führt auf einem Teil des Gebiets zu einer Flächenumwandlung, die infolge der Versiegelung mit einem vollständigen und nachhaltigen Funktionsverlust des Bodens auf der betroffenen Grundfläche verbunden ist. Nur die Bereiche der Trafostationen und Stromspeicher werden vollversiegelt, im Bereich der Wegeflächen kommt es zu Teilversiegelungen bzw. Verdichtungen. Die Auswirkungen sind in jedem Fall erheblich und nachhaltig.
Die vorab geschilderten Eingriffe werden durch grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert, zumal die Flächen durch die bestehende Nutzung vorbelastet sind.
Die durch Gehölzpflanzung verbesserten Bodenfunktionen tragen zu einer qualitativen Optimierung der Grundwasserneubildung bei. Auch durch die Extensivierung von vormals intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen kommt es zu einer Verbesserung in Bezug auf das Schutzgut Wasser.

Die verbleibenden Auswirkungen sind geringfügig und führen nicht zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der Funktionen des Grundwassers im Naturhaushalt. Die Einschränkungen des Grundwasserhaushaltes durch Verdichtungen (außerhalb der Trafostationen, Stromspeicher und Wegeflächen) werden durch die Grünlandansaat bzw. Gehölzpflanzungen kurz- bzw. mittelfristig beseitigt.

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind die Umweltauswirkungen als gering einzuschätzen.

Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.

2.2.3 Schutzgut Klima/Luft

Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -strukturen	Überbauung mit Gebäuden usw.	- Einschränkung der Kaltluftproduktion - Einschränkung der Filterung von Luftschadstoffen - Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse (Strahlungsbilanz, Temperaturextreme, Minderung der Luftfeuchte u. a.)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoffeintrag durch Verkehr, Zufahrt zum Gewerbestandort	Verkehrsbedingte Schadstoffe	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes
Durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen, die hinsichtlich ihrer Schadstoff- und Lärmemissionen dem Stand der Technik entsprechen, werden die baubedingten Auswirkungen auf ein Minimum reduziert.

Die Versiegelung im Zuge des Bauvorhabens ist in Bezug auf das Schutzgut Klima unerheblich, zumal ausreichende Begrünungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden.

Der Bestand der Fläche erfüllt keine besonderen Funktionen bezüglich des Klimas.
Es sind keine Gehölzstrukturen mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz betroffen und keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Lufthygiene zu erwarten, welche zu einer

nachhaltigen Minderung der Funktionsfähigkeit der bioklimatischen Regulationsleistung beitragen.
Bezüglich des Solargebietes werden keine Beeinträchtigungen erwartet. Durch den Abstand der Module gelangt ausreichend Wasser unter die Tische, die Beschattung der Fläche wird durch entsprechende Abstandsflächen sowie Neigung der Module minimiert. Es werden keine negativen Auswirkungen erwartetet.

Unter Einhaltung des Regelwerkes, der Gesetze und Vorschriften kommt es zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

2.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Schadstoffeintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität für Mensch, Tier und Pflanze	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Versiegelung, Verlust von Vegetationsdecken und -struk-turen	Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen	- Verlust von Biotopstrukturen - Einschränkung der Habitatqualität des Landschaftsraumes	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	**Ursache**	**Auswirkung**	**Dauer des Wirkfaktors**
Verlärmung, visuelle Reize	Verkehr, Lärm, Speicher	- Einschränkung der Habitatqualität, insbesondere für störungsempfindliche Arten	dauerhaft
Trennwirkung	Gebäude	- Beeinträchtigung des Biotopverbundes (Zerschneidung von Tierlebensräumen)	dauerhaft
Schadstoff-eintrag	Verkehrsbedingte Schadstoffe, Zufahrt, Hausbrand	- Beeinträchtigung der Lebensbedingungen für Mensch, Tier und Pflanze	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes
Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm betreffen die Tierwelt im gesamten Plangebiet. Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch landwirtschaftliche Nutzung sowie bestehende Verkehrsanlagen und Siedlungsflächen im Umfeld sind diese zusätzlichen Störungen nicht überzubewerten. Sie können kurzfristig zu Vertreibungen von Individuen führen. Nachhaltige Veränderungen des biozönotischen Gefüges sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten. Die Maßnahme findet außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit statt.
Die Anlage von Baustelleneinrichtungsflächen führt zu Verlusten von Vegetationsbeständen. Diese Flächen können sich nach Beendigung der Bautätigkeit in relativ kurzer Zeit regenerieren. Darüber hinaus sind Schädigungen von Vegetationsbeständen durch den Baubetrieb zwar nicht auszuschließen, sie können jedoch durch Vermeidung der Inanspruchnahme schutzwürdiger Flächen sowie durch entsprechende Vorkehrungen zum Schutz bestimmter Vegetationsstrukturen auf ein Minimum reduziert werden.

