

Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey

# **13. Änderung Gemeinsamer Flächennutzungsplan**

Landkreis Jerichower Land

Land Sachsen-Anhalt

## **Begründung, Teil I**

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

März 2026

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>PLANUNGSGEGENSTAND</b>	<b>3</b>
1.1	Ziele und Inhalte der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey	3
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	4
1.3	Rechtsgrundlagen	4
1.4	Plangrundlagen	5
1.5	Verfahrensablauf	5
<b>2</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN</b>	<b>7</b>
2.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung	7
2.1.1	Landesentwicklungsplan	7
2.1.2	Regionalplanung	10
2.2	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	12
2.2.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	12
2.2.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	13
2.2.3	Hochwasserrisiko	13
2.2.4	FFH-Gebiete	14
2.3	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	14
2.3.1	Landschaftsplanung	14
2.3.2	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept	14
2.3.3	Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen	15
<b>3</b>	<b>GEGENSTAND DER 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS</b>	<b>17</b>
3.1	Bestand und Zustand der Flächen	17
3.2	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	17
3.3	Inhalte und Begründung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans	18
3.3.1	Verkehrerschließung	18
3.3.2	Medientechnische Erschließung	18
<b>4</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT</b>	<b>19</b>
4.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	19
4.2	Eingriffsregelung und Artenschutz	20
<b>5</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER 13. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>22</b>
5.1	Auswirkungen auf die städtebauliche Situation	22
5.2	Immissionsschutz	22
5.3	Denkmalschutz	22
5.4	Boden	23
5.5	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	23
<b>6</b>	<b>FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>24</b>

## **BEGRÜNDUNG TEIL II: UMWELTBERICHT**

Teilgeltungsbereiche Nord und West, Entwurf, März 2026

# 1 Planungsgegenstand

## 1.1 Ziele und Inhalte der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gem. § 1 Abs. 2 EEG 2023<sup>1</sup> der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 80 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden. In Sachsen-Anhalt resultieren bislang jedoch weiterhin über 50 Prozent 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 Freiflächen-PVA hohe Priorität beigemessen.<sup>2</sup>

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ausweisung von Sondergebietsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung zweier Bebauungspläne gem. § 9 BauGB. Die Geltungsbereiche befinden sich nördlich sowie westlich der Ortschaft Hohenseeden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und umfassen insgesamt ca. 82,5 ha. Geändert werden Flächen von ca. 71,4 ha.

Aufgrund abweichender Darstellungen im rechtswirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey, genehmigt am 13.10.1999, in Kraft seit dem 17.01.2000, können die genannten Bebauungspläne nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden (s. Kap. 1.2). Der Änderungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans orientiert sich an den in den Bebauungsplänen „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord und „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-West“ festgesetzten sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“. Entsprechend erfolgt für die FNP-Änderung eine Unterteilung in Teilgeltungsbereich Nord und Teilgeltungsbereich West. Der Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey am 16.04.2024 gefasst.

Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Elbe-Parey, die Nutzung regenerativer Energien in die gemeindliche Planung zu integrieren und einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landespolitischen Klimaziele zu leisten. Diese fordern gem. § 4 Nr. 3 EEG 2023 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf deutschlandweit 88 Gigawatt im Jahr 2024, 215 Gigawatt im Jahr 2030 bis hin zu 400 Gigawatt im Jahr 2040.

Mit der 13. Änderung sollen insbesondere folgende Planungsziele, analog zu den Zielen der Aufstellung der Bebauungspläne, erreicht werden:

- Vorbereitung der Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen i.S.d. EEG
- Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Beitrag am Klimaschutz
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Die übrigen bestehenden Flächenausweisungen des rechtswirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey von 2000 bleiben unverändert.

<sup>1</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 G. v. 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).

<sup>2</sup> Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie Sachsen-Anhalt: Klima- und Energiekonzept Sachsen-Anhalt (KEK) vom 05.02.2019, S. 147-148.

## 1.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

### Allgemeine Erforderlichkeit gemäß BauGB

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

### Erforderlichkeit Aufstellung des Bebauungsplans

Ziel der beiden Bebauungspläne ist die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2000) sind die Bereiche, die Gegenstand der nun geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sind als „Flächen für Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan steht somit den Bebauungsplänen entgegen. Dadurch können die Bebauungspläne nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Erst durch eine Änderung des Flächennutzungsplans kann dem Entwicklungsgebot genügt werden. Somit ist die Änderung erforderlich und wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung der Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord und „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-West“ durchgeführt.

## 1.3 Rechtsgrundlagen

### Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Die vorliegende 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2024 (GVBl. LSA S. 150).

### Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 2.1 ersichtlich

### Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

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

## 1.4 Plangrundlagen

Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist der wirksame gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000).

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans werden im Kartenausschnitt ohne Maßstab übernommen. Die Planinhalte des genannten wirksamen Flächennutzungsplans außerhalb des Geltungsbereiches der 13. Änderungen werden unverändert dargestellt.

## 1.5 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 Stadt Schönebeck (Elbe) übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Der Einleitungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey am 16.04.2024 beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf, März 2025)

Gemäß § 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.

Gemäß § 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 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung berücksichtigt. Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt im Zuge dieser Beteiligung.

### Formelle Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Entwurf, März 2026)

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.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf dargestellt und bis zum derzeitigen Verfahrensstand terminlich untersetzt:

Verfahrensschritte		Durchführung
Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB)		16.04.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 18. Jg. Nr. 6 vom 30.04.2024
Vorentwurf (03 / 2025)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	08.04.2025 bis 16.05.2025
	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit Schreiben vom 14.04.2025
Entwurf (03 / 2026)	Billigung des Entwurfs, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	19.05.2026
	Bekanntmachung öffentl. Auslegung (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	
	Öffentliche Auslegung (Entwurf) (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
	Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB)	
Genehmigungs- fassung ( / )	Beschluss	
	Genehmigung / Inkraftsetzung (§ 6 BauGB)	

## 2 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

### 2.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG<sup>3</sup> 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 gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Dabei unterliegen die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 ROG.

