

Gemeinde Elbe-Parey

Landkreis Jerichower Land

Land Sachsen-Anhalt

Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey

Gemeinsamer Flächennutzungsplan

11. Änderung

Begründung

Teil I
Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

Juli 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	ZIELSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	2
1.1	Ziele und Inhalte der 11. Änderung des Flächennutzungsplans	2
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	3
2	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Plangrundlagen	3
3	VERFAHRENSABLAUF	4
4	PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN	6
4.1	Erneuerbare-Energien-Gesetz	6
4.2	Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	7
4.2.1	Landentwicklungsplan 2010	7
4.2.2	Regionalplanung	11
4.3	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	13
4.3.1	Landschaftsplanung	13
4.3.2	Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben	13
4.4	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	15
4.4.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	15
4.4.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	15
5	INHALTE UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG	17
5.1	Bestand und Zustand der Flächen	17
5.2	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	17
5.3	Inhalte und Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans	18
5.4	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	19
6	UMWELTBERICHT	20
7	FLÄCHENBILANZ	20

BEGRÜNDUNG - TEIL II: Umweltbericht

1 Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG¹ der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 % bis zum Jahr 2030 gesteigert werden. In Sachsen-Anhalt resultieren bislang jedoch weiterhin rund 30 % der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen². Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Vorgaben des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Elbe-Parey, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und somit einen Beitrag zur Erreichung der o.g. Ziele zu leisten.

In der Gemeinde Elbe-Parey sollen östlich der Ortschaft Bergzow auf einem landwirtschaftlich genutzten Gelände Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausgewiesen werden. Die Fläche mit ca. 48,5 ha befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zur Baurechtschaffung muss daher ein Bebauungsplan aufgestellt und ein Sondergebiets „Photovoltaikanlagen“ festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan kann derzeit nicht aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) entwickelt werden. Daher soll gleichzeitig der dieser im Parallelverfahren geändert und eine Sonderbaufläche „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ und das Verfahren zur 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses eingeleitet.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey umfasst ausschließlich die Sondergebietsflächen und ist folglich kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“, der auch Grünflächen beinhaltet.

Im Folgenden wird zur Vereinfachung die Abkürzung „11. Änderung des FNP“ bzw. „FNP“, so sich auf den wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan bezogen wird, verwendet.

Mit der 11. Änderung des FNP sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Vorbereitung der Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren)
- Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Beitrag zum Klimaschutz
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Alle weiteren Flächenausweisungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) bleiben unverändert.

¹ Erneuerbare-Energien-Gesetz v. 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zul. geä. durch Art. 1 G. v. 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52) m.W.v. 25.02.2025.

² Landesportal Sachsen-Anhalt 2020: Stromerzeugung insgesamt. <https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/wirtschaftsbereiche/energie-und-wasserversorgung/tabellen-stromerzeugung-insgesamt/>

1.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ sollen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geschaffen werden.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) weist für das Plangebiet „Flächen für Landwirtschaft“ aus.

Der FNP steht somit dem Bebauungsplan entgegen, sodass dieser nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden kann. Erst durch eine Änderung des FNP kann dem Entwicklungsgebot entsprochen werden. Daher ist die Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt.

2 Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Die 11. Änderung des FNP wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) mit Wirkung vom 01.01.2024
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung- PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 4.1 ersichtlich

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

2.2 Plangrundlagen

Grundlage für die 11. Änderung des FNP ist der wirksame Gemeinsame Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000).

In der Planzeichnung werden die Darstellungen des FNP als Ausschnitt aus dem Gesamtplan übernommen und im Umgriff des Sondergebiets gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans geändert.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP ist damit kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“.

Alle Planinhalte des FNP außerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung werden unverändert dargestellt.

3 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bebauungsplan ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Elbe-Parey übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Die 11. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“. Das Verfahren wird vollständig nach den Vorgaben des BauGB (§ 2 ff. BauGB) im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ und die 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey am 27.09.2022 beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf, Oktober 2023)

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung berücksichtigt. In diesem Zuge erfolgt auch die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Formale Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf, Mai 2025)

Die zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden geprüft und in der Erarbeitung des Entwurfs mit der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht wird nach Billigung der Unterlagen und Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit den genannten Entwurfsunterlagen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nach Eingang der Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen werden diese geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander bzw. untereinander sachgerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

In der folgenden Tabelle ist der bisherige Verfahrensablauf dargestellt und terminlich unteretzt:

Verfahrensschritte	Durchführung	
Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB)	27.09.2022	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	31.08.2023	
Vorentwurf (11 / 2023)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	08.01.2024 bis 12.02.2024 Mit Schreiben vom 12.12.2023
Entwurf (05 / 2025)	Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung Bekanntmachung öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB) Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) und Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)		
Einreichung zur Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)		
Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB)		
Inkraftsetzung durch Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)		

4 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

4.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz

In Sachsen-Anhalt erfolgt bislang über 50 % der Stromproduktion aus Anlagen mit fossilen Brennstoffen. Das Land formuliert vor diesem Hintergrund in seinem Klima- und Energiekonzept (KEK) von 2019 bezüglich des Handlungsfelds Energiewirtschaft die zentrale Strategie, den Ausbau erneuerbarer Energien zu verfolgen. In diesem Rahmen soll die Stromerzeugung aus Photovoltaik in Sachsen-Anhalt über die Stimulation des EEG hinaus weiter gesteigert werden. Als Maßnahme dafür wird der Identifikation entsprechender Flächen zum Ausbau von PV-Freiflächenanlagen hohe Priorität beigemessen.

Mit § 37 Abs. 1 S. 2c EEG können Gebote für Solaranlagen des ersten Segments für Anlagen abgegeben werden, die auf Flächen errichtet werden sollen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten werden soll. Der Gesetzgeber verleiht damit dem Ausbau an PV-Freiflächenanlagen auch zu Ungunsten der landwirtschaftlichen Ertragsflächen Nachdruck.

Dies kann in der vorliegenden Planung nicht angewendet werden.

Jedoch wird der Ortsteil Bergzow in der Liste der benachteiligten Gebiete (Nr. 358001) nach Anlage zu § 1 Abs. 1 Satz 2 der Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO vom 15. Februar 2022 aufgeführt³. Durch die FFAVO werden in den Ausschreibungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) künftig auch Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet gemäß § 3 Nr. 7 EEG liegen, zugelassen.

Dieses Gebot trifft auf den Bereich des Bebauungsplans zu.

§ 2 EEG 2025 etabliert i.d.S. eine Abwägungsprärogative. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen danach im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzwertabwägungen eingebracht werden. Die Ziele der Politik u. der gesetzlichen Grundlage sind bei der Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung zu berücksichtigen.

