

---

Gemeinde Elbe-Parey

**16. Änderung  
„Gemeinsamer Flächennutzungsplan der  
Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey“**

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

Begründung

**Ziele, Inhalte und Auswirkungen der Planung**

Vorentwurf

Dezember 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ZIELSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
1.1	Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	2
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	3
1.3	Rechtsgrundlagen	3
1.4	Plangrundlagen	4
<b>2</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN</b>	<b>6</b>
3.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung	6
3.1.1	Landentwicklungsplan	6
3.1.2	Regionaler Entwicklungsplan	9
3.2	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	11
3.2.1	Landschaftsplanung	11
3.2.3	Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen	11
3.3	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	12
3.3.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	12
3.3.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	12
3.3.3	Hochwasserrisiko	13
<b>4</b>	<b>INHALTE UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG</b>	<b>14</b>
4.1	Bestand und Zustand der Flächen	14
4.2	Angrenzende Bebauung und Nutzung	14
4.3	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	14
4.4	Inhalte und Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans	15
4.4.1	Verkehrerschließung	15
4.4.2	Medientechnische Erschließung	16
4.5	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	16
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>18</b>

# 1 Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung

## 1.1 Ziele und Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Elbe-Parey beabsichtigt zur Ausweisung von Sondergebietsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PVA) die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 9 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“ befindet sich nördlich der Ortschaft Hohenseeden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und setzt sich aus den Teilgeltungsbereichen Brückengraben 1, 2 und 3 zusammen. Er hat eine Größe von insgesamt ca. 100,9 ha



Abb. 1: Übersicht über den Geltungsbereich mit den drei Teilgeltungsbereichen

Aufgrund abweichender Darstellungen im rechtwirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey, genehmigt am 13.10.1999, in Kraft seit dem 17.01.2000, kann der genannte Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden (sh. Kap. 1.2). Der Änderungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“. Der Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey am 26.11.2024 beschlossen.

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 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.

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

Alle weiteren Flächenausweisungen des rechtswirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey von 2000 bleiben unverändert.

## 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.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

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 dem Bebauungsplan entgegen. Dadurch kann dieser 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 des Flächennutzungsplanes erforderlich und wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“ durchgeführt.

## 1.3 Rechtsgrundlagen

### Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Die vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

<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.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257).
- 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 - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Bauordnung 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. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** ersichtlich

#### Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

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

## **1.4 Plangrundlagen**

Grundlage für die 16. Änderung des FNP ist der wirksame Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey (2000).

In der Planzeichnung werden die Darstellungen des FNP als Ausschnitt aus dem Gesamtplan übernommen und im Umgriff des Geltungsbereichs der 16. Änderung des FNP geändert. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“ und der 16. Änderung des FNP sind identisch. Alle Planinhalte des FNP außerhalb des Geltungsbereiches der 16. Änderung werden unverändert dargestellt.

## 2 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 16. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“. 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 und die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey am 26.11.2024 beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

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 Detaillierungsgrad 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.

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

Verfahrensschritte		Durchführung
Aufstellungsbeschluss (§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB)		26.11.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses		Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land, 19. Jahrgang, Nr. 25 vom 20.12.2024
Vorentwurf (12 / 2025)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	
	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Entwurf ( / )	Billigung des Entwurfs, Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
	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)	

## **3 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen**

### **3.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung**

Gem. § 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. 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.

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans 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.

#### **3.1.1 Landentwicklungsplan**

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 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und Öffentlichkeit gem. § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) 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 Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) 2010 sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt keine Funktion. Die Festlegungen Regionaler Entwicklungspläne gelten fort, soweit sie den festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Für die vorliegende Planung sind darüber hinaus folgende Ziele und Grundsätze LEP LSA 2010 sowie des 2. Entwurfs der Neuaufstellung relevant:

- 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 Sachsens-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)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden bereits durch konventionelle Landwirtschaft anthropogen genutzte Flächen 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.

Schutzgüter der Umwelt

---

<sup>3</sup> Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).



- 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 negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild kann mit den Maßnahmen zur Etablierung von extensivem Grünland, der Pflanzung von sichtbegrenzenden Hecken und Gebüschgruppen in Verbindung mit den festgesetzten Sichtschutzzäunen entgegen gewirkt werden. Entsprechende Festsetzungen werden im Bebauungsplan zum Entwurf getroffen. Außerdem werden die Grabenläufe weiträumig freigehalten, was zur Berücksichtigung des Vorranggebiets für Natur und Landschaft (s.u.) beiträgt. Der Naturhaushalt und die Verbindungsfunktion der Biotope wird so geschützt. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird also weitläufig eingegrünt, außerdem wird durch Festsetzungen zur Höhe der Freiflächen-PVA auf der Ebene des Bebauungsplans der Einfluss auf das Landschaftsbild minimiert.

