

**Bekanntmachung der Gemeinde Elbe-Parey zur
13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat auf seiner Sitzung am 16.04.2024 die Einleitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“ und des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-West“ in der Ortschaft Hohenseeden beschlossen.

Planungsziel ist die Vorbereitung der Baurechtschaffung durch die Aufstellung der genannten Bebauungspläne für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und die damit verbundene Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey beinhaltet zwei räumliche Teilgeltungsbereiche, die sich an den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-West“ orientieren. Deren Lage ist in der folgenden Abbildung ersichtlich:

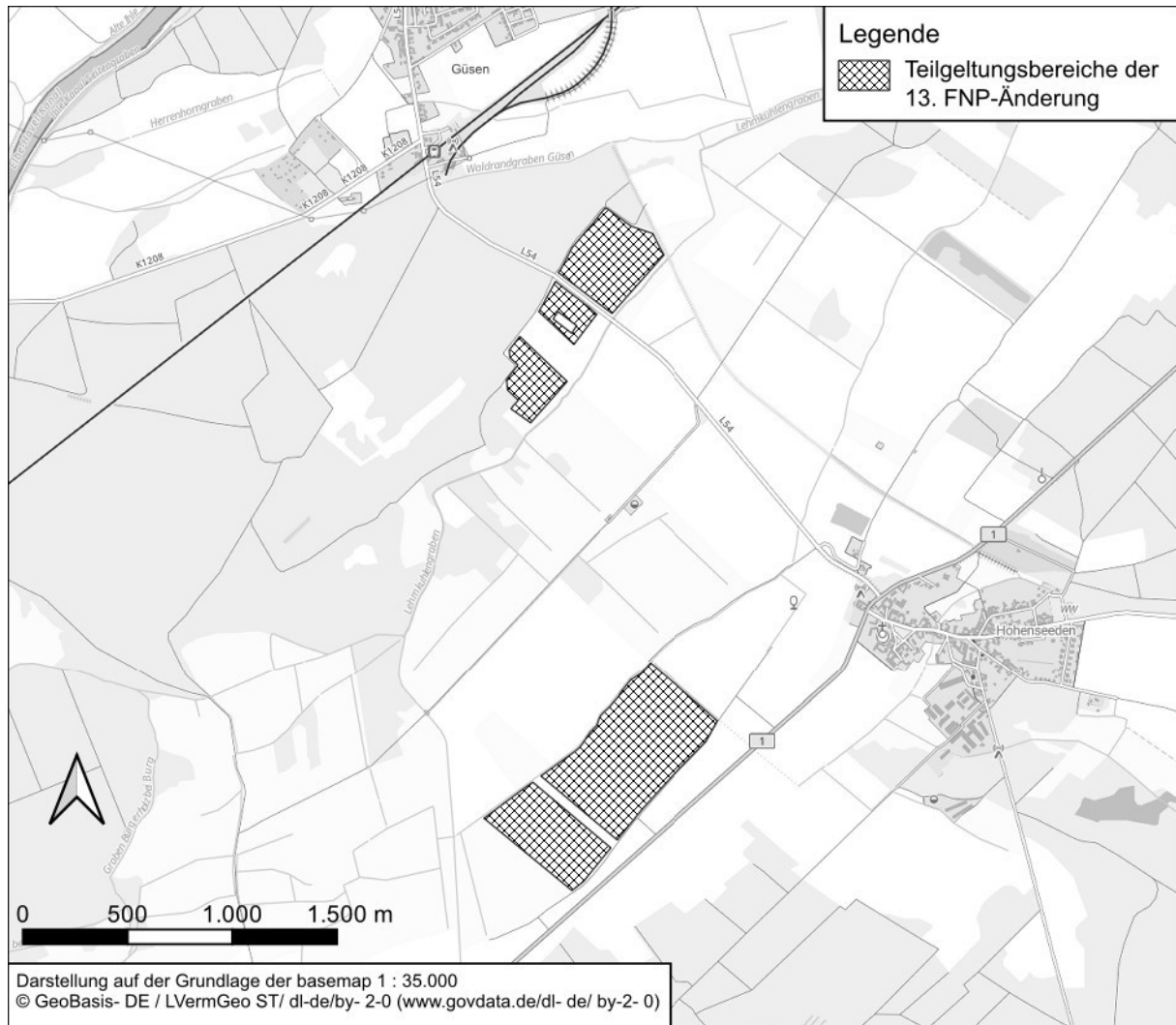


Abb. 1: Lage der Teilgeltungsbereiche Nord und West der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (Entwurf, März 2026)

Der Teilgeltungsbereich Nord zwischen den Ortschaften Güssen und Hohenseeden ist ca. 23,8 ha groß, der Teilgeltungsbereich West westlich von Hohenseeden ist ca. 47,6 ha groß. Insgesamt umfasst die 13. Änderung des Flächennutzungsplans ca. 71,4 ha.