Die EEG-Novelle 2023 hebt die Ausbauziele für die Gewinnung erneuerbarer Energien deutlich an:

Im Jahr 2030 sollen demnach 80 % des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen⁴. Gemäß § 4 Satz 1 Nr. 3 EEG legt dazu den Ausbaupfad der installierten Leistung von Solaranlagen gesetzlich fest: diese soll auf

1. 88 Gigawatt im Jahr 2024,
2. 128 Gigawatt im Jahr 2026,
3. 172 Gigawatt im Jahr 2028,
4. 215 Gigawatt im Jahr 2030,
5. 309 Gigawatt im Jahr 2035 und
6. 400 Gigawatt im Jahr 2040

gesteigert werden.

Die Ziele der Politik und der gesetzlichen Grundlagen sollen bei der Bereitstellung von Flächen für die Energiegewinnung berücksichtigt werden.

³ Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15.02.2022, (GVBl. LSA 2022, 20), zuletzt geändert durch V. v. 20.09.2022 (GVBl. LSA S. 330).

⁴ Bundesrat Kompakt (2022): Ausgewählte Tagesordnungspunkte der 1023. Sitzung am 08.07.2022, Online: <https://www.bundesrat.de/DE/plenum/bundesrat-kompakt/22/1023/1023-pk.html#top-51>

4.2 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG⁵ zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen.

Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) dar. Es ist eine landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde einzuholen.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. Nr. 160), in Kraft getreten zum 12.03.2011 / Landesentwicklungsplan 2010 vom 14.12.2010
- Regionalplan Planungsregion Magdeburg 2006, in Kraft getreten 29.05.2006
- Regionalplan Planungsregion Magdeburg 2025 (5. Entwurf beschlossen am 20.02.2025, genehmigt in der Fassung vom 19.02.2025 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde am 25.05.2025, in Kraft mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am [15.07.2025].

Neuaufstellung Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt wird neu aufgestellt. Für den ersten Entwurf des neuen LEP LSA, wurde das Beteiligungsverfahren öffentlicher Stellen und der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 29.01.2024 bis einschließlich 12.04.2024 durchgeführt.

4.2.1 Landentwicklungsplan 2010

Relevante Grundlagen für die vorliegende Planung ergeben sich aus § 4 und 6 LEntwG LSA wie folgt:

- In allen Teilen des Landes sind entsprechend ihrer Eignung Voraussetzungen für eine versorgungssichere, rationelle und umweltschonende Energieversorgung unter Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien zu schaffen. (§ 4 Abs. 16 lit. a LEntwG LSA).
- Zur Sicherung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Wasser sowie der Pflanzen- und Tierwelt ist die Inanspruchnahme des Freiraumes durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Planungen, die mit Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, bedürfen besonderer Umsicht. (§ 4 Abs. 13 LEntwG LSA).

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) 2010 relevant:

Ziele (Z)

- Die Gemeinde Elbe-Parey erhält im zentralörtlichen System keine Funktionszuweisung.
- Es ist sicher zu stellen, dass Energie stets in ausreichender Menge, kostengünstig, sicher und umweltschonend in allen Landesteilen zur Verfügung steht. Dabei sind insbes. die Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und die Energieeffizienz zu verbessern. (Z 103)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbes. ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (Z 115)

⁵ Raumordnungsgesetz (ROG) v. 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geänd. durch Art. 1 G. v. 22.03.2023 BGBl. 2023 I Nr. 88.

Grundsätze (G)

- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (G 13)
- Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden. (G 74)
- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (G 75)
- Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann. (G 77)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 84)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 85)
- Für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden sind zu erhalten. Eine Inanspruchnahme für andere Nutzungen soll unter Beachtung agrarischer und ökologischer Belange nur dann erfolgen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben aufgrund seiner besonderen Zweckbestimmung nicht auf andere Flächen ausgewichen werden kann. (G 115)
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel.“ (Ziffer 4.4.1., Nr. 12)

–
Mit der 11. Änderung des FNP wird eine bereits durch konventionelle Landwirtschaft anthropogen genutzte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt. Die vorliegende Planung trägt der Verminderung der Treibhausgase Rechnung, indem auf großer Fläche eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung für einen begrenzten Zeitraum ermöglicht wird. Somit wird die nachhaltige ländliche Entwicklung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorangetrieben.

Versorgungssicherheit mit Energie / erneuerbaren Energien – Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen Z 103, Z 115, G 74 und G 75

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“ soll Baurecht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG geschaffen werden. Die Gemeinde schafft so die Möglichkeit, dass erneuerbare Energie in Bergzow erzeugt wird und damit zur Absicherung der lokalen Netze beiträgt. Dadurch wird ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien geleistet. Dies trägt zur Umsetzung des Klima- und Energiekonzepts des Landes bei.

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts werden im Umweltbericht geprüft.

Die 11. Änderung des FNP entspricht damit den Zielen und Grundsätzen Z 103, Z 115, G 74 und G 75 des LEP (2010) und dem EEG.

Inanspruchnahme von Boden und Landwirtschaftsflächen - Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit den Grundsätzen G 13, G 84, G 85 und G 115 i.V.m. Z 129)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine derzeit durch konventionelle Landwirtschaft anthropogen genutzte Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales hat in seiner Stellungnahme vom 12.02.2024 darauf verwiesen, dass gemäß G 85 LEP-LSA 2010 die Errichtung von PVFA auf landwirtschaftlich genutzter Fläche weitgehend vermieden werden sollte, um die Landwirtschaft als raumbedeutenden Wirtschaftszweig zu sichern.

Der LEP 2010 legt keine Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft fest, eröffnet jedoch den Regionalen Planungsgemeinschaften entsprechende Festlegungskompetenzen. (LEP 2020 Z 129)

Die Grundsätze G13, G 84, G 85 und G 115 sind in Anbetracht der nicht konformen Nutzungsabsichten durch die vorliegende Planung als Grundsätze in einer Abwägung zu behandeln. Die Umnutzung bisheriger Landwirtschaftsflächen zugunsten der Gewinnung erneuerbarer Energien ist vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Situation und der EEG-Novelle 2025 zu betrachten. (sh. Kap. 2.1).

Mit der Freiflächenanlagenverordnung werden die Weichen für den Ausbau erneuerbarer Energien gestellt und benachteiligte Ackerflächen als potenzielle PVA-Flächen betrachtet.

Für die Umnutzung des bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Gunsten einer Photovoltaik-Freiflächenanlage spricht weiterhin, dass die Fläche wird hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials lediglich als gering bis mittel eingestuft⁶ wird, d.h. dass der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet werden kann.

Gemäß dem Gesamtstädtischen Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023) ist der Geltungsbereich als „sehr gut geeignet“ für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingestuft worden (sh. auch Kap. 2.3.4). Hinzu kommt, dass die sehr hohen Grundwasserstände die landwirtschaftliche Nutzung zusätzlich einschränken.