Als Teil der Bauüberwachung wird ein Bodenmanagementplan umgesetzt. Die Rückbauverpflichtungen und damit zusammenhängende Kostentragungen werden in einem städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde, Eigentümer und Investor geregelt. Die Verordnungen zum Bodenschutz werden berücksichtigt.

#### 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 nur ca. 44,14 ha tatsächlich mit Sondergebieten für PVA. Das sind ca. 0,40 % der Gemeindefläche. Die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne würden zusätzlich ca. 277,83 ha für Sondergebiete beanspruchen (ca. 2,54 % der Gemeindefläche).

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 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)

Alternativen zur Planung bestehen nicht. 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 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)

Die Gemarkung Hohenseeden sowie die hier beplante Fläche ist als benachteiligtes Gebiet benannt.<sup>4</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).

Solarparks können darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf Pestizide und Dünger verzichtet wird.<sup>5</sup> Nach Abbau der Anlage bei Beendigung des Betriebs kann die Fläche wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft dienen. Es ist außerdem möglich, PVFA mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren sowie Schutzmaßnahmen der Tier- und Pflanzenwelt 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 begreifen.

#### Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Der Teilgeltungsbereich 3 des Plangebiets liegt teilweise im Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. II. „Teile der Elbtalaue 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.

Solarparks können dazu beitragen, die Landschaftsqualität zu verbessern und für eine Erholung von Landschaft und Böden zu sorgen. Die Entwicklung von extensivem Grünland auch unter den Modulen entspricht zusammen mit weiteren zum Entwurf festgelegten Maßnahmen (Kompensation, Artenschutz) den genannten Zielstellungen der Entwicklung von Natur und Landschaft (Verbesserung der Grabenstrukturen, Entwicklung von Biotopen, Vermeidung von Zerschneidungen).

Im Artenschutzfachbeitrag erfolgt die Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf relevante Arten und Lebensräume mit dem Ziel der Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen anhand aktueller Kartierungen der Flora und Fauna. Dieser liegt zum Entwurf des Bebauungsplans vor.

Erforderliche Abstände zu Gewässern und Gehölzen werden ein- und die hochwertigen Grünlandbiotope an den Gräben erhalten.

Unter Berücksichtigung des Gesamträumlichen Konzeptes bestehen keine externen Alternativen zur Planung. Innerhalb des Plangebiets werden zum Entwurf Maßnahmen zur Berücksichtigung der Zielstellungen des Vorranggebiets festgesetzt. Das Vorranggebiet wird auf der Ebene des Regionalplans konkretisiert und genauer abgegrenzt. Außerdem erfolgt auf der Ebene des Regionalplans eine

<sup>4</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)

<sup>5</sup> NABU (2022): [Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung - NABU](#).

Konkretisierung des Vorranggebiets und es werden weitere Festlegungen zum ökologischen Verbundsystem getroffen. (sh. Kap. 3.1.2).

### Sachlicher Teilplan Energie

Der Sachliche Teilplan Energie befindet sich noch in Aufstellung (sh. Kap. 3.1.2), weshalb folgender Grundsatz nur eingeschränkt berücksichtigt werden kann:

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)

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des 2. Entwurfs der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt kann die Errichtung einer Freiflächen-PVA trotz der teils konträrer Planungsgrundsätze gerechtfertigt werden.

### Landesplanerische Stellungnahme

Dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) Sachsen-Anhalt als obere Landesplanungsbehörde obliegt gem. § 13 LEntwG LSA<sup>6</sup> die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Die Raumbedeutsamkeit im Sinne von raumbeanspruchend ergibt sich aus der Gesamtgröße des Geltungsbereichs von ca. 100,9 ha.

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

## **3.1.2 Regionaler Entwicklungsplan**

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). Die Neuaufstellung des REP MD in der Fassung vom 19.02.2025 wurde am 25.05.2025 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt. Sie trat mit der öffentlichen Bekanntmachung (Amtsblatt Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Nr. 7) am 15.07.2025 in Kraft.