Die Inhalte des vorliegenden Bauleitplans sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Erfordernisse der Raumordnung anzupassen. Hierbei sind die Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung des Landesentwicklungs- sowie des Regionalen Entwicklungsplans zu beachten.

#### 2.1.1 Landesentwicklungsplan

Es gelten die Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes für das Land Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 161).

Am 02.09.2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP 2. Entwurf 2025) beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gem. § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 LEntwG LSA<sup>4</sup> freigegeben. Die in Aufstellung befindlichen Ziele und Grundsätze sind gem. § 4 Abs. 1, 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Im zentralörtlichen System übernimmt der Planungsbereich laut LEP LSA 2010 sowie dem LEP 2. Entwurf 2025 keine Funktion. Die Festlegungen Regionaler Entwicklungspläne gelten fort, soweit sie den festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

#### Allgemeine Aussagen zur Energieversorgung

- 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. (LEP LSA 2010: Z 103)
- In allen Landesteilen Sachsen-Anhalts ist sicherzustellen, dass die räumlichen Anforderungen an eine umweltschonende, sozialverträgliche, sichere und wirtschaftliche Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie an eine kosteneffiziente und bedarfsgerechte Energieversorgung berücksichtigt werden. (LEP 2. Entwurf 2025: Z 6.1-1)
- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (LEP LSA 2010: G 75)
- Zum Erreichen der Klimaneutralität sollen Potenziale für besonders klimafreundliche Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien mit einem hohen Wirkungsgrad sowie zur Steigerung der Ressourceneffizienz aktiv unterstützt werden. (LEP 2. Entwurf 2025: G 6.1-2)

Vor dem Hintergrund der aktuellen politischen Situation und der Energiesituation erfolgt eine Neubewertung der Prioritäten auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, in denen das Gesetz mit § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2021 die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien fördert. Es wird auf die im Juli 2022 verabschiedete EEG-Novelle 2023 hingewiesen. Diese hebt die Ausbauziele für die

<sup>3</sup> Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m. W. v. 15.08.2025.

<sup>4</sup> Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA 2015, 170, zuletzt mehrfach geändert und neu gefasst durch Gesetz vom 14.01.2026 (GVBl. LSA S. 18).

Gewinnung erneuerbarer Energien deutlich an: 2030 soll 80 % des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen. Dieses Ziel wird auch in der Landesentwicklungsplanung verfolgt:

- Die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern und für eine vollständige Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, einschließlich einer leistungsfähigen Infrastruktur, sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen geschaffen werden. (LEP 2. Entwurf 2025: G 6.1-3)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird eine 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 vorangetrieben.

### **Flächeninanspruchnahme und Landwirtschaft**

- Für einen freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbau der Solarenergie soll durch die Bauleitplanung nicht mehr als 2,5 Prozent der Fläche in jeder Gemeinde für Freiflächensolaranlagen zur Verfügung gestellt werden. Hiervon kann abgewichen werden, wenn durch die Gemeinde ein Mehrbedarf zur Sicherstellung der Energieversorgung nachgewiesen wird. (LEP 2. Entwurf 2025: G 6.2.2-4)

Rechtskräftige Bebauungspläne für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey belegen derzeit ca. 44,14 ha mit festgesetzten Sondergebieten für PVA. Das sind ca. 0,40 % der Gemeindefläche. Die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne würden zusätzlich ca. 225,87 ha für Sondergebiete PVA beanspruchen (ca. 2,06 % der Gemeindefläche).<sup>5</sup>

Es ist derzeit jedoch nicht absehbar, wieviele der im Verfahren befindlichen Bebauungspläne zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Rechtskraft kommen. Die Sondergebietsflächen innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne wurde teilweise anhand vorliegender Informationen großzügig geschätzt, auch hier können noch Flächenkorrekturen nach unten erfolgen.

Eine Belegung der Gemeindefläche von Elbe-Parey mit Freiflächenphotovoltaikanlagen von über 2,50 % ist damit in absehbarer Zeit auszuschließen.

Im LEP LSA 2010 werden darüber hinaus folgende Festlegungen zur Flächeninanspruchnahme getroffen:

- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (LEP LSA 2010 G 84)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (LEP LSA 2010: G 85)
- Für die Gewinnung regenerativer Energien sollen Flächen gesichert und freigehalten werden. Ziel ist es dabei, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen. (LEP LSA 2010: G 101)

Für die Umnutzung der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche zu Gunsten einer Freiflächen-PVA spricht weiterhin, dass die Fläche hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials lediglich als gering bis mittel eingestuft wird,<sup>6</sup> d.h. dass der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet werden kann. Außerdem wird die Gemarkung Hohenseeden sowie die hier geplante Fläche als benachteiligtes Gebiet benannt.<sup>7</sup> Landwirtschaftliche Flächen, die sich schwer bewirtschaften lassen, gelten als benachteiligte Gebiete.

- Freiflächensolaranlagen sollen im Freiraum bevorzugt auf [...] auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten [...] errichtet werden (LEP 2. Entwurf 2025: G 6.2.2-5).

<sup>5</sup> Eigene Ermittlungen anhand von vorliegenden kommunalen Daten.

<sup>6</sup> Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt.

<sup>7</sup> Anlage zur Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen auf Ackerland in benachteiligten Gebieten (Freiflächenanlagenverordnung - FFAVO) vom 15.02.2022, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2022 (GVBl. LSA S. 330)

Solarparks können darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf regelmäßigen Bodenumbau und Vegetationsbeseitigung sowie Pestizide und Dünger verzichtet wird.<sup>8</sup> Nach Abbau der Anlage bei Beendigung des Betriebs kann die Fläche wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft dienen. 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.