Die Errichtung der PVA-Module ist zwar mit einer großflächigen Überschirmung, jedoch kaum mit Versiegelung verbunden, da die Aufständerung lediglich in den Boden gerammt wird, Wege und Bewegungsfächen bleiben unversiegelt. Geringfügige Versiegelungen entstehen punktuell durch die Errichtung der Trafo-Stationen.

Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt. Grünland ist als ökologisch wertvoller Bestandteil einer multifunktionalen Agrarlandschaft zu betrachten. Als Dauergrünland gelten Wiesen, die mehr als fünf Jahre nicht als Acker genutzt wurden. Aufgrund dessen sind diese Bereiche als Flächen mit landwirtschaftlicher Relevanz zu begreifen⁷. Somit ermöglicht die vorliegende Planung eine landwirtschaftliche Nutzung in Flächenunion mit der Erzeugung erneuerbarer Energien.

Solarparks können insbesondere auch dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da für den Zeitraum des Bestehens der Anlage auf Pestizide und Dünger sowie auf mechanische Bodenbearbeitung / regelmäßigen Flächenumbau verzichtet wird⁸, sodass sich der Boden regenerieren kann. Nach Abbau der Anlage bei Beendigung des Betriebs kann die Fläche wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft dienen.

Inanspruchnahme von Freiräumen und Veränderung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds - Prüfung der Planung hinsichtlich der Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe u. Havel“ (Ziff.4.4.1., Nr.12) und G 115 i.V.m. Z 129

Im LEP-LSA 2010 wurden für den Planungsraum folgende freiraumstrukturelle Festlegung getroffen:

- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe u. Havel“ (Ziff.4.4.1., Nr.12)

Im Gesamtstädtischen Konzept der Gemeinde Elbe-Parey (2023), das für die Flächenauswahl zugrunde gelegt wurde, wurde bei den raumordnerischen Ausschlussbereichen das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ (Ziff.4.4.1. Nr.12 LEP-LSA 2010) nicht gewürdigt, weil auf der Planungsebene des Regionalen Entwicklungsplans im Planungsraum hierfür keine freiraumstrukturellen Festlegungen getroffen wurden.

Daher erfolgt die Auseinandersetzung mit dem Vorbehaltsgebiet anhand der inhaltlichen Beschreibung des Naturraums des Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“:

„Wald- und offene Heidegebiete sowie kleinere Fließgewässer verbinden hier das Elbtal mit dem Fienner Bruch und Landschaften in Brandenburg. Sowohl der Europäische Biber als auch der Fischotter nutzen die Fließgewässer als Ausbreitungskorridore zwischen der Elbe und der Havel.“

⁶ Bodenatlas Sachsen-Anhalt (1999): Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt

⁷ Umwelt Bundesamt (2018): Daten zur Umwelt 2018: Umwelt und Landwirtschaft

⁸ NABU (2022): [Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung - NABU](#)

Mit der vorliegenden Planung werden keine Gewässerläufe beeinträchtigt. Das Sondergebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 100 m zu dem nördlich gelegenen Graben (Fanggraben Bergzow, Nr. 000 000 020, Gewässer II. Ordnung). In diesem Bereich werden Grünflächen und abschirmende Heckenstrukturen festgesetzt.

Otter und Biber bewegen sich fast ausschließlich im oder nahe am Gewässer. Aufgrund der eingehaltenen Abstände der baulichen Anlagen zu den angrenzenden Gräben können Beeinträchtigungen von Revieren ausgeschlossen werden. Darüber hinaus stellt ein späterer Solarpark auch für diese Art keine Migrationsbarriere dar, da sich Fischotter entlang von Gräben oder anderer Gewässer bzw. anderen Leitlinien wie Gehölzstreifen bewegen. Die Vernetzung möglicher Habitate wird für diese Arten durch die Planung also nicht beeinträchtigt⁹.

Eine Zerschneidung der Wald- und Heidegebiete erfolgt ebenfalls nicht. Abstände zu Waldfächern werden gemäß den Vorgaben eingehalten. Zusätzlich werden mit Maßnahmen wie Abstände zwischen den Modulen, Offenhaltung der Zäune über dem Boden und Wildwechselkorridore dem Ziel des Verbundsystems nicht widersprochen.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten führt die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage nicht zu einem Konflikt mit den Zielstellungen des Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“.

Die vorliegende Planung trägt der Verminderung der Treibhausgase Rechnung, indem auf großer Fläche eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung für einen begrenzten Zeitraum ermöglicht wird. Somit wird die nachhaltige ländliche Entwicklung vorangetrieben.

Blendwirkungen sind nicht zu befürchten, da die nach Süden ausgerichteten Modultische nicht zu Straßen, Siedlungen und sonstigen relevanten öffentlichen Nutzungen weisen.

Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß § 16 Abs. 2 Landesplanungsgesetz obliegt dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) Sachsen - Anhalt als oberste Landesplanungsbehörde die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

Mit ihrer Stellungnahme vom 12.02.2024 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hat das MID als oberste Landesplanungsbehörde zunächst festgestellt, dass es sich bei dem Bebauungsplan und der 11. FNP-Änderung im Parallelverfahren und raumbedeutsame Planungen handelt.

Die Raumbedeutsamkeit i.S.v. raumbeeinflussend ergibt sich aus dem Zweck der Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zur Baurechtschaffung für die Errichtung einer großflächigen PV-Freiflächenanlage.

Die Raumbedeutsamkeit i.S.v. raumbeanspruchend ergibt sich aus der Größe des Geltungsbereichs von ca. 48,5 ha.

Gleichzeitig hat das MID mitgeteilt, dass zum Vorentwurf der o.g. Planungen noch keine abschließende landesplanerische Stellungnahme abgegeben werden kann.

Hinsichtlich der landesplanerischen Zielstellungen gem. Z 103 LEP-LSA 2010 (Sicherung der Energieversorgung) unter Beachtung der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch u. ökologisch ausgewogenen Energiemix (LEP-LSA 2010, G 75) wurde bestätigt, dass die vorliegenden Planungen diesen raumordnerischen Erfordernissen entsprechen.

Für die Fortführung der Planung wurden Hinweise gegeben, die in der hier vorgelegten Unterlage Berücksichtigung gefunden haben.

⁹ BfN: https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Art.jsp?m=2,1,0,9&button_ueber=true&wg=3&wid=14 Zugriff: 16.02.2024

4.2.2 Regionalplanung

Als Teil der Landesplanung setzt der Regionalplan die Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung in den Planungsregionen fest. Er berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplans und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar. Die Zielstellungen des Landesentwicklungsplans werden für die Planungsregionen raumordnerisch in einem Regionalen Entwicklungsplan gem. § 7 LEntwG LSA präzisiert.