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)

### Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Das bereits in Kap. 3.1.1 genannte Vorranggebiet für Natur und Landschaft und dessen Schutzziele werden auf der Ebene der Regionalplanung konkretisiert.

Die Randbereiche des Teilgeltungsbereichs 3 des Plangebiets liegen im Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. X „Bürgerholz bei Burg und Güsener Niederwald“. Das Vorranggebiet grenzt darüber hinaus nordöstlich an den Teilgeltungsberich 1 an. Es wird Schutz und Wiederherstellung der Auen- und Bruchwälder sowie der im Gebiet vorkommenden charakteristischen Arten angestrebt (REP MD 2025: Z 6.1.1-2, X).

Auen- oder Buchenwälder sind nicht von der Planung betroffen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Zum weiteren Umgang mit der randlichen Lage im Vorranggebiet wird auf die Aussagen in Kap. 3.1.1 verwiesen, die hier analog gelten.

---

<sup>6</sup> Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2024 (GVBl. LSA S. 23).

### Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt 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)

### 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 und wurde im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 18.03.2025 bekannt gegeben.

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. Der Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“ steht somit den Vorgaben der Regionalentwicklung nicht entgegen.

### Regionalplanerische Stellungnahme

Die regionalplanerische Stellungnahme wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

## **3.2 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen**

### **3.2.1 Landschaftsplanung**

Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind gem. § 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 Landschaftsprogramm<sup>7</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 unterlagerter 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.

### **3.2.2 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept**

Für die Gemeinde Elbe-Parey liegt ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept<sup>8</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 Ortschaften Hohenseeden und Güsen 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die genannten Ziele verfolgt bzw. die Voraussetzung für deren Umsetzung geschaffen.

### **3.2.3 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.<sup>9</sup> Im Rahmen des Konzeptes werden Eignungsflächen ausgewiesen, welche den entwickelten Positivkriterien entsprechen.

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

<sup>7</sup> Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001, letzte Aktualisierung 2019): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.

<sup>8</sup> Gemeinde Elbe-Parey (2019): Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey „Elbe Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...“.

<sup>9</sup> Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey Eignungsflächen.

Auf der Ebene des Bebauungsplans findet eine Abwägung der entsprechenden Kriterien statt. Im Ergebnis überwiegen bei der Fläche die Positivkriterien für die Nutzung mit Freiflächen-PVA. Das Plangebiet wird somit als geeigneter Standort mit guter Eignung bewertet und entspricht damit den Zielen der Gemeinde Elbe-Parey sowie des gesamtträumlichen Konzepts.

### 3.3 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

#### 3.3.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

<b>Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz</b>	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatSchG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	Naturpark Westhavelland Tangierung des Plangebiets im Südwesten: Landschaftsschutzgebiet Westhavelland (Flur 1, Flurstück 25)
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatSchG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG / Keine geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG bekannt Im Westen von Teilgeltungsbereich 3 sowie im Norden von Teilgeltungsbereich 1 befinden sich geschützte Biotope, die freigehalten werden.
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatSchG	Keine Betroffenheit
<b>Schutzausweisung gemäß Wassergesetz</b>	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
<b>Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz</b>	
Archäologische Denkmale	Nicht bekannt
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

#### 3.3.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

<b>Verkehrsanlagen</b>	
Straßenverkehr: Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	L 54 verläuft südwestlich des Plangebiets, Anbauverbote oder -beschränkungen nicht bekannt
Schienenverkehr	Stillgelegte Bahnstrecke Güsen-Ziesar (6883) im Südwesten angrenzend, keine Betroffenheit
<b>Bergbau / Geologie / Boden</b>	
Geologie	Nicht bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Laut FNP (2000) im Norden von Teilgeltungsbereich 1 „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“
Altlasten / Kampfmittel	Nicht bekannt
<b>Gewässer</b>	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	5 m breite Gewässerrandstreifen entlang der Gewässer II. Ordnung: - 010 „Lehmkuhlengraben“ - „Graben Brüggenforth“ - „Roter Brückengraben“
<b>Sonstige</b>	
Keine sonstigen Bau- und Nutzungsbeschränkungen bekannt.	

### 3.3.3 Hochwasserrisiko

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) um ca. 1 - 2 m überschwemmt, in den Randbereichen 2 - 4 m bzw. 0,5 - 1 m. Dies erfordert, dass Planungen gem. § 78b Abs. 1 WHG so gestaltet werden, dass Schäden, die durch Hochwasser eintreten könnten, minimiert werden.