### Schutzgüter der Umwelt

- Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen. Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf
  - das Landschaftsbild,
  - den Naturhaushalt,
  - die bau- und anlagebedingte Störung des Bodenhaushalts und
  - die landwirtschaftliche Bodennutzungunter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden darzulegen. (LEP LSA 2010 Z 115; LEP 2. Entwurf 2025: Z 6.2.2-2)

Den Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird mit der Festsetzung von Maßnahmen wie der Etablierung von Blühwiesen sowie Pflanzung von sichtbegrenzenden Hecken und Gebüschgruppen auf Ebene der Bebauungspläne entgegengewirkt. Außerdem werden die Grabenläufe entlang des Teilgeltungsbereichs Nord weiträumig von Bebauung freigehalten und mit Begleitstrukturen aufgewertet und freigehalten. Der Naturhaushalt und die Verbindungsfunktion der Biotope wird so geschützt. Die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen werden also weitläufig eingegrünt, außerdem wird durch Festsetzungen zur Höhe baulichen Anlagen der Freiflächen-PVA der Einfluss auf das Landschaftsbild minimiert.

Zum Bauantrag wird ein Bodenmanagementkonzept vorgelegt. Weitere Hinweise zum Bodenschutz während der Bauphase<sup>9</sup> werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Außerdem findet bspw. durch wasserdurchlässige Bauweise der Wege (TF 3.1) wenig Versiegelung innerhalb der Sondergebiete statt.

Im Umweltbericht werden die Schutzgüter, u.a. Landschaftsbild und Boden, ausführlich beschrieben und bewertet.

### Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Der Teilgeltungsbereich Nord liegt im

- Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. II. „Teile der Elbtalau und des Saaletals“ (LEP LSA 2010; Z 119) bzw. Nr. VI. „Elbetal und Mündungen der Nebenflüsse“ (LEP 2. Entwurf 2025: Z 7.2.2-5).

In diesem Zusammenhang sind folgende Ziele zu beachten:

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für den Naturschutz und die Landschaftspflege bedeutsame Bereiche Sachsen-Anhalts und seiner Teilräume. Sie dienen dem langfristigen Schutz von Natur und Landschaft sowie der Erhaltung und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. In Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern.

NATURA 2000-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete (LSG) oder Naturschutzgebiete (NSG) sind nicht von der Planung betroffen.

Die Entwicklung von extensivem Grünland auch unter den Modulen entspricht zusammen mit weiteren auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Maßnahmen zur Kompensation und zum Artenschutz den genannten Zielstellungen der Entwicklung von Natur und Landschaft (Verbesserung der Verbund- und Grabenstrukturen, Entwicklung von Biotopen, Vermeidung von Zerschneidungen).

<sup>8</sup> NABU (2022): Standortuche für Solarparks auf knappen Flächen, <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/energie/erneuerbare-energien-energie/wende/solarenergie/12224.html> (Letzter Zugriff: 27.03.2026).

<sup>9</sup> Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, untere Bodenschutzbehörde vom 03.06.2025 zum Vorentwurf.

Laut den Daten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land gem. der vorliegenden Kartierung des Landesamtes für Umwelt (LAU) Sachsen-Anhalt befindet sich im Bereich um Hohenstedden kein Zug- und Rastvogelrevier. Eine faunistische Kartierung (u.a. Brutvögel) wurde 2025 durchgeführt.

Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan wurden keine gefährdeten Pflanzenarten angetroffen. Erforderliche Abstände zu Gewässern und Gehölzen werden ein- und die hochwertigen Grünlandbiotop an den Gräben erhalten.

### **Sachlicher Teilplan Energie**

- 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. (LEP LSA 2010: G 77)

Der Sachliche Teilplan Energie befindet sich noch in Aufstellung (s. Kap. 2.1.2), weshalb folgender Grundsatz nur eingeschränkt berücksichtigt werden kann:

Unter Berücksichtigung des Gesamtäumlichen Konzeptes bestehen keine externen Alternativen zur Planung (s. Kap. 2.3.3). Auf Ebene der Bebauungspläne werden Maßnahmen und Festsetzungen zum Natur- und Artenschutz getroffen.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 und des 2. Entwurf LEP 2025 kann die Errichtung einer Freiflächen-PVA trotz der teils konträren Planungsgrundsätze gerechtfertigt werden.

### **Landesplanerische Stellungnahme**

Gemäß § 16 Abs. 2 Landesplanungsgesetz obliegt dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) Sachsen-Anhalt als obere Landesplanungsbehörde die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aus der Gesamtgröße der Teilgeltungsbereiche.<sup>10</sup>

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG für raumbedeutsame Planungen wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

## **2.1.2 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.

Es gelten die Zielstellungen des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg (REP MD 2025), in Kraft getreten am 15.07.2025 (Amtsblatt Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Nr. 7).

Bezüglich der Entwicklung von erneuerbaren Energien wird allgemein folgendes formuliert:

- Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen [...] die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden. (REP MD 2025: G 3.2-1)

---

<sup>10</sup> Stellungnahme Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 28.05.2025 zum Vorentwurf.

## Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Der Teilgeltungsbereich Nord liegt im

- Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 5 Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel (REP MD 2025: G 6.1.1-3).
- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume. Sie umfassen naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Verbundachsen zum Schutz naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften. (REP MD 2025: Z 6.1.1-3)
- Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden. Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten. (REP MD 2025: Z 6.1.1-4)

Wald- und offene Heidegebiete sowie kleinere Fließgewässer verbinden hier das Elbetal mit dem Fiener Bruch und Landschaften in Brandenburg. Sowohl der Europäische Biber als auch der Fischotter nutzen die Fließgewässer als Ausbreitungskorridore zwischen der Elbe und der Havel. Mit der vorliegenden Planung werden keine Gewässerläufe beeinträchtigt. Der Lehmkuhlengraben, der zu den Fließgewässern zählt, die als Ausbreitungskorridore gelten, bleibt durch das Vorhaben unberührt, da sowohl der Wasserkörper, als auch der Gewässerrandstreifen nicht beeinträchtigt werden. Der Zaun für die Einfriedung der Freiflächen-PVA wird außerhalb der Gewässerrandstreifen gesetzt.