Der Geltungsbereich gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) 2006.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat einen neuen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg aufgestellt. Die Regionalversammlung hat am 20.02.2025 den 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht beschlossen und zur Genehmigung eingereicht. Die Neuaufstellung des REP MD in der Fassung vom 19.02.2025 wurde am 25.05.2025 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt und wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt am [15.07.2025] wirksam.

Bis dahin enthält die Neuaufstellung in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 und 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Regionalplan Magdeburg (REP MD) 2006

Aufgrund dessen, dass der gültige REP MD im Jahr 2006 genehmigt wurde, bezieht er sich nicht konkret auf den aktuellen LEP-LSA (2010) sondern auf den LEP-LSA (1999). Bezüglich der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen wird formuliert:

- Alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen und insbesondere alle Möglichkeiten erneuerbarer Energien auszuschöpfen (P. 6.10.1) und
- die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger wie Photovoltaik zu fördern. (P. 6.10.04)

Vorranggebiet für Hochwasserschutz

- Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet im südlichen Bereich entlang des Grabens „Fanggraben Bergzow“ Teil des Vorranggebiets für Hochwasserschutz „Parchener Bach“ ist (REP MD 2006 P. 5.3.3.4):
- „Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. (REP MD 2006 P. 5.3.3.1 Z)
- „Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.“(REP MD 2006 P. 5.3.3.2 Z)

Dies kann auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Festlegung von Abständen der Baugebiete und der Baugrenzen sowie Freihaltung von Gewässerrandstreifen und besonders überschwemmungsgefährdeter Flächen berücksichtigt werden.

Regionalplan Magdeburg (REP MD) 2025

Das Gebiet liegt komplett in einem Vorbehaltungsgebiet für den Hochwasserschutz. Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltungsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 4 "Elbe" (REP MD 2025, G 6.1.2-3).

Vorbehaltungsgebiete für Hochwasserschutz sind „... Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren Überströmen bei Extremhochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.“ (LEP 2010; Z 126, Z 6.1.2-4; (REP MD 2025, Z 6.1.2-4)

In den Vorbehaltungsgebieten für Hochwasserschutz befinden sich auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen (< 2 m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftig Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden. (REP MD 2025, G 6.1.2-2)

Als Vorbehaltungsgebiete für Hochwasserschutz werden in Bereichen mit potentiell Hochwasserrisiko in deichgeschützten und von Extremhochwasser erreichbaren Gebieten zur umfassenden Risikovorsorge Flächen festgelegt: Elbe (REP MD 2025, G 6.1.2-3)

Die Lage in einem solchen Gebiet kann durch eine hochwasserangepasste Bauweise der PV-Anlage berücksichtigt werden. Dies wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltungsgebiet für den Aufbau des ökologischen Verbundsystems „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ (REP MD 2025, G 6.1.1-3, Nr. 5). In den Vorbehaltungsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems soll die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende sichergestellt und durch geeignete Erschließungsmaßnahmen gelenkt werden (REP MD, G 6.1.1-2).

Der Regionalplan trifft bislang keine Aussagen zu erneuerbaren Energien.

Gemäß Stellungnahme der Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 16.01.2024 stehen die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplans dem Vorhaben nicht entgegen.

Da es sich um in Aufstellung befindliche Ziele und Erfordernisse des REP MD handelt, wurde darauf hingewiesen, dass sich im Laufe des Verfahrens Änderungen ergeben können.

4.3 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

4.3.1 Landschaftsplanung

Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB zu berücksichtigen.

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2001 nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm¹⁰ als gutachterlicher Fachplan des Naturschutzes aufgestellt, welches aktuell fortgeschrieben wird. Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts.

Das Landschaftsprogramm weist das Plangebiet der Landschaftseinheit „Fiener Bruch“ (2.10) zu. Dort gilt das Leitbild, den Charakter einer weiten Grünlandniederung mit vorrangiger Weidenutzung zu erhalten. Mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit extensiver Grünnutzung kann dem Leitbild des Landschaftsprogramms entsprochen werden.

Die Aussagen und Vorgaben des Landschaftsprogramms werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Auf Landkreisebene liegt für den Landkreis Jerichower Land kein Landschaftsrahmenplan vor.

Landschaftsplan

Für das Gemeindegebiet Elbe-Parey liegt kein Landschaftsplan vor.

4.3.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“

Für die Gemeinde Elbe-Parey liegt ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (IGEK 2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“¹¹ vor, welches neben den baulichen und städtebaulichen Anforderungen die Aufgaben innerhalb der Handlungsfelder Wirtschaftsentwicklung, Wohnen & Lebensqualität, Kulturlandschaften & Naturraum sowie Naherholung & Tourismus berücksichtigt.

Die Ortschaft Parey wird in den wirtschaftlichen Mittelpunkt der Einheitsgemeinde gerückt, wo Bauflächenausweisungen u.a. für Sondergebiete entstehen und regenerative Energietechnologien einen Standort finden sollen. Diese Ziele lassen sich auf die Ortschaft Bergzow übertragen. Außerdem identifiziert das IGEK das Handlungsfeld Umwelt-, Natur- und Klimaschutz, in dessen Rahmen die Förderung regenerativer Energien als eigener Beitrag zum Klimaschutz verfolgt werden soll. Bis zum Jahr 2025 soll dafür ein nachhaltiges Energiemanagement vorangetrieben werden.

Mit der 11. Änderung des FNP werden die genannten Ziele verfolgt bzw. die Voraussetzung für deren Umsetzung geschaffen.

¹⁰ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001, letzte Aktualisierung 2019): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.

¹¹ Gemeinde Elbe-Parey (2019): Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey „Elbe Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...“.

Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey (2021)

Mit dem Ziel, die Errichtung von verstärkt nachgefragten Standorten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf städtebaulich verträgliche Standorte zu lenken, um dadurch eine geordnete sowie nachhaltige Entwicklung des Ausbaus Erneuerbarer Energien für das Gemeindegebiet zu ermöglichen, und um den Gemeindevertretern eine Entscheidungsgrundlage für die Baurechtschaffung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu geben, hat die Gemeinde Elbe-Parey das Gesamträumliche Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023) aufgestellt¹².

Darin werden Eignungsflächen ausgewiesen, welche den entwickelten Positivkriterien entsprechen.