Von der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung sind bisher unversiegelte Acker- und Saatgrünlandflächen betroffen. Die Flächen weisen durch die vorangegangene intensive landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Vorbelastungen auf. Die Neuversiegelung ist, bezogen auf das gesamte Plangebiet, relativ gering. Durch die festgesetzte Anlage von Blühwiesen zwischen und unter den Solarmodulen im Sondergebiet werden diese Flächen aufgewertet, wodurch große Teile des Plangebiets einen deutlich höheren Wert aufweisen als im Bestand. Außerdem wurden Flächen für Strauchpflanzungen festgelegt, die das Plangebiet ebenfalls aufwerten. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Durch die Anlage von Sträuchern und Grünflächen werden Biotopflächen geschaffen, welche als Nahrungs- und Rückzugshabitat für Insekten und Vögel von Bedeutung und landschaftsbildprägend sind. Auch die Grünflächen unter den Modulen werden vielfach von Bodenbrütern des Offenlands genutzt, die Flächen zwischen den Modulen dienen als Nahrungshabitat für weitere Vogelarten (vgl. Artenschutzfachbeitrag; Zaplata und Stöfer, 2022; Badelt et.al. 2020).

Aufgrund der Vornutzung der Flächen und angrenzenden Verkehrsanlagen werden sich die Immissionsbelastungen nicht wesentlich erhöhen.
Die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen sind für das Vorhaben unerheblich und führen zu keiner Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand.
Die geplanten Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt sind insgesamt als gering einzustufen. Alle Eingriffe werden ausreichend kompensiert, so dass deshalb Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten sind.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen des Vorhabens auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten sind dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

2.2.5 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild/Ortsbild)

Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
akustische und visuelle Störungen	Baustellenbetrieb	Minderung der synästhetischen Qualität des Landschaftsraumes	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Speicher	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes

Der Baubetrieb verursacht keinen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne, da die verbleibenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsinfrastruktur zeitlich befristet sind und nicht mit bleibenden Einschränkungen der Erholungseignung zu rechnen ist.
Ästhetisch wirksame Strukturen, die den Charakter der Landschaft bestimmen, werden durch die Maßnahme nicht beseitigt. Vorhandene Großgehölze und Gehölzflächen, welche das Landschaftsbild dominieren, bleiben erhalten. Feldgehölzhecken als strukturierendes Element der Landschaft werden ergänzt.
Für das Vorhaben wird eine bereits anthropogen beeinflusste Fläche genutzt. Der Solarpark ordnet sich topographisch gut in das Landschaftsbild ein.
Aufgrund der bereits bestehenden direkten und umliegenden Flächennutzung (teils intensive Bewirtschaftung, angrenzendes Dorf-/Mischgebiet, Verkehrsflächen) bleiben die vorhandenen Störungen bestehen, zusätzliche Beeinträchtigungen sind eher gering.