Otter und Biber bewegen sich fast ausschließlich im oder nahe am Gewässer. Aufgrund der eingehaltenen Abstände der baulichen Anlagen zu den Gräben können Beeinträchtigungen der Reviere ausgeschlossen werden. Dieser Solarpark stellt für diese Arten dementsprechend keine Migrationsbarriere dar. Auch die auf Bebauungsebene geplante Grabenbepflanzung mit Gehölzen als Sichtschutz dient dem Zweck der Erhaltung von (Gehölz)Leitlinien zur Vernetzung möglicher Habitats. Zusätzlich wird mit Maßnahmen wie Offenheit zwischen den Modulen, Offenhaltung der Zäune und Wildwechselkorridore dem Ziel des Verbundsystems entsprochen.

Darüber hinaus ist laut § 2 EEG 2023 die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energie sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Vorbehaltsgebiete zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sind kein entgegenstehender Belang.

### Schutz des Freiraums

Die Teilgeltungsbereiche liegen als Teil des Fiener Bruchs in einem Ökosystem mit besonderer Verantwortung. Hierzu wird folgendes im Regionalplan ausgeführt:

- Die natürlichen, naturnahen und durch menschliche Nutzung geprägten Lebensräume und die darin vorkommenden heimischen Arten sollen – im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Landes Sachsen-Anhalt – in einem günstigen Erhaltungszustand langfristig gesichert werden. Dafür sollen charakteristische naturnahe Ökosysteme in einer Größenordnung, Verteilung und Vielfalt im Raum vernetzt, geschützt, gepflegt und entwickelt werden, die wildlebenden heimischen Pflanzen und Tieren, insbesondere den gefährdeten Arten, den Aufbau langfristiger gesicherter Populationen ermöglichen. (REP MD 2025: G 6.1-2)

Diesem allgemeinen Grundsatz wird mit den bereits ausgeführten Maßnahmen zur Berücksichtigung des Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprochen.

### Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Beide Teilgeltungsbereiche liegen vollständig im

- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz Nr. 4 der Elbe (REP MD 2025: G 6.1.2-3).

- Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind die 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. (REP MD 2025: Z 6.1.2-4)

Die Lage in einem solchen Gebiet wird durch eine hochwasserangepasste Bauweise der Freiflächen-PVA im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt (s. Kap. 2.2.3). Auf der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung wird ein entsprechender Hinweis vermerkt.

### Sachlicher Teilplan Energie, 1. Entwurf (2025)

Am 12.10.2022 beschloss (Beschluss RV 08/2022) die Regionalversammlung die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (STP Energie). In der Sitzung der Regionalversammlung am 19.02.2025 hat diese mit Vorlage RV 05/2025 den 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ mit UB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen gem. § 9 Abs. 2 ROG beschlossen. Diese erfolgte vom 18.03. bis 06.05.2025. Ausführlichere Aussagen zu Solarenergie erfolgen erst in der Fortschreibung.

Weder dem REP MD 2025 noch dem 1. Entwurf Sachlichen Teilplan Energie sind weitere Aussagen zu erneuerbaren Energien im allgemeinen bzw. Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Speziellen zu entnehmen.

Von weiteren regionalplanerischen Festlegungen ist die Flächennutzungsplanänderung aufgrund des im Vergleich zum Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne kleineren Teilgeltungsbereiche nicht betroffen. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey steht somit den Vorgaben der Regionalentwicklung nicht entgegen.

### Regionalplanerische Stellungnahme

Die regionalplanerische Stellungnahme wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

## 2.2 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

### 2.2.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete (§§ 23 – 27 BNatschG)	Keine Betroffenheit, nahegelegene Schutzgebiete: - NSG / FFH-Gebiet „Bürgerholz bei Burg“ - LSG „Möckern-Magdeburgerforth“
Geschützte Landschaftsteile (§§ 28 – 30 BNatschG)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG): Baumreihe (Nord) Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG): Nasswiese, Strauchhecke, Strauch-Baum-Hecke (Nord), Allee, Feldgehölz, Strauch-Baum-Hecke, Schilf-Landröhricht (West)
Schutzgebietssystem Natura 2000 (§§ 31 – 34 BNatschG)	Keine direkte Betroffenheit, nahegelegene Schutzgebiete (s. Kap. 2.2.4): - NSG / FFH-Gebiet „Bürgerholz bei Burg“ - FFH-Gebiet „Güsener Niederwald“
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Hügelgräber, Verdacht auf weitere Bodendenkmale, Suchraum für Archivobjekte (s. Kap. 5.3)
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

## 2.2.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr; Ver- / Gebote gemäß Straßengesetz	Keine Betroffenheit durch Anbauverbot oder –beschränkung - L 54 grenzt an Teilgeltungsbereich Nord an - Bundesstraße B 1 verläuft südöstlich von Teilgeltungsbereich West
Schienenverkehr	Keine Betroffenheit An Teilgeltungsbereich Nord grenzt die stillgelegte Bahnstrecke Güssen-Ziesar (6883) im Nordosten an <sup>11</sup>
Bergbau / Geologie / Boden	
Altlasten	Nicht bekannt <sup>12</sup>
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Die laut FNP (2000) im Bereich des Teilgeltungsbereichs West festgelegte Bergbauberechtigung I-B-f-383/95 ist nicht mehr aktuell <sup>13, 14</sup> Ansonsten keine Betroffenheit
Geologie	Nicht bekannt
Kampfmittel	An den Teilgeltungsbereich Nord grenzt ein munitionsbelastetes Gebiet südwestlich an, Kampfmittelfreigabe liegt vor <sup>15</sup> Für Teilgeltungsbereich West besteht auf Teilflächen ein Kampfmittelverdacht. Vor Beginn von erdeingreifenden Maßnahmen ist eine genauere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst LSA notwendig. <sup>16</sup>
Gewässer	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	5 m breite Gewässerrandstreifen entlang der Gewässer II. Ordnung Nord: 010 „Lehmkuhlengraben“; 010 000 002 West: 010 001 „Roter Brückengraben“ (nordwestliche Grenze); 010 002 „Hohenseedener Graben“ (nordöstliche Grenze) ; 010 002 001 (südöstliche Grenze) <sup>17</sup>
Sonstige	
keine sonstigen Bau- und Nutzungsbeschränkungen bekannt	