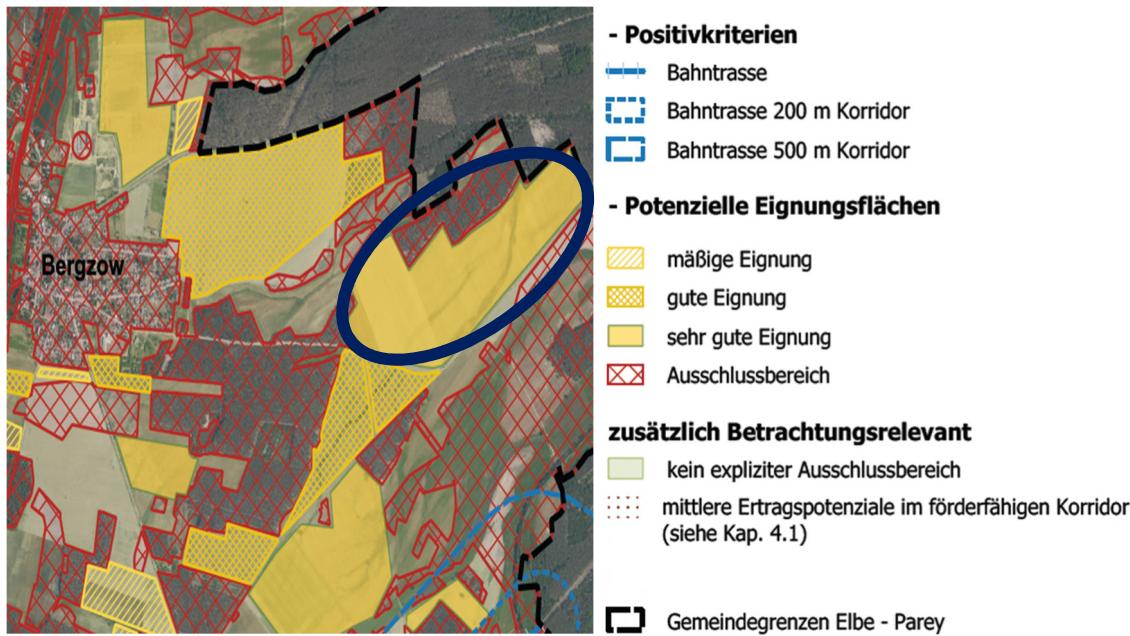


Abb. 1: Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey Eignungsflächen (März 2023)

Das Gesamträumliche Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023) verfolgt das Ziel, die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf städtebaulich verträgliche Standorte zu lenken, um dadurch eine geordnete sowie nachhaltige Entwicklung des Ausbaus Erneuerbarer Energien für das Gemeindegebiet zu ermöglichen¹³. Im Rahmen des Konzeptes werden Eignungsflächen ausgewiesen, welche den entwickelten Positivkriterien entsprechen.

Als wichtigste, weil konsistent anzuwendende Bewertungskriterien, sind für den Geltungsbereich die Lage außerhalb aller betrachtungsrelevanten raumordnerischen Ausschlussbereiche und Schutzgebiete zu nennen.

Ebenfalls bedingt das überwiegend geringe Ertragspotenzial der anstehenden Böden die Ausweisung als Eignungsfläche.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit wurde mittels des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesumweltamtes betrachtet. Bezogen auf das geplante Vorhaben ist ein geringes Ertragspotenzial (Bodenwertzahl 21 – 40) im Plangebiet deutlich bildgebend.

Wie in der Kartendarstellung zu sehen, wird das Plangebiet entsprechend der Kriterien als Standort mit sehr guter Eignung bewertet und entspricht damit den Zielen der Gemeinde Elbe-Parey.

¹² Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey.

¹³ Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey Eignungsflächen.

4.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

4.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG bekannt Keine geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG bekannt
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Wald i.S.d. LWaldG	Nördlich und westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Waldflächen gem. LWaldG
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Das Plangebiet befindet sich im Suchraum für Archivobjekte der Natur- und Kulturgeschichte
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

4.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr: Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienenverkehr	keine Betroffenheit
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	Nicht bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Nicht bekannt
Altlasten	Nicht bekannt
Boden	Das Plangebiet befindet sich in Bezug auf das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt in einem Suchraum für Archivobjekte ¹⁴
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	Nordwestlich verläuft ein Gewässer II. Ordnung (Fanggraben Bergzow – Nr. 000 000 020). Der Gewässerrandstreifen (5 m) ist einzuhalten.
Anbauverbotszone an Gewässer (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	Lage in Hochwasserrisikogebiet HQ 200 (sh. folgende Ausführungen)
Sonstige	
Leitungsbestände	Beachtung vorhandener Versorgungsleitungen auf der Ebene des Bebauungsplans

¹⁴ Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde vom 24.01.2024 zum Vorentwurf.

Hochwassergefährdung - Hochwasserrisikogebiet

Gemäß Hochwassergefahrenkarte Sachsen-Anhalt liegt der Geltungsbereich in einem festgesetzten Hochwasserrisikogebiet (HQ 200).

Nach dieser Karte wird der Geltungsbereich bei einem Hochwasserereignis niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jähriges Ereignis) überschwemmt¹⁵. (sh. auch Kap. 4.2.2.)

Dies erfordert eine hochwasserangepasste Bauweise (z.B. Aufständerung, Minimierung von Versiegelung, abschaltbare Anlagen, Durchlässigkeit, Vermeidung / Beseitigungsmöglichkeit von Abflusshindernissen)

Aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächen-PVA) ist davon auszugehen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise realisiert werden kann.

Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit sowie des Hochwasserabflusses ist nicht zu erwarten. Ebenso werden keine bestehenden Hochwasserschutzanlagen beeinträchtigt.

Entsprechend des HQ 200-Gebiets muss im Ereignisfall mit einem Wasserstand von 2-4 m Höhe gerechnet werden. Bauliche Schäden an der Anlage können in diesem Fall nicht ausgeschlossen werden. Der Eigentümer und Betreiber hat entsprechende Vorsorge zu treffen.

Aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächen-PVA) ist davon auszugehen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise (Aufständerung, keine Versiegelung) realisiert werden kann.

Da der FNP keine Festsetzungen zur Bauweise treffen kann, wird dem im Bebauungsplan durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Planteil B Rechnung getragen.

¹⁵LHW - Hochwassergefahrenkarte HQ 200: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>
Stand: 20.12.2022

5 Inhalte und Begründung der Planänderung

5.1 Bestand und Zustand der Flächen

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Norden, Süden und Osten schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Nördlich und westlich angrenzend befinden sich Waldflächen. Im Norden verläuft der Graben „Fanggraben Bergzow“. Das Gebiet ist im südwestlichen Bereich verkehrlich durch die Wegeverbindung zwischen Bergzow und Hagen angebunden.

5.2 Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans

Im wirksamen FNP ist der Geltungsbereich der 11. Änderung als „Flächen für Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Graben „Fanggraben Bergzow“ ist in der Grundkarte erkennbar, jedoch nicht als Gewässer gekennzeichnet. Die Waldflächen sind wie vorhanden erkennbar.