Es sind Umweltauswirkungen von einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Mensch

Umweltauswirkungen
Baubedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Schadstoff-eintrag	Abgase, Staub	- Verschlechterung der Luftqualität - Beeinträchtigung der Lebensqualität	vorübergehend

Anlagebedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Überbauung, Versiegelung	Errichtung von Gebäuden	- Verlust von ästhetisch wirksamen Landschaftsstrukturen (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft) - Änderung der Oberflächengestalt	dauerhaft

Betriebsbedingte Auswirkungen

Konflikt / Wirkfaktor	Ursache	Auswirkung	Dauer des Wirkfaktors
Störungen (akustisch, olfaktorisch)	Verkehr, Zufahrt zur Anlage	- Verlärmung und Einschränkung der Luftqualität (Minderung der synästhetischen Qualität der Landschaft)	dauerhaft

Bewertung des planerischen Eingriffes
Von Störungen durch Baufahrzeuge und sonstigen Baulärm ist das gesamte Gebiet betroffen. Bei fachgerechter Bauausführung und sorgfältiger Entsorgung der Rest- und Betriebsstoffe ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen zeitlich befristet sind
Im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung durch die vormalige Nutzung und angrenzende Verkehrsanlagen sind diese zusätzlichen Störungen nicht überzubewerten. Nachhaltige Veränderungen sind bei fachgerechter Bauausführung und einer Beschränkung der Bauzeit nicht zu erwarten.

Die Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung ist relativ gering zur Gesamtfläche und wird durch Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert. Durch diese Maßnahmen wird das Gebiet optisch aufgewertet und u.a. klimatisch wirksame Elemente geschaffen.
Ästhetisch wirksame Strukturen, die den Charakter der Landschaft bestimmen, werden durch die Maßnahme nicht beseitigt. Vorhandene Großgehölze und Gehölzflächen, welche das Landschaftsbild dominieren, bleiben erhalten.
Es werden blendarme Module verwendet, daher kann eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Aufgrund der vorhandenen Nutzung der umliegenden Flächen werden sich die Immissionsbelastungen nicht erhöhen, die Schadstoffeinträge und Lärmemissionen führen zu keiner Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand.

Die visuelle Beeinträchtigung durch die technische Anlage ist auf Grund der relativ niedrigen Höhe der Modultische nicht überzubewerten. Die Heckenpflanzungen tragen zu einer Einpassung in das Landschaftsbild bei.

Es sind deshalb Umweltauswirkungen, bezogen auf das Schutzgut Mensch, von einer Unerheblichkeit bis maximal einer geringen Erheblichkeit zu erwarten.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler
Bei der Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt im Teilbereich C wurden keine denkmalgeschützten Objekte festgestellt, sodass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Baudenkmäler
Im Untersuchungsraum sind keine Baudenkmale bekannt.

Bewertung
Das Plangebiet selbst hat für den Denkmalschutz keine Bedeutung.
Durch die geplanten Maßnahmen sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Umweltauswirkungen
Da keine Kultur- und Sachgüter betroffen sind, sind auch keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung)

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen

Schutzgut Boden

- bekanntgewordene bzw. im Zuge der Baumaßnahme bekanntgewordene nicht unerhebliche Bodenbelastungen sind unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen (Beachtung Bodenschutzgesetz).
- Das gesamte Aushubmaterial ist getrennt nach Bodenarten zu gewinnen.
- Durchmischungen unterschiedlichster Bodenarten und Verunreinigungen mit Abfällen und Reststoffen sind zu verhindern.
- Zwischenlager von Böden sind in Form von trapezförmigen Mieten bei einer Höhe von maximal 2 m so anzulegen, dass Verdichtungen, Veränderungen und Erosionen vermieden werden.
- Bodenbewegungen und Lagerung sind auf die Konsistenz des Bodens, die Bodenart und den Gehalt an Humusstoffen abzustimmen.
- Anschüttungen von Böschungen und Auffüllungen zum Zwecke des Reliefausgleiches sind auf die lokalen Bodenarten abzustimmen.
- Oberboden ist grundsätzlich zu sichern und nach den Grundsätzen des Landschaftsbaues (DIN 18915) zu behandeln.
- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung und Bebauung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen.
- Minderung des Schadstoffeintrages durch Verzicht auf Düngung und dem Einsatz von Herbiziden auf Grünflächen.
- Fixierung der Modultische mittels Erdanker auf der Fläche.
- Extensivierung aller Freiflächen im Plangebiet.