Aufgrund des Charakters einer Freiflächen-PVA ist davon auszugehen, dass eine hochwasserangepasste 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.

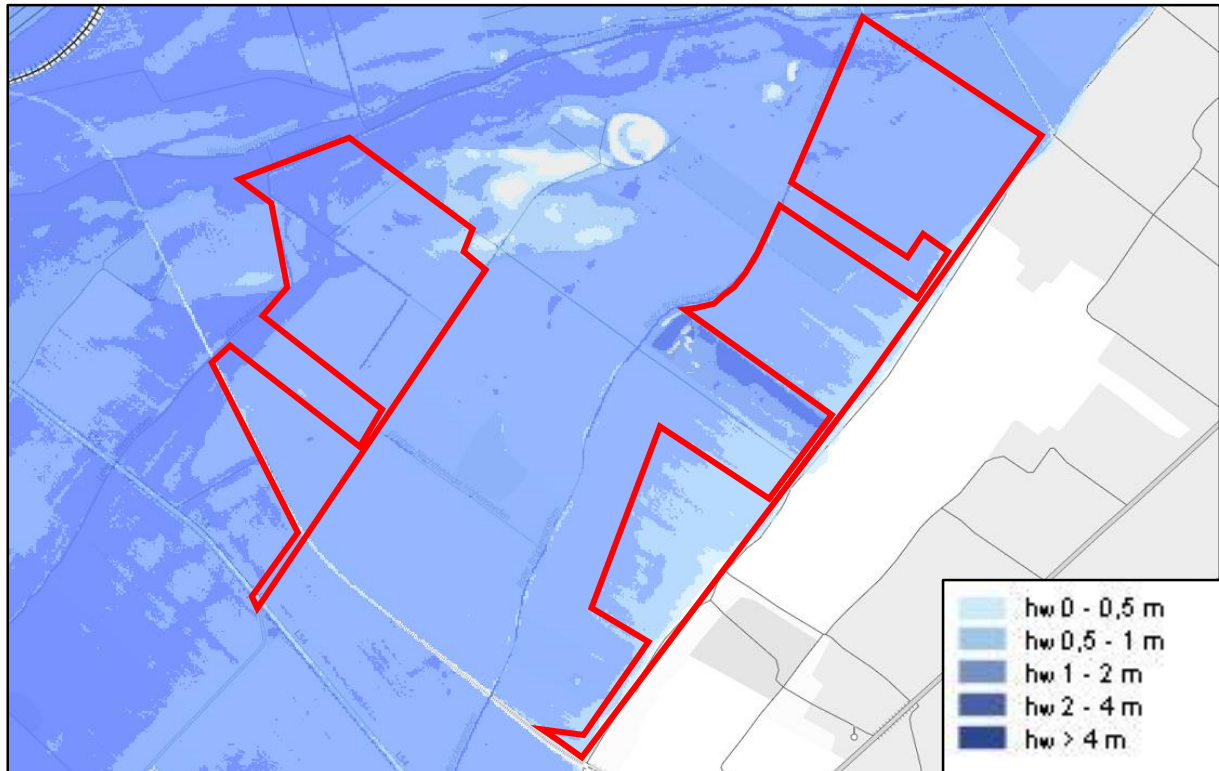


Abb. 2: Hochwassergefahrenkarte HQ200 mit Wassertiefen bei einem HQ200-Hochwasser und Lage des Geltungsbereichs<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt: Hochwassergefahrenkarte, <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hqextrem.html> (Letzter Zugriff: 09.12.2025).



## 4 Inhalte und Begründung der Planänderung

### 4.1 Bestand und Zustand der Flächen

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des FNP ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. In Teilgeltungsbereich 1 liegen außerdem Waldfläche. Entlang aller Teilgeltungsbereiche verlaufen jeweils am östlichen Rand von der L 54 kommend Erschließungsstraßen. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich landwirtschaftliche Nutz- sowie Grünflächen. Im Teilgeltungsbereich 3 durchziehen außerdem Gräben das Plangebiet. Durch diese Nutzungen ist das Gebiet anthropogen vorgeprägt. Es ist keine Bebauung vorhanden.