Im Osten grenzt das Planungsgebiet an die Grenze des Gemeindegebiets.

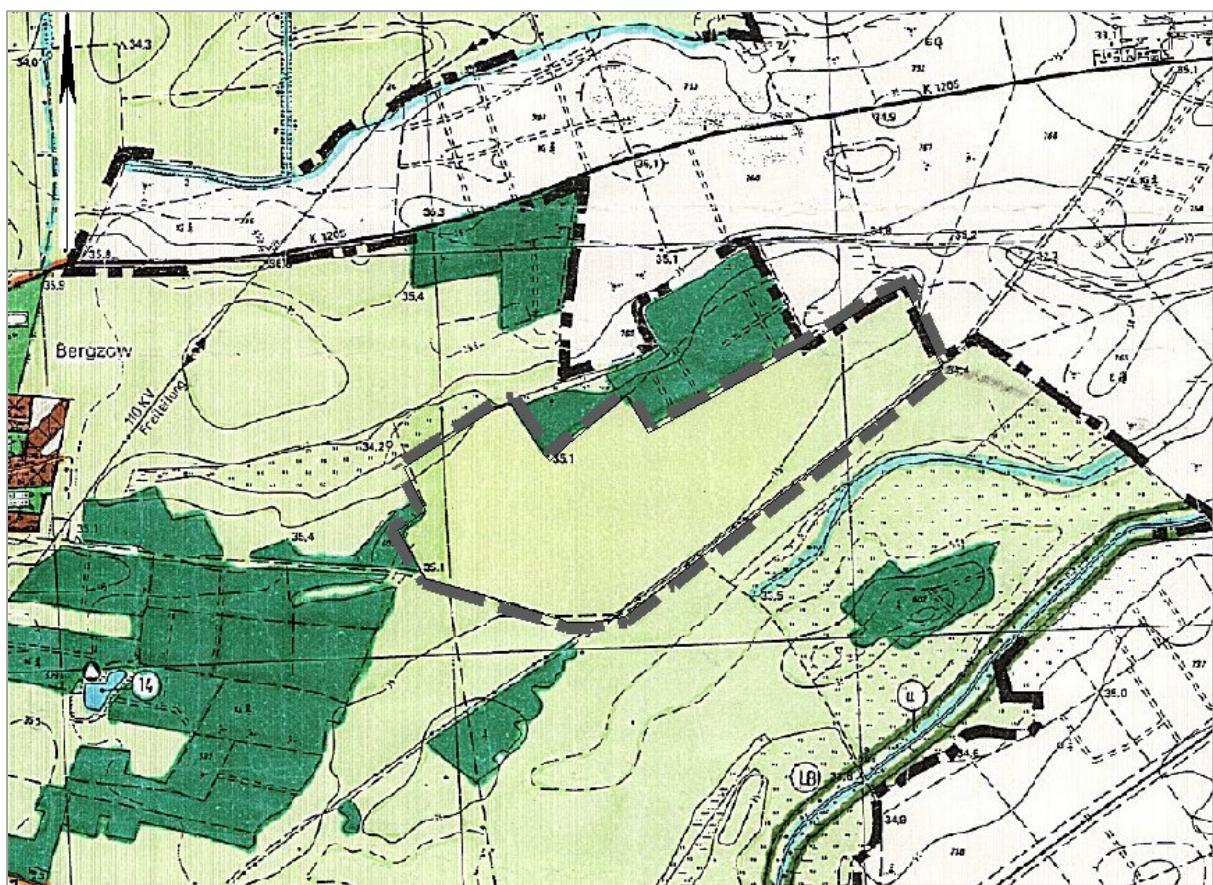


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey, Stand 2000 mit Darstellung des Geltungsbereichs der 11. FNP-Änderung

5.3 Inhalte und Begründung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP wird künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ und am nördlichen Randbereich als Fläche für Wald dargestellt.

Gemäß den Planinhalten des Bebauungsplans werden die Sondergebietsflächen umgebend und insbesondere im Norden zum Fanggraben Bergzow hin als Grünflächen festgesetzt.
Diese Flächen bleiben im FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ unverändert.

Somit ist der Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP kleiner als der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Begzow Ost“.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 48,5 ha.

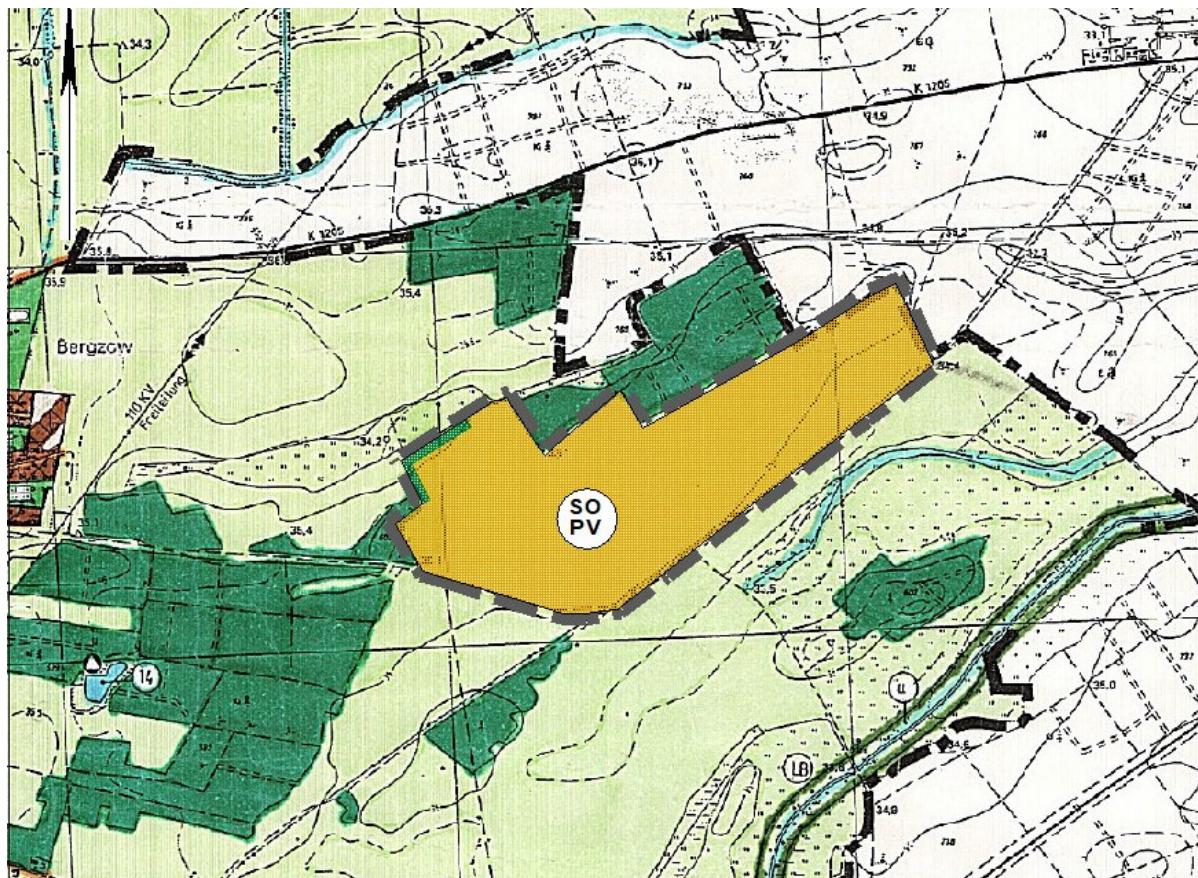


Abb. 3: 11. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey, Entwurf (Mai 2025)