Schutzgut Wasser

- Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.
- Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein.
- Fahrzeuge und Baumachinen sind gegen Kraftstoffe- und Ölverlust zu sichern.
- Auf der Baustelle anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, die Versickerung ist unzulässig.
- Extensivierung aller Freiflächen im Plangebiet.

Schutzgut Klima/Luft

- Erhalt von landschaftsbildprägenden Gehölzen und Gehölzflächen.
- Orientierung auf bedarfsbezogene Erschließung (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

- Sicherung des Oberbodens zu Beginn der Erdbauarbeiten und Verwendung auf neu anzulegenden Grünflächen.
- Anlage von Gehölzflächen.
- Extensivierung aller Freiflächen im Plangebiet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Erhalt von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern (V 3).
- Ergänzung mit Hecken, Schaffung von Lebensräumen.
- Extensivierung aller Freiflächen im Plangebiet.
- Die Einzäunung der PV-Anlage erfolgt ohne Barrierewirkung für Kleinsäuger und Amphibien (V 4).
- V 1: Bauzeitenregelung: Die Baumaßnahme ist außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit der Vögel, von Oktober bis Februar, zulässig. Mit der Maßnahme wird gewährleistet, dass keine aktuellen Brut- und Fortpflanzungsstätten von Vogelarten betroffen sind bzw. Tiere / Gelege im Zuge des Vorhabens verletzt oder getötet werden. Sie dient somit insbesondere dem Schutz von bodenbrütenden Vögeln. Zugleich wird auch eine Störung des Rotmilans sowie weiterer, in den Gehölzen im Umfeld des Plangebiets brütenden, Vogelarten vermieden.
- V 2: Vor der Baufeldfreimachung sind die Flächen auf einen möglichen Besatz durch Brutvögel zu kontrollieren.
- V 5: Insbesondere Fischotter sind als sehr mobile und „neugierige“ Art durch unsichere Bauzustände (Frischbeton, Baugruben) gefährdet. Die Erreichbarkeit unsicherer Bauzustände muss durch ausreichend hohe Einzäunungen vermieden werden.
- V 6: Im Teilbereich C ist um den gesamten Baubereich beider Teilflächen ein bauzeitlicher Amphibienschutzzaun zu errichten, da der südöstlich angrenzende Hinzensterngraben als Laichgewässer genutzt wird und die nordwestlich angrenzenden Gehölzflächen als potenzielle Landlebensräume fungieren. Der Zaun ist vor Beginn der Aktivitätszeit (witterungsbedingt ggf. bereits ab 15.02., spätestens ab 01.03.) zu errichten, während der gesamten Bauzeit in der aktiven Zeit der Amphibien (bis 15.10.) zu unterhalten und regelmäßig auf Beschädigungen zu kontrollieren.
- A_{CEF} 1: Feldlerchenfenster
  Zur Kompensation der Verluste an Bruthabitaten sind je in der Kartierung nachgewiesenem Brutpaar zwei Feldlerchenfenster in Ackerflächen im Umfeld des Plangebiets zu schaffen. Anhand der Kartierungsergebnisse wird von 8 Brutpaaren ausgegangen (7 innerhalb des Plangebiets und eines unmittelbar benachbart kartiert), sodass 16 Fenster anzulegen sind. Die erste Umsetzung muss in der Bewirtschaftungssaison vor Beginn der Baumaßnahme erfolgen. Die Maßnahme muss in Ackerflächen mit Wintergetreide stattfinden. Damit werden auch für den Ortolan geeignete Habitate geschaffen. Durch den Vorhabenträger muss jedes Jahr die Schaffung der Bodenbrüterfenster bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Wittenberg nachgewiesen werden, da es sich aufgrund Änderungen in der Fruchtfolge um wechselnde Flächen handelt.

Schutzgut Landschaft

- Erhalt von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern als landschaftsbildprägende Elemente.

- Anlage von Gehölzflächen als Abrundung zur offenen Landschaft.