## 2.2.3 Hochwasserrisiko

Gemäß Hochwassergefahrenkarte Sachsen-Anhalt liegen sowohl der nördliche als auch der westliche Teil des Geltungsbereichs in einem festgesetzten Hochwasserrisikogebiet für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis – HQ200).<sup>18</sup> Demnach werden die Teilgeltungsbereiche bei einem solchen Hochwasserereignis 0,5 bis max. 4 m überschwemmt. Dies erfordert, dass Planungen so gestaltet werden, dass Schäden die durch Hochwasser eintreten könnten, minimiert werden.

Aufgrund des Charakters einer Freiflächen-PVA ist davon auszugehen, dass eine hochwassergepasste Bauweise gem. § 78b Abs. 1 WHG (Aufständigung, keine Versiegelung) realisiert werden kann. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit sowie des Hochwasserabflusses ist nicht zu erwarten. Ebenso wird kein bestehender Hochwasserschutz beeinträchtigt.

Die Aussagen zum Hochwasserschutz werden in den Hinweisteil der Planzeichnung übernommen.

<sup>11</sup> Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 06.11.2024.

<sup>12</sup> Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, untere Bodenschutzbehörde vom 03.06.2025 zum Vorentwurf.

<sup>13</sup> Mail Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 04.11.2024.

<sup>14</sup> Mail Landkreis Jerichower Land, Fachbereich Bau vom 05.12.2024.

<sup>15</sup> Schreiben Landkreis Jerichower Land, SG Allgemeine Ordnungsaufgaben vom 03.09.2025.

<sup>16</sup> Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, SG Allgemeine Ordnungsaufgaben vom 28.05.2026 zum Vorentwurf.

<sup>17</sup> Stellungnahme Unterhaltungsverband „Stremme / Fiener Bruch“ vom 29.10.2024.

<sup>18</sup> Hochwassergefahrenkarte: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwasserrisikokarte-hqextrem.html> (Letzter Zugriff: 19.02.2025).

## 2.2.4 FFH-Gebiete

Die Teilgeltungsbereiche liegen außerhalb von Natura 2000 Gebieten. Die nächsten FFH-Schutzgebiete sind ca. 0,4 - 1,3 km („Bürgerholz bei Burg“) bzw. ca. 1,0 - 3,0 km („Güsener Niederwald“) entfernt, wodurch in Verbindung mit der bestehenden Nutzungsstruktur eine direkte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutz- und Erhaltungsziele der genannten Natura 2000-Gebiete wurde im Umweltbericht, Kap. 2.3.1 vorgenommen.

Vorhabenbedingte Veränderungen relevanter Wirkpfade sind insgesamt nicht erkennbar. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen u.a. bei weiträumiger Freihaltung der Grabenläufe und zunehmender Extensivierung keine hinreichenden Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile der FFH-Gebiete.

Eine Prüfung gemäß § 34 BNatSchG ist daher auf der Ebene der Bebauungspläne nicht erforderlich.

## 2.3 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

### 2.3.1 Landschaftsplanung

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

#### Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2001 nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm<sup>19</sup> 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.

### 2.3.2 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

Für die Gemeinde Elbe-Parey liegt ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“<sup>20</sup> 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 Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept 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.

<sup>19</sup> Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001, letzte Aktualisierung 2019): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.

<sup>20</sup> Gemeinde Elbe-Parey (2019): Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey „Elbe Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...“.

### 2.3.3 Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen

Das Gesamträumliche Konzept für Freiflächen-PVA der Gemeinde Elbe-Parey (März 2023) verfolgt das Ziel, die Errichtung von Freiflächen-PVA auf städtebaulich verträgliche Standorte zu lenken, um dadurch eine geordnete sowie nachhaltige Entwicklung des Ausbaus Erneuerbarer Energien für das Gemeindegebiet zu ermöglichen. Im Rahmen des Konzeptes werden Eignungsflächen ausgewiesen, welche den entwickelten Positivkriterien entsprechen. Damit wird folgendem Grundsatz des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt entsprochen:

- Um eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen an geeigneten Standorten zielgerichtet zu ermöglichen, soll von den Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung dieser Anlagen erarbeitet werden. Zur raumschonenden Einbindung von Freiflächensolaranlagen in die Landschaft sollen diese möglichst durch interkommunale Zusammenarbeit gemeindeübergreifend geplant werden. (LEP 2. Entwurf 2025: G 6.2.2-3)

Als gewichtigstes, weil konsistent anzuwendendes Bewertungskriterium, ist für die Teilgeltungsbereiche die Lage außerhalb aller betrachtungsrelevanten raumordnerischen Ausschlussbereiche zu nennen. Ebenfalls bedingt das deutlich überwiegende geringe Ertragspotenzial der anstehenden Böden die Ausweisung als Eignungsfläche.

