

**Bekanntmachung der Gemeinde Elbe-Parey  
Entwürfe Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ und 11. Änderung des  
Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat auf seiner Sitzung am 18.11.2025 mit den Beschlüssen BV/092/2025 und BV/095/2019-2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ (Stand: Juli 2025) und der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey (Stand: Juli 2025) beschlossen.

Das mit den beiden Bauleitplanverfahren angestrebte Ziel ist die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 2 BauGB mit der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans Elbe-Parey.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortschaft Bergzow, nördlich angrenzend an den Verbindungsweg zwischen Bergzow und Hagen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ beinhaltet in der Gemarkung Bergzow, Flur 3, das Flurstück 59/1 tw. und in der Flur 4 die Flurstücke 8/1 tw.; 16/1 tw.; 16/2 tw.; 16/3 tw.; 16/4 tw.; 16/5 tw.; 78/1 tw.; 80/1 tw.; 81/2 tw.; 83; 85/1; 85/2; 85/3; 87 tw.; 88/1; 178/81; 182/79; 192/81; 193/85 und 194/85.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ umfasst ca. 51 ha.  
Die abgedruckte Darstellung hat keine Rechtsverbindlichkeit.

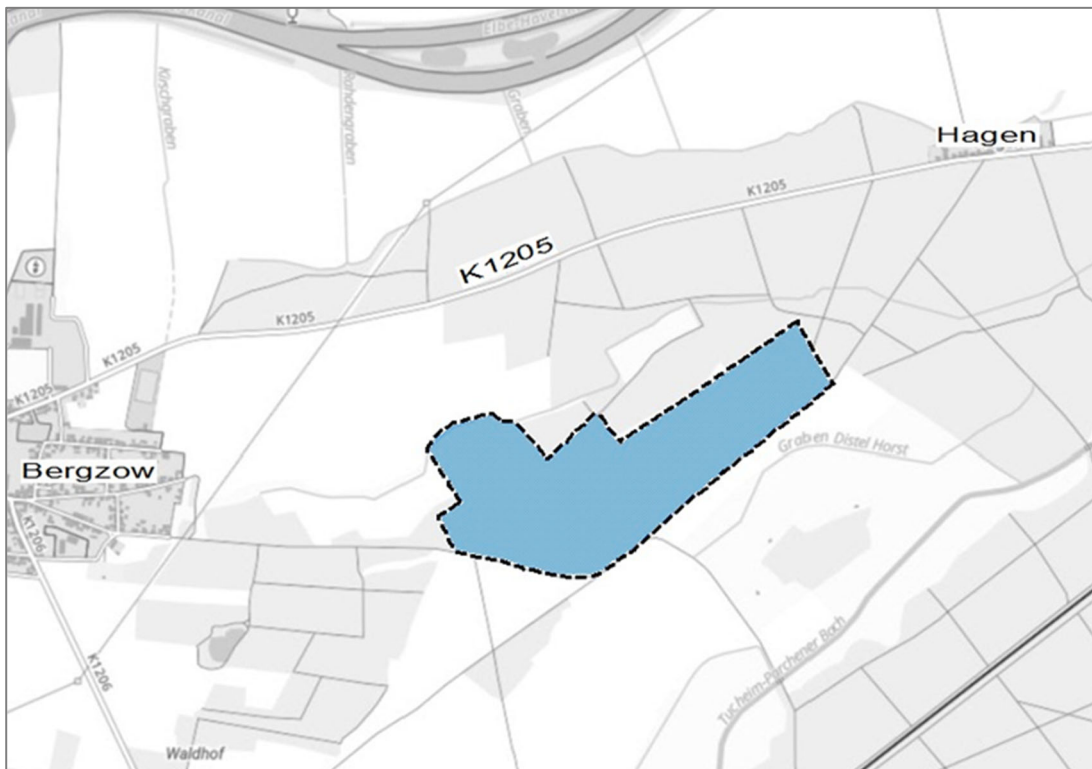


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans Elbe-Parey umfasst ca. 48,5 ha. Er ist kleiner als der des Bebauungsplans, da die Darstellung der im Nordwesten befindlichen Grünflächen mit dem Fanggraben Bergzow nicht zu ändern sind. Die abgedruckte Darstellung hat keine Rechtsverbindlichkeit.