Schutzgut Mensch

- Erhalt von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern als landschaftsbildprägende Elemente.
- Einschränkung der Lärmimmissionen durch extensive Bewirtschaftung der Freiflächen
- die Schallimmissionen durch den Speicher und die Einhaltung der TA Lärm werden, vor Baubeginn, mit einem Gutachten untersucht
- Nutzung von vorhandenen Verkehrswegen zur Erschließung der Fläche.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Das Bauvorhaben fällt unter die Eingriffsregelung nach § 9 SächsNatSchG.
Das vorrangige Ziel ist die Vermeidung von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.
Für alle unvermeidbaren, erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen mit dem Ziel vorzusehen, die ursprünglichen ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes sowie das Landschaftsbild, im räumlichen und sachlichen Zusammenhang des Eingriffsraumes, wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten.
Zur Bewertung des Eingriffs wurden im Zuge der Erarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan die Flächen im Bestand und in der Planung gegenübergestellt, die Biotope wurden entsprechend bewertet.
Es werden ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker und Saatgrünland) in Anspruch genommen.
Im Zuge der Extensivierung der Freiflächen und Flächen unter den Modulen sowie Heckenpflanzungen werden höherwertige Biotopstrukturen als im Bestand geschaffen. Somit sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen notwendig.

3 Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.
Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgte unter der Maßgabe, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bezüglich ihrer Flächengröße, ihres ökologischen Wertes und ihres landschaftsästhetischen Wertes geeignet sind, die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren. Die Darstellung des Vergleiches erfolgt in beschreibender Form (verbal-argumentativ).
Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild, Tiere und Pflanzen und Kultur- und Sachgüter wurden vorhandene Daten (Landschaftsplan sowie vergleichbare B-Pläne in der Gemeinde) herangezogen.

Vor Erstellung des Umweltberichtes erfolgte eine Vorortbegehung der Flächen.

Eigenerhebungen zum Vorkommen von streng geschützten Arten wurden nicht vorgenommen. Eine Kartierung zum Vorhaben erfolgt im Jahr 2025 und wurde in die Unterlagen eingearbeitet.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und dauerhafte nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich aufgrund der geplanten Maßnahmen voraussichtlich nicht. Geringfügige Auswirkungen auf die Umwelt wie die Flächenversiegelung negativen Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt werden durch Neuschaffung von Grün- und Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert.
Daher beziehen sich mögliche Überwachungsmaßnahmen in erster Linie auf die Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs sowie zur Extensivierung der Flächen.
Als Überwachungsmaßnahmen zur Überprüfung sind denkbar:

- Anwuchskontrolle der vorgesehenen Pflanzungen in regelmäßigem Turnus, ggf. ergänzende Pflanzmaßnahmen nach ca. 2 Jahren bzw. nach 5 Jahren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet teilt sich in Teilbereiche im Gemeindegebietes der Stadt Jessen (Elster), in Buschkuhnsdorf, Holzdorf und Mönchenhöfe. Es umfasst folgende Fluren und Flurstücke:

B-Plan	Planteil	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Bezeichnung
Solarpark Jessen 4	A	Buschkuhns-dorf	1	34; TF113;	SO A/Nord
Solarpark Jessen 4	A	Buschkuhns-dorf	1	TF105	SO A/Süd
Solarpark Jessen 4	B	Buschkuhns-dorf	1	19; TF16	SO B/Nord
Solarpark Jessen 4	B	Buschkuhns-dorf	2	TF27; TF 28; TF29; TF30; TF31; TF32; TF33; TF34; TF36; TF37; TF38;	SO B/Süd
Solarpark Jessen 4	C	Holzdorf	9	TF39/1; TF39/2; TF40; TF52/1; TF55; TF56; TF127; TF121; TF118; 37; TF38; 39/3; TF95; TF106; TF105; 31; 32; TF41	SO C/Nord
Solarpark Jessen 4	C	Mönchenhöfe	2	TF12/1; TF18/1; TF13/1	SO C/Süd

Die Flächengrößen der Planteile/Teilflächen betragen:
Teilfläche A: ca. 18,6 ha Geltungsbereich
Teilfläche B: ca. 18,1 ha Geltungsbereich
Teilfläche C: ca. 19,0 ha Geltungsbereich