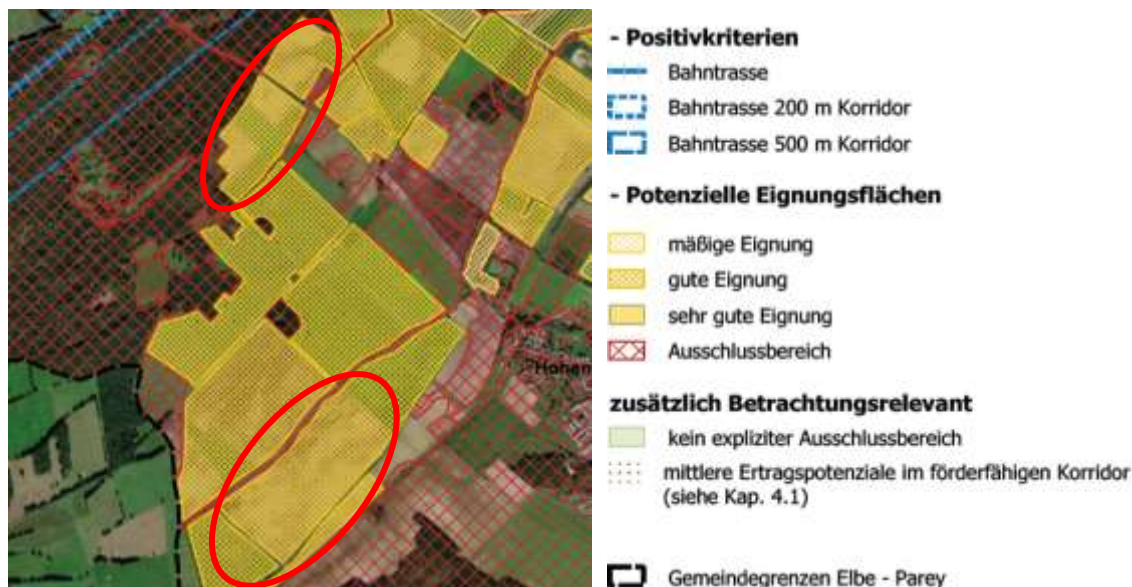


Abb. 1: Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey: Eignungsflächen (März 2023) mit Lage der Teilgeltungsbereiche der FNP-Änderung

Der Teilgeltungsbereich Nord berührt nach dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft (s. Kap. 2.1.1) sowie nach dem REP MD 2025 ein Vorbehaltsgebiet ökologisches Verbundsystem (s. Kap. 2.1.2). Bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche würde der festgelegten Vorbehalts- bzw. Vorrangfunktion ein besonderes Gewicht beigemessen.

#### Alternativen / Standortwahl

Förderfähige Flächenkorridore i.S.d. EEG entlang von Autobahnen gibt es im Gemeindegebiet nicht. Entlang von Bahntrassen befinden sich v.a. Wald- und Siedlungsflächen, die für die Errichtung von PVFA nicht in Frage kommen. Dort gelegene Landwirtschaftsflächen sind entweder bereits belegt oder sie verfügen über ein mittleres Ertragspotenzial, dass der Umnutzung i.V.m. dem Verlust von Landwirtschaftsflächen mittlerer Erträge entgegensteht. Geeignete Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden. Externe Alternativen zur Planung bestehen somit nicht.

### Alternativen / Minderung im Plangebiet

Im Rahmen des angeführten Konzepts wurde zudem die natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit auf Grundlage des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens (LAU) als Kriterium betrachtet. Bezogen auf das konkrete Vorhaben ist ein geringes Ertragspotenzial mit Bodenwertzahlen vor allem zwischen 20 und 40 in den Teilgeltungsbereichen deutlich bildgebend, wofür auch die Einstufung großer Teile der Gemeinde Elbe-Parey als benachteiligtes Gebiet spricht.

Die Flächen werden nur temporär zur Erzeugung von Solarenergie genutzt. Nach Ablauf der Wirtschaftlichkeit sind die Anlagen zurückzubauen (s. Kap. 6) und die Böden wieder landwirtschaftlich nutzbar.

In den Sondergebieten wird auf der verbindlichen Planungsebene eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Diese ist v.a. der Überdeckung der Modultische geschuldet. Eine Versiegelung erfolgt lediglich punktuell durch die Bodenverankerungen. Ansonsten wird in den SO extensives Grünland festgesetzt. Entlang von Grabenläufen werden Flächen wertvoller Biotope nicht Teil der FNP-Änderung und somit freigehalten. Gleichzeitig kann sich im Verlauf des Betriebs die Bodenqualität aufgrund der Bodenruhe durch Abwesenheit mechanischer Bodenbearbeitung, Düngemittel- und Pestizideinsatz verbessern.

Aufgrund der genannten Punkte überwiegen bei den Flächen die Positivkriterien für die Nutzung mit Freiflächen-PVA. Die Teilgeltungsbereiche werden somit als geeigneter Standort mit guter Eignung bewertet und entsprechen damit den Zielen der Gemeinde Elbe-Parey sowie des gesamtträumlichen Konzepts.

## 3 Gegenstand der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

### 3.1 Bestand und Zustand der Flächen

Innerhalb der Teilgeltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Dadurch ist das Gebiet anthropogen vorgeprägt, es ist keine Bebauung vorhanden. An den Teilgeltungsbereich Nord grenzt die von Nordwesten nach Südosten verlaufende überörtliche Hauptverkehrsstraße Landesstraße L 54 an.

Die Teilgeltungsbereiche befinden sich zwischen den Ortschaften Güssen im Nordwesten und Hohenseeden im Südosten und werden von Gewässern II. Ordnung bzw. Wald- und Landwirtschaftsflächen begrenzt und umgeben.

### 3.2 Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der rechtskräftige gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) weist für die Geltungsbereiche „Flächen für Landwirtschaft“ aus. Für die ebenfalls im Bereich des Plangebiets Hohenseeden-West ausgewiesene „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung für Bodenschätze“ I-B-f-383/95 liegt keine aktuelle Bergbauberechtigung vor (s. Kap. 2.2.2)

An die Plangebiete schließen gemäß dem Flächennutzungsplan „Flächen für den Wald“ und „Flächen für Landwirtschaft“ bzw. „Flächen für den überörtlichen Verkehr“ an.



Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey, Stand 2000 sowie der von der 13. Änderung betroffenen Flächen mit Darstellung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ und „Freiflächen-PVA Hohenseeden-West“.