Mit Wirksamwerden der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey kann der Bebauungsplan „Solarpark-Begzow-Ost“ gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

5.4 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit der 11. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey und der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ im Parallelverfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets gewährleistet.

Der Flächennutzungsplan ermöglicht die Aufstellung des Bebauungsplans, der als städtebauliches Steuerungsinstrument den verbindlichen Rahmen für die städtebauliche Ordnung in der Gemeinde setzt und die Grundlage für baurechtliche Entscheidungen bildet.

Die Planung ermöglicht die Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächen und bereitet somit die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien vor.

Für die Zeit des Betriebs der Photovoltaikanlage kommt es zu einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf dieser Fläche.

Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (siehe Kap. 4.1). Aufgrund dessen fügt sich die 11. Änderung in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Elbe-Parey ein.

Zum Entwurf des 11. Änderung des FNP wird ein Umweltbericht vorgelegt, in dem gemäß den Vorschriften des BauGB auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt geprüft werden.

Im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Bebauung und Nutzungen im Umfeld sind auf der verbindlichen Planungsebene die entsprechenden weiteren Nachweise zu erbringen bzw. Gutachten vorzulegen (z.B. Eingriffsregelung, Artenschutz, Emissionen).

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung.

Die Inhalte der Umweltprüfung sind gem. Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen. I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Dies ist sowohl auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vorgaben erst mit einer nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung oder Projektplanung vollzogen werden können, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensetzungen beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplanung auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschichtung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeföhrten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeföhrter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z.B. laufende oder bereits rechtskräftige Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können.

Für die 11. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey wird ein Umweltbericht als Teil II der Begründung nach den Vorgaben des BauGB erstellt und vorgelegt.

Aufgrund dessen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ und die 11. Änderung des FNP im Parallelverfahren vorgenommen werden, werden die detaillierten Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe Parey (2000) umfasst ca. 48,5 ha.

Der Geltungsbereich beinhaltet überwiegend Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlagen“, ca. 0,3 ha innerhalb des Geltungsbereichs werden als „Flächen für Wald“ ausgewiesen. Die Änderungen gehen zu Lasten der gleichen Quantität „Flächen für die Landwirtschaft“.

Gemeinde Elbe-Parey

Landkreis Jerichower Land

Land Sachsen-Anhalt

Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey
Gemeinsamer Flächennutzungsplan
11. Änderung

Begründung

Teil II
Umweltbericht

Entwurf

Juli 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

Änderungsfläche:	Solarpark-Bergzow-Ost	
Lage	Gemeinde Elbe-Parey, östlich der Ortschaft Bergzow	
Flächengröße	ca. 48,5 ha	
baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
FNP Elbe-Parey (2000)	BP „Solarpark-Bergzow-Ost“ (im Verfahren)	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP	Darstellung in der 11. Änderung des FNP (Entwurf)
Intensivacker	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen
Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung eines Sondergebiets für die konkrete Nutzung als Solarpark - Vorbereitung der Baurechtschaffung für den Solarpark durch Aufstellung eines Bebauungsplanes (Parallelverfahren) - Beitrag zur regenerativen Energiegewinnung durch Photovoltaikanlagen i.S.d. der europäischen und regionalen Energiepolitik - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 		
Bestandserfassung/-bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Fläche	- Flächeninanspruchnahme: Überwiegend Intensivacker - Erschließung über den unbefestigten Wirtschaftsweg - Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche - Hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung	mittel bis hoch
Boden	- Bodenlandschaft Elbaue, Elbe-Havel-Winkel mit Hochflächeninseln u. Niederterrassenresten ¹ - Bodenart: toniger Sand über Flusssand (S) und schwach humoser Sand über Flusssand (S) ² - Natürlichkeit der Böden durch intensive Bewirtschaftung stark eingeschränkt - Mittleres Biotoptwicklungspotential, Geringes Ertragspotential ³ - Puffervermögen ist als gering bis mittel einzustufen ⁴ - Geringe Grundwasserschutzfunktion - temporäre starke Vernässung durch geringen Grundwasserflurabstand ⁵ - hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung	mittel
Wasser	<u>Oberflächengewässer</u> - Graben „Fanggraben Bergzow“ (Gewässer II. Ordnung) verläuft nördlich des Geltungsbereichs - Unbefriedigender ökologischer Zustand des Fließgewässers ⁵ - Schlechter chemischer Zustand des Fließgewässers Fehler! Textmarke nicht definiert. - Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet ⁶ - Lage in einem Hochwasserrisikogebiet: niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ200) ⁶ <u>Grundwasser</u> - Grundwasserflurabstand ca. 1 - 3 m - Grundwasserneubildung 75 - 125 mm/a ⁷	mittel

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

²Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung: interaktive Karte zu Bodenart Standardklassenzeichen (KLZ_BS) unter <https://metaver.de/portal/> abgerufen im Oktober 2024.