Es handelt sich vorrangig um Ackerflächen und Wirtschaftsgrünland, an den Rändern teilweise Gehölzflächen sowie Ruderalflur.
Mit der Aufstellung des Bauungsplanes mit Teilflächen, wird die Schaffung von Baurecht zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Form eines dreiteiligen Solarparks auf den o.g. Flurstücken angestrebt.
Die einzelnen Schutzgüter wurden erfasst, bewertet und die Auswirkungen der Planung einzeln erfasst:

Das komplette Plangebiet ist durch die vorherige Nutzung überprägt und die Flächen sind größtenteils durch die Befahrung mit Landmaschinen verdichtet. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind hinsichtlich des Schutzgutes Fläche als relativ verbraucht anzusehen, die Gehölzflächen als wenig verbraucht.
Für das Schutzgut Fläche bestehen durch die Lage und Nutzung des Plangebietes Vorbelastungen. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung (Trafostationen, Stromspeicher, Wege (Teilversiegelung)) erhöht sich der Eingriff in das ***Schutzgut Fläche***, welcher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Daher sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen als gering einzuschätzen.

Die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Böden sind nur teilweise gegeben, es liegt im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Vorbelastung durch die Befahrung und Bewirtschaftung vor.
Durch die zusätzliche Flächenversiegelung erhöht sich der Eingriff in das ***Schutzgut Boden***, welcher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist. Unter Berücksichtigung dieser Kompensationsmaßnahmen sind daher die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden als gering einzuschätzen.

Für die Grundwasserneubildung hat der Standort eine mittlere Bedeutung.
Die anlagebedingt zu versiegelnden Flächen erhöhen sich, so dass sich auch die versickerungsfähigen Flächen verringern.
Dieser zusätzliche Eingriff in das ***Schutzgut Wasser*** ist in Verbindung mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet hat für das Klima nur eine sehr geringe Bedeutung. Vorbelastungen des Klimas existieren durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen der umliegenden Straßen sowie betriebsbedingte Schadstoffimmissionen durch vorhandene Nutzung, auch die der umliegenden Flächen.
Die Versiegelung im Zuge des Bauvorhabens ist in Bezug auf das ***Schutzgut Klima*** unerheblich, da ausreichende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden.
Die betriebsbedingten Auswirkungen werden sich, bezüglich des Klimas, gegenüber dem Bestand nicht erhöhen, so dass hier von einer Unerheblichkeit ausgegangen wird.

Da die faunistischen Vorkommen und die floristischen Strukturen und Artenzusammensetzungen im Gebiet als unbedeutend einzustufen sind, trifft dies auch auf die geplanten Eingriffe in die ***Tier- und Pflanzenwelt*** zu. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Schädigungen von potenziell vorkommenden Arten festgelegt. Der Eingriff beschränkt sich auf landwirtschaftliche Nutzflächen, die Gehölzflächen bleiben erhalten. Der Biotopwert der Fläche wird sich durch die Extensivierung der Flächen unter und zwischen den Solarmodulen im Vergleich zum Bestand erhöhen.

Das Plangebiet selbst zählt nicht zu den Elementen, welche eine Bedeutung für die ***Erholung*** haben, die Wertigkeit ist eher gering. Das Untersuchungsgebiet ist als Erholungsfläche nicht geeignet.

Vorhandene Großbäume und Gehölzflächen sind für das Landschaftsbild prägend und bleiben erhalten. Für das Vorhaben wird eine bereits anthropogen beeinflusste Fläche genutzt. Der Solarpark ordnet sich topographisch gut in das ***Landschaft***sbild ein. Es wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

Auf Grund der Art der baulichen Nutzung und der damit verbundenen Belastungen wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden Gebiete für das ***Schutzgut Mensch*** betrachtet. Das Ergebnis lautet, dass es zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand kommt.

Es sind keine ***Kultur- und Sachgüter*** im Geltungsbereich vorhanden und von der Planung betroffen.