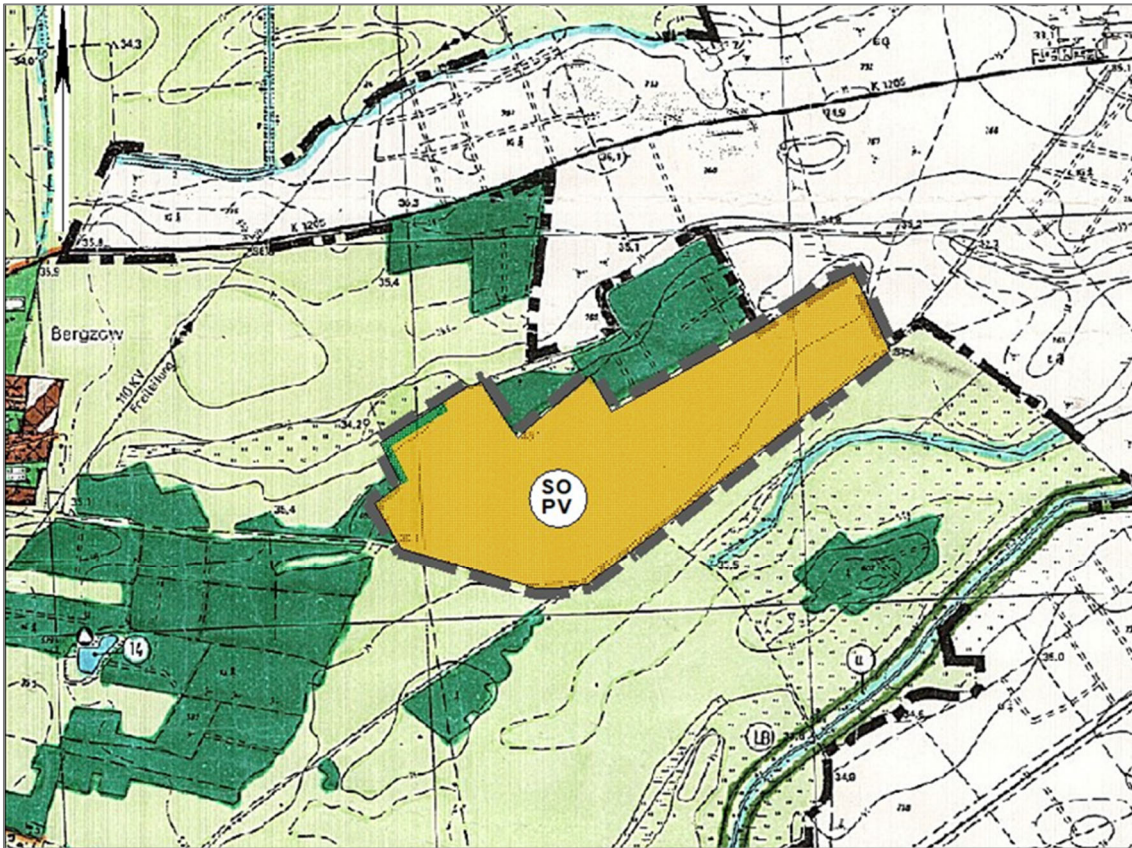


Abb. 2: Lage des Geltungsbereichs der 11. Änderung des FNP Elbe-Parey

Für den Entwurf des Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ (Stand: Juli 2025) sowie für den Entwurf der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans Elbe-Parey (Stand: Juli 2025) hat in der Zeit vom 07.01.2026 bis 13.02.2026 eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden.

Da diese Bekanntmachung mutmaßlich Fehler enthielt, wird sowohl für den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ (Stand: Juli 2025) als auch für den Entwurf der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans Elbe-Parey (Stand: Juli 2025) hiermit die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwurfsunterlagen zu jedermanns Einsicht zu veröffentlichen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck werden der Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ (Stand: Juli 2025) mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey (Stand: Juli 2025) mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 27.04.2026 bis einschließlich 29.05.2026**

(Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung können unter der Internet-Adresse <https://www.elbe-parey.de/service-und-verwaltung/informationen/offentliche-bekanntmachungen/> auf der Homepage der Gemeinde eingesehen werden.

Weiterhin werden die Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung auch über das zentrale Landesportal des Landes Sachsen-Anhalt : <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/elbe-parey/beteiligung/themen/1003368> zugänglich gemacht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ (Stand Juli 2025) sowie zum Entwurf der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans Elbe-Parey (Stand Juli 2025) sowie auch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung für die Dauer der Veröffentlichungsfrist als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) in der Gemeinde Elbe-Parey, Parey, Ernst-Thälmann-Straße 15 in 39317 Elbe-Parey, Raum 105, während der folgenden Sprechzeiten:

Montag und Mittwoch	9:00 Uhr – 12:00 Uhr
Dienstag:	9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 17:00 Uhr
Donnerstag:	9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:30 Uhr
Freitag:	9:00 Uhr – 11:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Zusätzliche Termine zur Einsichtnahme außerhalb dieser Zeiten können unter der Telefonnummer 039349/933 vereinbart werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen sind verfügbar:

#### Unterlagen Bebauungsplan:

- Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“ mit Begründung und Umweltbericht (Juli 2025)
- Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“, Juli 2025
- Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH: Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Solarpark-Bergzow-Ost“, Juli 2025
- Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH: Kartierbericht 2023, Stand November 2023
- geoundumwelt Magdeburg: Solarfelder Bergzow Ost, Geotechnischer Bericht, 13.05.2024.