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

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

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Guter mengenmäßiger sowie chemischer Zustand des Grundwassers⁸ - gutes Rückhaltevermögen der anstehenden Böden - geringe Grundwasserschutzfunktion der Deckschicht - Keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Versorgungszwecken - Keine Betroffenheit eines Trinkwasserschutzgebietes 	
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - gemittelte jährliche Lufttemperatur (2001 – 2024): 11,1 °C⁹ - gemittelte jährliche Maximaltemperatur (1954 – 2023): 15,8°C⁹ - gemittelte jährliche Minimaltemperatur (1992 – 2023): 4,1°C⁹ - Jahressumme der Niederschläge (1901 – 2023): 688,9 mm¹⁰ - Klima der Feldflur <ul style="list-style-type: none"> - Mäßiger Beitrag zur bioklimatischen Ausgleichsfunktion - Bereich mit hoher Windoffenheit - hohe bioklimatische Bedeutung der Acker- und Grünflächen für Kaltluftproduktion - empfindlich gegenüber Verlust von Kaltluftentstehungsflächen i.V.m. Überbauung, Versiegelung 	mittel
Arten / Biotope / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - landwirtschaftlich genutzte Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Intensivacker mit Gehölzvegetationen innerhalb und außerhalb des Plangebiets sowie Ruderalfuren, Nasswiesen und einem Fließgewässer - Faunistische Untersuchung¹¹: <ul style="list-style-type: none"> - 5 Vogelarten, 28 Brutvogelarten, 7 Zug- und Rastvogelarten - Buntspecht, Ringeltaube und Zaunkönig als Arten des Anhang I der EU VSRL - Zauneidechse (Anhang IV FFH-Richtlinie entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze - Guter Wert als Biotopverbund für Brutvögel auf Grund von umliegenden Freiflächen und ähnlichen Biotopen - Hoher Wert als Lebens- und Refugialraum für Brutvögel - Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung sowie Flächeninanspruchnahme und damit einhergehenden Brutstätten- und Habitatverlust - Wiederherstellbarkeit der Biotope in kurzen bis langen Zeiträumen 	mittel
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Nahbereich: Geltungsbereich mit überwiegend durch Landwirtschaft geprägtem Landschaftsbild: Ackerflächen, Graben „Fanggraben Bergzow“ und Gehölzbestand - Fernbereich: großskaliges Landschaftsbild durch ländliche Strukturen geprägt: dörfliche Bebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wälder bzw. Gehölzflächen - Strukturgebende Elemente des Nahbereichs: Gehölzbestände im Nordosten und Westen des Plangebiets sowie „Fanggraben Bergzow“ als Gewässer II. Ordnung im Norden - Unterschiedliche Sichtbeziehung je nach Position, Einsehbarkeit insbesondere aus Süden und Nordwesten gegeben - Plangebiet bedingt durch die aktuelle Nutzung ohne Erholungs- und Erlebniswert - Fläche liegt nicht innerhalb eines LSG - Empfindlich gegenüber Verlust strukturgebender Vegetation 	mittel
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion - Plangebiet bedingt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung ohne vordergründigen Erholungs- und Erlebniswert - ressourcenabhängige Nutzung gegeben <ul style="list-style-type: none"> - Umweltnutzung durch landwirtschaftlichen Betrieb (Flächeninanspruchnahme, Nutzung von Acker- und Grünflächen) - Bereich mit Relevanz für Kaltluftproduktion - Keine betrachtungsrelevante Empfindlichkeit 	mittel
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Suchraum für Archivobjekte der Natur- und Kulturgeschichte (Bodendenkmale) - Versorgungsleitungen (u.a. Gashochdruckleitung) entlang d. südlichen Geltungsbereichsgrenze - Empfindlichkeiten gegenüber Zerstörung 	Mittel

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

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

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

¹¹Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH: Solarpark Bergzow. Kartierbericht 2023. November 2023.

Vorbelastungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung - Boden: Bodenveränderung durch mechanische Bodenbearbeitung, Düngung, Pestizide der Intensiv-Landwirtschaft - Wasser: Eintrag von Schad- u. Nährstoffen (Pflanzenschutzmittel/Dünger) i.R.d Landwirtschaft in Grund- u. Oberflächenwasser - Klima/Luft: ggf. Geruchs- und lufthygienische Belastung durch umliegenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich, sowie Emissionen der Bahntrasse Güsen-Genthin in 1.000 m Entfernung und der Kreisstraße K 1205 in 500 m Entfernung - Flora & Fauna: konventioneller Ackerbau (u.a. Anbau von Monokulturen, Einsatz von Pflanzenschutzmittel und ggf. Mineraldünger sowie aktiver Biomasseentzug) - Landschaft: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung - Mensch und seine Gesundheit: ggf. durch landwirtschaftliche Nutzung entstehende Beeinträchtigung in Form von Geruchs- und Pestizidemission; - Kultur- und Sachgüter: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung 		
Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Überbauung und Neuversiegelung, gehen v.a. Auswirkungen auf die Schutzwerte Fläche und Boden sowie Tiere und Pflanzen einher. 		
Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitende Bauleitplanung zur Bauvertragschaffung für die Errichtung von Freiflächen-PVA auf Ackerflächen im Außenbereich - Inanspruchnahme von ca. 48,5 ha Intensivackerfläche als Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlagen“ - Bodenruhe durch vorübergehende Aussetzung der landwirtschaftlichen Nutzung für den Zeitraum des Bestehens der Freiflächen-PVA - Stärkung des Ausbaus erneuerbarer und nachhaltiger Energie durch Anpassung der Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Baurecht für Photovoltaikanlagen innerhalb des Geltungsbereichs kann nicht geschaffen werden, da der erforderliche Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden kann - Keine Bodenruhe einer gegenwärtig intensiv bewirtschafteten Fläche - Kein Beitrag zur Gewinnung erneuerbarer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundlage der Standortfindung: Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023); Bewertung: sehr gut geeignet - aufgrund der Lage (südliche Exposition, kaum Beschattung, geringe Einsehbarkeit durch umliegende Waldfächer) ist Standort sehr gut geeignet - Geringes Ertragspotential sowie temporäre Vernässung stützen die konventionelle Nutzung als Ackerfläche nicht - Keine anderen Standorte im Gemeindegebiet verfügbar, die besser geeignet sind und weniger Umweltauswirkungen erwarten lassen (Konversionsflächen, Flächen im förderfähigen Korridor nach EEG)
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Baurechtschaffung und städtebauliche Feinsteuierung über einen Bebauungsplan mit Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzfachbeitrag - Inanspruchnahme bereits anthropogen beeinflusster / vorbelasteter Ackerfläche mit geringem Ertragspotenzial - Geringe Versiegelung durch Aufständerung der Module, extensive Grünlandnutzung zwischen und unter den Modulen, Verriegelung unter den Modultischen - Ermittlung des Kompensationsbedarfs im Sinne der Eingriffsregelung und Planung geeigneter Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Prüfung des Lebensraumpotenzials i.S.d. Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) und Festsetzung geeigneter artenschutzrechtlicher Maßnahmen - Denkmalrechtliche, bodenschutzrechtliche und ökologische Baubegleitung 		
Verbleibende Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige Flächeninanspruchnahme und Überschirmung anthropogen vorbelasteter Ackerfläche mit Auswirkung v.a. primär auf die Schutzwerte Fläche und Boden; sekundär auf alle anderen Schutzwerte des Naturhaushalts - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung		
<ul style="list-style-type: none"> - Konformität gegeben 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben		
<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bewertung der Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren - Festlegung verbindlicher Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Kontrolle der Berücksichtigung der Festsetzungen und der Maßnahmen des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ 		