### 4.2 Angrenzende Bebauung und Nutzung

Nördlich und nordöstlich sowie mittig grenzt Wald an den Teilgeltungsbereich 1. Südlich schließt sich die Sandgrube Hohenseeden an. Neben dem westlich verlaufenden „Roten Brückengraben“ ist der Geltungsbereich von Landwirtschaftsflächen umgeben, ebenso wie der südlich liegende Teilgeltungsbereich 2.

Der Teilgeltungsbereich 3 wird Westen bis Nordwesten vom „Lehmkuhlengraben“ mit dahinterliegenden Landwirtschaftsflächen begrenzt. Auch im Westen bis Süden befinden sich Landwirtschaftsflächen. Nördlich grenzen außerdem kleinere Waldflächen an. Südwestlich verläuft eine ehemalige Eisenbahnstrecke, dahinter liegt der Geltungsbereich des sich ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaik Hohenseeden-Nord“ (sh. Kap. 3.2.2).

Die Bebauung der Ortschaft Güsen befindet sich in ca. 1.300 m Entfernung von Teilgeltungsbereich 3 in westlicher Richtung, die Ortschaft Hohenseeden befindet sich ca. 700 m südlich des Teilgeltungsbereichs 2.

### 4.3 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 Norden von Teilgeltungsbereich 1 ausgewiesene „Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen“ ist keine aktuelle Bergbauberechtigung bekannt.

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

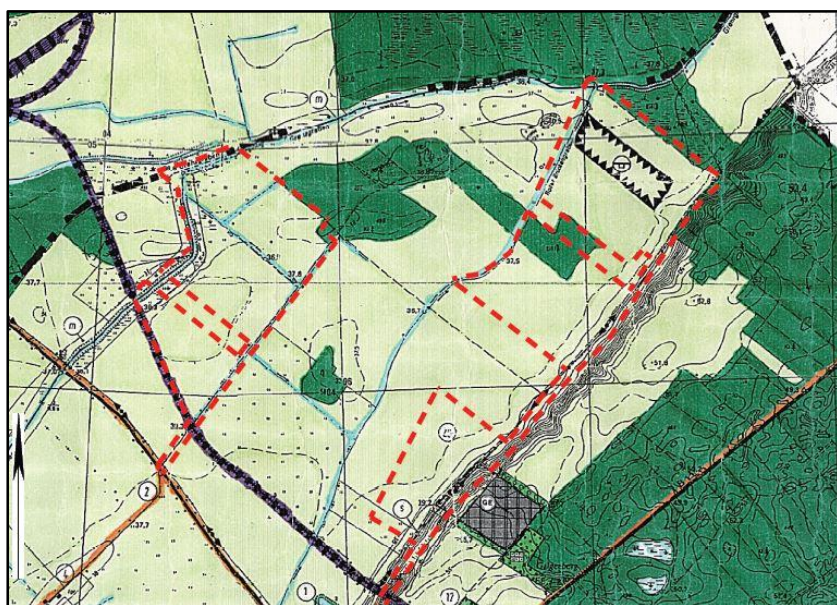


Abb. 3: "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" (2000) mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)