### **3.3 Inhalte und Begründung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans**

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und der eingangs beschriebenen Aufstellung der Bebauungspläne „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ und „Freiflächen-PVA Hohenseeden-West“ im Parallelverfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird.

Auf Ebene der Bebauungspläne als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaiknutzung, einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen, erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ werden Flächen zum Schutz zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft erhalten. Sie sind jedoch nicht Teil des Teilgeltungsbereichs der FNP-Änderung, ebenso wenig wie die Waldflächen im Norden und die L 54. Die im wirksamen Flächennutzungsplan als Wasserläufe ausgewiesenen Gräben, zum Teil zusätzlich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt, sind ebenfalls nicht von der FNP-Änderung betroffen.

Die Bergbauberechtigung I-B-f-383/95 in Teilgeltungsbereich West wird überplant.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne sollen die anthropogen vorgeprägten Flächen gemäß den aktuellen Zielen der Gemeinde Elbe-Parey als Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Beitrag am Klimaschutz als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ bzw. „PV“ entwickelt werden.

#### **3.3.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Gebiete soll äußerlich über die Landesstraße L 54 bzw. die Bundesstraße B 1 und daran anschließende zum Teil bestehende Wirtschaftswege und Zufahrten erfolgen.

Die Darstellung weiterer Verkehrsflächen innerhalb der Plangebiete ist aufgrund des Charakters der geplanten Freiflächen-PVA auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Mit Umsetzung der Planinhalte ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da durch den Betrieb der Anlage kein Ziel- und Quellverkehr erzeugt wird. Vereinzelt werden Fahrzeuge zu Servicezwecken zum Plangebiet fahren.

#### **3.3.2 Medientechnische Erschließung**

Die konkrete Erschließungsplanung für Wasser, Strom, Wärme Telekommunikation und Abfall wird ebenso wie die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes mit dem jeweiligen Ver- oder Entsorger im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne abgestimmt. Die Teilgeltungsbereiche sind derzeit nicht ver- und entsorgungstechnisch anschlossen. Eine medientechnische Erschließung ist in Anbetracht der geplanten Nutzung als Freiflächen-PVA nur in geringem Maße erforderlich.

Der Netzverknüpfungspunkt befindet sich in der Gemarkung Genthin, ca. 12 km nordöstlich der Teilgeltungsbereiche. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

## **4 Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit**

### **4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit**

#### Rechtsgrundlagen

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 gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

Im Rahmen der 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen und in der Entwurfserarbeitung umzusetzen.

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).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. 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 Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, 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 durchgeführten 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 durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z.B. laufende oder bereits rechtskräftige Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können.

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).

## Ergebnis der Umweltprüfung

Nach Umsetzung aller Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungspläne sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten.

## **4.2 Eingriffsregelung und Artenschutz**

### Rechtsgrundlagen Eingriffsregelung

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der Planinhalte eines Bebauungsplans stellt i. d. R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen (§§ 13, 15 BNatSchG i.V.m. § 7 NatSchG LSA). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Auf Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB sind die §§ 14, 17 BNatSchG (Eingriffe, Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten, Verfahren) nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 BNatSchG). Ein Ausgleich ist weiterhin nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Das trifft auf die vorliegende Flächennutzungsplanänderung nicht zu.

### Rechtsgrundlagen Artenschutz

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes regelt der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden. Diese Einschränkung gilt jedoch per Gesetz nicht für genehmigte Eingriffe (z.B. im rechtskräftigen Bebauungsplan).

Uneingeschränkt sind aber die gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1-4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Habitate wie Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten durch Belästigung, Verletzung, Tötung oder Zerstörung ausüben kann.

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG beziehen sich unmittelbar auf die Zulassungsebene und nicht bzw. nur mittelbar auf die Bauleitplanung, denn zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch konkrete, tatsächliche Handlung, d.h. die Verwirklichung eines Bauvorhabens, das die verbotsrelevante Handlung darstellt, kommen, und nicht bereits durch die Aufstellung eines Bauleitplans.

### Anwendung auf die vorliegende Planung

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (EAB) auf der Grundlage des BNatSchG bzw. NatSchG LSA auf der verbindlichen Planungsebene. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wird nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (2009) vorgenommen.

In dieser Eingriffsregelung sind auch die besonders geschützten Arten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten umfassend hinsichtlich Vermeidung, Minimierung und Kompensation abzarbeiten, um so in den Genuss der artenschutzrechtlichen Privilegierung des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG hinsichtlich der nationalen geschützten Arten zu gelangen.

Um die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten zu erörtern, wurde im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Grundlage dafür lieferten faunistische Gutachten sowie die Biotopkartierungen im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen.

### Ergebnisse

Die Ergebnisse der Eingriffsbewertungen und Bilanzierungen wurden in den Umweltbericht und, soweit möglich, in Form von textlichen Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen. Nicht festsetzbare Maßnahmen der Eingriffsregelung sind vertraglich zu sichern. Dazu zählen die Maßnahmen zum Artenschutz.

Innerhalb beider Plangebiete wurden Kompensationsüberschüsse ermittelt, d.h. es müssen keine weiteren Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen erbracht werden.

Mit der Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen können die mit der Umsetzung der Planinhalte der Bebauungspläne zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Es verbleiben keine unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans können keine artenschutzrechtlichen Festsetzungen erfolgen. In den Bebauungsplänen wurden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz verschiedener Arten empfohlen.

### Gehölzschutz

Für die Gehölze im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt das BNatSchG, da sich das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich befindet.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ liegt das Plangebiet in einem Gebiet nach § 30 BauGB. Damit gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey“.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey vom 26.11.2013, in Kraft mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 7. Jahrgang, Nr. 17 vom 20.12.2013.