Die Teilgeltungsbereiche der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey sind kleiner als die Geltungsbereiche der benannten Bebauungspläne, da die Geltungsbereiche der Bebauungspläne auch Flächen beinhalten, die im Flächennutzungsplan keiner Änderung bedürfen (z.B. Verkehrsflächen, Grünflächen).

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 wird der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (Stand: März 2026) 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 08.06.2026 bis einschließlich 10.07.2026

(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/1003663> zugänglich gemacht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (Stand: März 2026) 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 93-3 vereinbart werden.

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

Unterlagen:

- 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey mit Begründung und Umweltbericht (März 2026)

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Behörden und TöB:

- A - Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 28.05.2025
- B - Landkreis Jerichower Land, untere Bauaufsichtsbehörde vom 27.05.2025
- C - Landkreis Jerichower Land, untere Denkmalschutzbehörde vom 27.05.2025
- D - Landkreis Jerichower Land, untere Naturschutzbehörde vom 27.05.2025
- E - Landkreis Jerichower Land, untere Wasserbehörde vom 03.06.2025
- F - Landkreis Jerichower Land, untere Bodenschutzbehörde vom 03.06.2025

G - Landkreis Jerichower Land, Sachgebiet allgemeine Ordnungsaufgaben vom 27.05.2025

H - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 06.05.2025

I - Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 27.05.2025

J - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 03.06.2025

K - Landeszentrum Wald, Betreuungsforstamt Elb-Havel-Winkel vom 27.05.2025

L - Landesamt für Geologie und Bergwesen vom 27.05.2025

Aussagen zu wesentlichen umweltrelevanten Belangen nach Schutzgütern:

Schutzgut Fläche

- Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen in der Begründung und dem Umweltbericht
- Hinweise auf sparsame Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen in den Stellungnahmen A, B, F und J

Schutzgut Boden

- Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen in der Begründung und dem Umweltbericht sowie in den Stellungnahmen A, B, F, I und L
- Hinweise auf die Lage des Geltungsbereichs in einem Suchraum für Archivobjekte seltene Bodenformen und Bodengesellschaften in der Stellungnahme F
- Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen und Kampfmittel in den Stellungnahmen F und G

Schutzgut Wasser

- Aussagen zum Grundwasserstand, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zu den Gräben mit Gewässerrandstreifen in der Begründung, im Umweltbericht und in den Stellungnahmen E, I und L

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen zur bioklimatischen und lufthygienischen Funktion im Umweltbericht

Schutzgut Arten / Biotop / biologische Vielfalt

- Hinweis auf die Erforderlichkeit von Umweltbericht und Eingriffsregelung in Stellungnahme D

Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zu den Wirkungen und zum Umgang mit dem Landschaftsbild in der Begründung und im Umweltbericht
- Hinweise zur Betroffenheit eines Vorranggebiets Natur und Landschaft sowie eines Vorbehaltsgebiets für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und zu den Wirkungen auf das Landschaftsbild in der Stellungnahme A

Schutzgut Mensch

- Aussagen zu Emissionen (Schall, Blendung), zum Umgang mit der Wohnumfeldfunktion (Sichtschutz) und der Erholungsfunktion in der Begründung und im Umweltbericht

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zu Kultur- und Sachgütern sowie archäologischen Denkmälern in der Begründung und dem Umweltbericht
- Hinweise zu archäologischen Denkmälern in den Stellungnahmen C und H
- Hinweis auf den erforderlichen Abstand baulicher Anlagen vom Wald in Bezug auf die Verkehrssicherheit in der Stellungnahme K

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 abgegeben werden.

Diese sollen elektronisch an folgende E-Mail übermittelt werden: 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 Flächennutzungsplan-Änderung 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, 20.05.2026

gez. Nicole Golz
Bürgermeisterin