#### Unterlagen 11. Änderung Flächennutzungsplan:

- 11. Änderung Gemeinsamer Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey mit Begründung und Umweltbericht (Juli 2025)

#### Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Behörden und TöB:

- |   |   |
|---|---|
| A | Landkreis Jerichower Land, untere Denkmalschutzbehörde vom 24.01.2024             |
| B | Landkreis Jerichower Land, untere Immissionschutzbehörde vom 24.01.2024           |
| C | Landkreis Jerichower Land untere Naturschutzbehörde vom 24.01.2024                |
| D | Landkreis Jerichower Land untere Wasserbehörde vom 24.01.2024                     |
| E | Landkreis Jerichower Land untere Bodenschutzbehörde vom 24.01.2024                |
| F | Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 19.01.2024         |
| G | Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 18.01.2024                |
| H | Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 24.01.2024         |
| I | Landesbetrieb für Hochwasserschutz vom 02.01.2024                                 |
| J | Landeszentrum Wald und Betreuungsforstamt Wald vom 23. / 25.01.2024               |
| K | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 29.01.2024                   |
| L | Ministerium für Infrastruktur und Digitales Land Sachsen-Anhalt vom 12.02.2024    |
| M | Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 13.02.2024                           |
| O | Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt – obere Immissionschutzbehörde vom 25.01.2024 |

Aussagen zu wesentlichen umweltrelevanten Belangen nach Schutzgütern:

**Schutzgut Fläche**

- Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen in der Begründung und dem Umweltbericht sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise auf sparsame Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen in den Stellungnahmen H und L

**Schutzgut Boden**

- Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zum Schutz des Bodens in der Begründung und dem Umweltbericht
- Hinweise auf die Lage des Geltungsbereichs in einem Suchraum für Archivobjekte seltene Bodenformen und Bodengesellschaften in den Stellungnahmen E, F und H.

**Schutzgut Wasser**

- Aussagen zum Grundwasserstand, zur Versickerung des Niederschlagswassers und zum Fanggraben Bergzow mit Gewässerrandstreifen in der Begründung, im Umweltbericht, der Baugrunduntersuchung und in den Stellungnahmen D, E, I und P.
- Hinweise auf die Lage des Geltungsbereichs in Hochwasserrisikogebiet HQ 200 in den Stellungnahmen M und K; hierzu Aussagen in der Begründung und dem Umweltbericht

**Schutzgut Klima/Luft**

- Aussagen zur bioklimatischen und lufthygienischen Funktion im Umweltbericht

**Schutzgut Arten / Biotope / biologische Vielfalt**

- Aussagen zum Bestand Biotope und Nutzungstypen, zum Vermeidungsgebot und zum Vorkommen und Umgang schutzrelevanter Arten in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, dem Artenschutzfachbeitrag, der faunistischen Kartierung und in den Stellungnahmen C und K.
- Beschreibung von Kompensationsmaßnahmen Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Artenschutzes in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und dem Artenschutzfachbeitrag.

**Schutzgut Landschaftsbild**

- Aussagen den Wirkungen und zum Umgang mit dem Landschaftsbild in der Begründung und dem Umweltbericht
- Hinweise zur Lage des Gebiets in einem Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und zu den Wirkungen auf das Landschaftsbild in den Stellungnahmen C, K und L

## **Schutzgut Mensch**

- Aussagen zum Umgang mit der Wohnumfeldfunktion (Sichtschutz) und der Erholungsfunktion im Umweltbericht
- Hinweise zu Schallimmissionen in der Begründung, dem Umweltbericht sowie in den Stellungnahmen B und O.

## **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern sowie archäologischen Denkmälern in der Begründung und dem Umweltbericht
- Hinweise zu archäologischen Denkmälern (Lage in einem Suchraum für Archivobjekte der Natur- und Kulturgeschichte) in den Stellungnahmen A, E und F.

Die Betrachtung und Bewertung von kumulierenden Auswirkungen wurde im Rahmen des Umweltberichts mit Blick auf alle relevanten Schutzgüter abgearbeitet.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von Jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark-Bergzow-Ost“ (Stand Juli 2025) sowie zum Entwurf der 11. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans Elbe-Parey (Stand Juli 2025) abgegeben werden.

Diese sollen elektronisch an folgende E-Mail übermittelt werden: [bauleitplanung@elbe-parey.de](mailto:bauleitplanung@elbe-parey.de).

Nicht elektronisch übermittelte Stellungnahmen können bei Bedarf auch auf schriftlichem Wege an die Gemeinde Elbe-Parey, Parey, Ernst-Thälmann-Straße 15 in 39317 Elbe-Parey oder per Fax unter der Nummer 039349 93-424 oder während der vorgenannten Sprechzeiten oder zu einem gesondert abgestimmten Termin am Ort der Auslegung der Unterlagen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht innerhalb der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin wird für die Flächennutzungsplanänderung ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG mit allen Einwendungen gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 e DSGVO und dem Datenschutz-Grundverordnungs-Ausfüllungsgesetz Sachsen-Anhalt (DSAG LSA). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Elbe-Parey den, 14.04.2026

gez. Nicole Golz  
Bürgermeisterin