## **5 Auswirkungen der 13. Flächennutzungsplanänderung**

### **5.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Situation**

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan ermöglicht die Aufstellung der Bebauungspläne, mit welchen ein verbindlicher Rahmen für die städtebauliche Ordnung gesetzt wird. Die Bauleitplanung ist ein Steuerungsinstrument, welches zur Konfliktlösung die Grundlage für baurechtliche Entscheidungen setzt. Der Flächennutzungsplan gibt die Art der baulichen Nutzung (Baufläche) vor, auf deren Grundlage im Bebauungsplan die entsprechenden Baugebiete festgesetzt werden können.

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Voraussetzung für die Errichtung von Freiflächen-PVA auf ehemaligen Flächen für Landwirtschaft geschaffen (s. Kap. 3.3). Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (s. Kap. 2.1). Insgesamt fügt sich die 13. Änderung in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Elbe-Parey ein.

### **5.2 Immissionsschutz**

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Aufgrund der geplanten Bebauung, der Errichtung von Freiflächen-PVA, sind Emissionen hinsichtlich Staub oder Schadstoffen nicht relevant. Von Solarparks können jedoch Schallemissionen von Transformatoren- und Wechselrichterstationen, Elektromagnetische Felder im nahen Umfeld von Kabeln, Transformatoren und eine Blendwirkung der reflektierenden Oberflächen der Solarmodule ausgehen.

Die o.g. Immissionsarten sind für die Genehmigungsfähigkeit der Bebauungspläne bzw. der konkreten Bauvorhaben nur dann von Bedeutung, wenn sich potenziell schutzwürdige Immissionsorte im Einwirkungsbereich der Immissionen der Anlage befinden. Zu berücksichtigende Immissionsorte sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, ruhebedürftige Arbeitsräume, Büros usw.). Das trifft für Schallimmissionen und elektromagnetische Felder nicht zu, dass der Abstand mehr als 100 m beträgt.

Im Rahmen der Änderung eines Flächennutzungsplanes können keine weitergehenden Aussagen zum Immissionsschutz getroffen und keine Schutzmaßnahmen festgesetzt werden. Erst im Rahmen der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans bzw. weiterer nachgeordneter Planungen werden unter Berücksichtigung der Blendgutachten Festsetzungen getroffen. Es wurden ausschließlich mögliche Blendwirkungen auf die an den Teilgeltungsbereich Nord angrenzende L 54 festgestellt, weshalb auf der Ebene des Bebauungsplans entsprechende Minderungsmaßnahmen festgesetzt werden. Die B 1 südöstlich des Teilgeltungsbereichs West ist nicht betroffen.

### **5.3 Denkmalschutz**

#### Bau- und Kunstdenkmale

In den Geltungsbereichen der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Bau- und Kunstdenkmale.

#### Archäologische Denkmale

Bodendenkmale sind gem. § 9 Abs. 3 DSchG LSA zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Sollten archäologische Funde während der Bauarbeiten zutage treten, sind diese der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und zusammen mit der Fundstelle für den Zeitraum einer Woche unverändert zu lassen. In dieser Zeit wird über die Notwendigkeit weiterer Untersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt entschieden.

Flächen innerhalb der Teilgeltungsbereiche befinden sich in Bezug auf das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt in einem Suchraum für Archivobjekte, hier: Einzelne Bodenform.<sup>22</sup> Archivobjekte sind Böden, welche gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA besonders zu schützen sind.

In den Teilgeltungsbereichen befinden sich gem. § 2 DenkmSchG LSA mehrere durch Lidarauswertungen bekannte Bodendenkmale, konkret Hügelgräber. Außerdem besteht der Verdacht des Auffindens weiterer bislang unbekannter Bodendenkmale. Deshalb bedarf jeder Bodeneingriff einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Auf der verbindlichen Planungsebene werden Maßnahmen zur Dokumentation, Qualifizierung und Quantifizierung der archäologischen Evidenz festgelegt.<sup>23</sup>

## 5.4 Boden

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken. Dem wird mit verschiedenen Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung und Durchgrünung auf der Ebene der Bebauungspläne begegnet.

## 5.5 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Es sind keine negativen Auswirkungen der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey auf die Gesamtplanung und auf den nachgeordneten Planungsebenen zu erwarten.

## 6 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für die 13. Änderung des Flächennutzungsplans übt die Gemeinde Elbe-Parey aus.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag einschließlich einer Rückbauverfügung, einem Nachnutzungskonzept und dem Monitoringplan zur Satzung zu schließen. Innerhalb dieses Vertrags ist u.a. die Kostentragung integriert.

Weitere vertragliche Vereinbarungen sind zur Flächensicherung für externe Kompensationsmaßnahmen zwischen Investor, Eigentümer und Pächter zu schließen. Die Flächensicherung ist vor Inkraftsetzung des Plans gegenüber der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land nachzuweisen.

Durch den Bebauungsplan und die Umsetzung der Planinhalte und alle damit in Verbindung stehenden Maßnahmen einschließlich der Erschließung sowie der Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung entstehen der Gemeinde Elbe-Parey keine Kosten.

---

<sup>22</sup> Stellungnahme Landkreis Jerichower Land, untere Bodenschutzbehörde vom 03.06.2025 zum Vorentwurf.

<sup>23</sup> Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 06.05.2024 zum Vorentwurf.

## 7 Flächenbilanz

	Flächen FNP (2000) in ha	Flächen 13. Änderung FNP in ha
<b>Änderungsflächen</b>	<b>71,4</b>	<b>71,4</b>
<b>Flächen für Landwirtschaft</b>	<b>71,4</b>	<b>0,0</b>
Teilgeltungsbereich Hohenseeden-Nord	23,8	0,0
Teilgeltungsbereich Hohenseeden- West	47,6	0,0
<b>Sonderbauflächen PV</b>	<b>0,0</b>	<b>71,4</b>
Teilgeltungsbereich Hohenseeden-Nord	0,0	23,8
Teilgeltungsbereich Hohenseeden- West	0,0	47,6
<b>Plangebiet Gesamt [ha]</b>	<b>71,4</b>	<b>71,4</b>