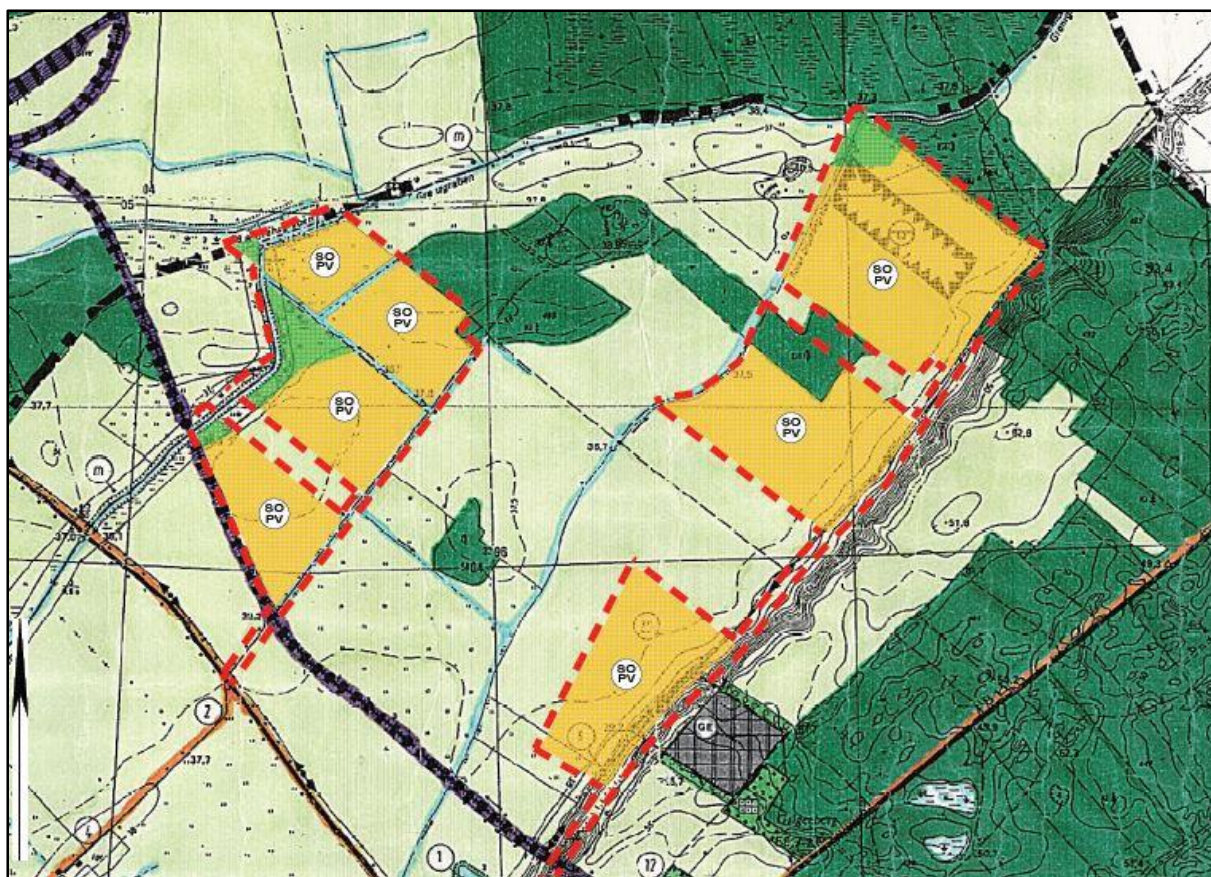


Abb. 4: 16. Änderung "Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan" (ohne Maßstab)

## 4.4 Inhalte und Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans und der eingangs beschriebenen Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“ 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 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. Außerdem werden Grünflächen ausgewiesen, die besonders hochwertige Biotope freihalten und auf der Ebene des Bebauungsplans zur Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dienen.

### 4.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Gebiete soll äußerlich über die von der Bundesstraße B 1 abzweigenden Erschließungsstraßen 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.

Öffentlicher Verkehr findet innerhalb des Plangebiets nicht statt. Die innere Gebietserschließung erfolgt vollständig über private Zufahrten. Somit ist die verkehrliche Erschließung gesichert.

#### **4.4.2 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. Der Geltungsbereich ist derzeit nicht ver- und entsorgungstechnisch anschlossen. Eine medientechnische Erschließung ist in Anbetracht der geplanten Nutzung als Freiflächen-PVA nur in geringem Maße erforderlich.

Die Planung der Leitung zur Einspeisung der produzierten Elektroenergie in das öffentliche Netz ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

#### **4.5 Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Mit der 16. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Anlage Senzke“ 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.

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 auf einer Fläche von ca. 100,9 ha und somit die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien. Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (siehe Kap. 4.1). Aufgrund dessen fügt sich die 16. Änderung in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Elbe-Parey ein.

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.

## 5 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 Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmenseetzungen 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 Abschtichtung. 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.

Für die 16. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey wird ein Umweltbericht als Teil II der Begründung nach den Vorgaben des BauGB erstellt und zum Entwurf vorgelegt.

Aufgrund dessen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Brückengraben“ und die 16. Änderung des FNP im Parallelverfahren vorgenommen werden, werden die detaillierten Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

## **6 Finanzierung und Durchführung**

Die Planungshoheit für die vorliegende 16. Änderung des FNP übt die Gemeinde Elbe-Parey aus. Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Zur Absicherung der Finanzierung wird zwischen dem Investor und der Gemeinde Elbe-Parey ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB für die Planaufstellung und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen Hohenseeden-Brückengraben“ und für die dazugehörige 16. Änderung des Flächennutzungsplans geschlossen.

## **7 Flächenbilanz**

Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 78,3 ha Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ und ca. 15,6 ha Grünflächen zu Lasten der gleichen Quantität „Flächen für Landwirtschaft“ ausgewiesen.