Die Geringfügigkeit der Umweltauswirkungen wird u.a. durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Auswirkungen sowie Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen erreicht. Es werden Heckenpflanzungen festgesetzt. Die nicht überbauten Flächen werden als Blühwiese entwickelt (Flächen unter und zwischen den Solarmodulen).
Unter Einhaltung des Regelwerkes, der Gesetze und Vorschriften kommt es zu keinen betriebsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse noch einmal zusammen.

Schutzgut	**Baubedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit**	**Anlage/betriebsbedingte Auswirkungen Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit**
Fläche	gering	gering
Boden	gering	gering
Grundwasser	gering	gering
Oberflächenwasser	keine	keine
Klima/Luft	gering	gering
Tiere und Pflanzen	gering	gering
Mensch/ Erholung	gering	gering
Mensch/ Lärm	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine

4 Quellen

Literaturverzeichnis

BASTIAN O., SCHREIBER K. F. 1999:
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK, BERLIN 2005
Umweltprüfung in der Bauleitplanung

GLI-PLAN GMBH, 2026:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jessen 4“: Textliche Festsetzungen.

GLI-PLAN GMBH, 2026:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jessen 4“: Begründung.

GLI-PLAN GMBH, 2026:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jessen 4“: Textteil zur Grünordnung.

GLI-PLAN GMBH, 2026:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jessen 4“: Artenschutzfachbeitrag.

GLI-PLAN GmbH, 2026:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Jessen 4“: FFH-Vorprüfung „Schweinitzer Fließ“.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT 1992:
Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für die CIR-luftbildgestützte Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT 2009
Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Magdeburg

MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT 2001
Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts

REGIONALER PLANUNGSVERBAND PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG
Regionalplan - Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W 2018) seit dem 27.04.2019 rechtskräftig

MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND DIGITALES SACHSEN-ANHALT:
Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 – Änderung des Landesentwicklungsplans mit Beschluss 22.12.2023).

STADT JESSEN (ELSTER) 2024:
Unterlagen zur Bauleitplanung Vorhabenbezogener Bebauungsplan V39 „Solarpark Jessen 2“ und Vorhabenbezogener Bebauungsplan V40 „Solarpark Jessen 3“

OLE BADELT, RAPHAEL NIEPELT, JULIA WIEHE, SARAH MATTHIES, TIMO GEWOHN, MANUEL STRATMANN, ROLF BRENDEL, CHRISTINA VON HAAREN (AUFTRAGGEBER: NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ) 2020:
Integration von Solarenergie in die niedersächsische Energielandschaft (INSIDE)

MARKUS ZAPLATA, MATTHIAS STÖFER (NABU):

Metakurzstudie zu Solarparks und Vögeln des Offenlands
Stand 18.03.2022

Gesetze / Verordnungen / Richtlinien (jeweils aktuelle Fassung)

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BauOLSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
DenkmSchG LSA	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
PlanZVO	Planzeichenverordnung
Vogelschutz-RL	RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments
FFH-Richtlinie	RICHTLINIE 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen
ROG	Raumordnungsgesetz
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
NbG LSA	Nachbarschaftsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
WG LSA	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt

weitere Quellen

SACHSEN-ANHALT-VIEWER, 2025:
https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de

WEBSITE DES LANDESAMTS FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT, 2025:
https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/

WEBSITE DES LANDESAMTS FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2025:
https://lau.sachsen-anhalt.de/landesamt-fuer-umweltschutz-startseite/

DENKMALINFORMATIONSSYSTEM SACHSEN-ANHALT 2025:
https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT 2024:
Umweltdaten zum Vorhaben, 18.10.2024:

A. CIR-LUFTBILD-INTERPRETATIONSDATEN
B. SELEKTIVE BIOTOPKARTIERUNG
C. LEBENSRAUMTYPEN NACH ANHANG I DER FFH-RICHTLINIE IN SACHSEN-ANHALT, EINSCHLIEßLICH BIOTOPE UND NUTZUNGEN IM KARTIERTEN BEREICH
D. POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION
E. LANDSCHAFTSGLIEDERUNG
F. ARTEN
   1. TIERARTEN NACH ANHANG II, IV, V DER FFH-RICHTLINIE
   2. FUNDPUNKTE VON TIERARTEN, INCL. VOGELARTEN
G. AUSZUG AUS DER DATENBANK DER VORLÄUFIGEN DATEN DES ÖKOLOGISCHEN VERBUNDSYSTEMS/BIOTOPVERBUNDPLANUNG

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT 2024:

A. Schutzgebiete im Land Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2023, Maßstab 1 : 10 000:

1. av311223 Allgemeinverfügungen zur nationalrechtlichen Sicherung von Natura 2000-Gebieten
2. br311223 Biosphärenreservate
3. brdb1223 Biosphärenreservat Mittlere Elbe, doppelter Bestand
4. fi311223 Geschützte Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete)
5. fn311223 Flächennaturdenkmale (nur Punkt-Koordinaten)
6. gl311223 Geschützte Landschaftsbestandteile
7. gp311223 Geschützte Parke (nur Punkt-Koordinaten)
8. ls311223 Landschaftsschutzgebiete
9. lsdb1223 Landschaftsschutzgebiete, doppelter Bestand
10. na311223 Nationalpark Harz (Sachsen-Anhalt)
11. nd311223 flächenhafte Naturdenkmale
12. nn311223 Nationales Naturmonument „Grünes Band Sachsen-Anhalt -…“
13. ns311223 Naturschutzgebiete
14. nu311223 Naturparke
15. ve311223 Vertragliche Vereinbarungen [VEN im Sinne von § 32 Abs. 4 BNatSchG]

B. Geplante Schutzgebiete im Land Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2023, Maßstab 1 : 10 000:

16. glpl1223 Geplante Geschützte Landschaftsbestandteile
17. lspl1223 Geplante Landschaftsschutzgebiete
18. ndpl1223 Geplante flächenhafte Naturdenkmale
19. nspl1223 Geplante Naturschutzgebiete

C. Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2023, Maßstab 1 : 10 000:

20. sp311223 Europäische Vogelschutzgebiete (EU SPA)
21. ff311223 Fauna-Flora-Habitate-Gebiete (FFH)
22. fl311223 Fauna-Flora-Habitate-Gebiete (FFH) - Fließgewässer und Grabensysteme

    Als Linien dargestellte Gräben und Fließgewässer umfassen
    - die Wasserfläche
    - den Uferbereich bis zur Oberkante der Uferböschung
    - den Gewässerrandstreifen gem. N2000-LVO LSA § 2 Abs. 4 (beidseits 10 m bei Gewässern erster Ordnung und 5 m bei Gewässern zweiter Ordnung).

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 2013:
NATURa verbunden - Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Deutschlands Natur, 2023: Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Deutschland:
https://www.ffh-gebiete.de/ffh-anhangiv-anhang4-anhangv-anhang5/

Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt Halle, Heft 1/2020:
Rote Listen Sachsen-Anhalt

Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt 2024-2025:
Gewässerkundlicher Landesdienst: https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/
Steckbrief zum Grundwasserkörper „SE 4-2 – Elbe Urstromtal“

Klimadaten Jessen (Elster) 2025:
https://de.climate-data.org/

OPENSTREETMAP 2025:
https://www.openstreetmap.org/

WIKIPEDIA 2025:
https://de.wikipedia.org/

Artensteckbrief 2025:
https://www.artensteckbrief.de/

Schutzgüter NATURA 2000 in Sachsen-Anhalt, 2024-2025:
https://www.natura2000-lsa.de/arten-lebensraeume/

Bundesamt für Naturschutz: Steckbrief zum „Südlichen Fläming-Hügelland“ 2025:
https://www.bfn.de/landschaftssteckbriefe/suedliches-flaeminghuegelland

Stadtverwaltung Jessen (Elster)
schriftliche Hinweise 2024-2026

YOKK SOLAR GMBH, 2024-2026:
Mündliche und schriftliche Auskünfte zum Vorhaben, Leipzig

Begehung aller Teilflächen durch Mitarbeiter der GLI-PLAN GmbH am 21.08.2024

Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, 2025