

**Bekanntmachung der Gemeinde Elbe-Parey zum
Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

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

Planungsziel ist die Baurechtschaffung für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und die damit verbundene Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien als Beitrag zum Klimaschutz.

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Güsen und Hohenseeden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“ beinhaltet in der Gemarkung Hohenseeden:

- die Flurstücke 26/1, 36/4, 36/5, 149/44, 242/36, 243/36, 247//36, 248/36, 249/36, 250/36, 312/44, 325/23, 328/19, 10066, 10068, 10070, 10072 10074, 10076, 10065, 10067, 10069, 10071, 10073, 10075, 36/3, 48/2 und 341/43 in der Flur 1,
- sowie die Flurstücke 2/5, 4/1, 4/2, 201/3, 229/1, 256/2 und 257/2 in der Flur 2.

Anteilig liegen außerdem die Flurstücke 10000, 10003, 58/18 und 23/17 der Flur 7, Gemarkung Güsen im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 32,4 ha. Die Lage ist in der folgenden Abbildung ersichtlich:

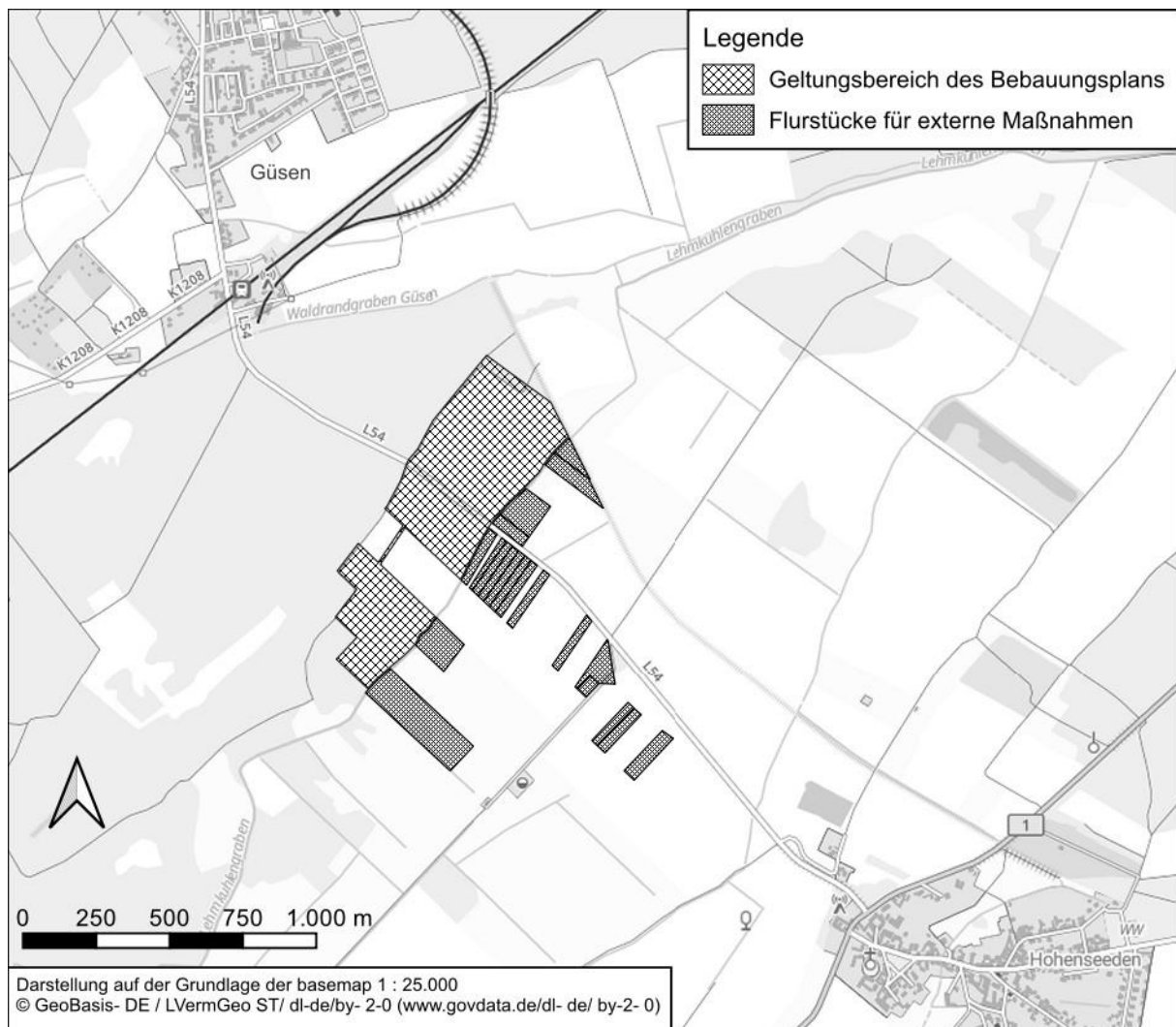


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“

(Entwurf, März 2026) und der externen Ausgleichs- und Ersatzflächen

Da der naturschutzfachliche Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, sind Flächen für Ausgleich und Ersatz außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geplant. Die Flächensicherung erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen. Die externen Ausgleichs- und Ersatzflächen betreffen folgende Flurstücke in der Gemarkung Hohenseeden:

- die Flurstücke 40, 169/59, 171/61, 172/62, 10024, 10030, 10044, 10050, 10052, 10054, 10056, 10058, 10060 sowie 20/2, 241/27, 10064 und 44/6 in der Flur 1,
- die Flurstücke 1/1, 2/3 und 4/2 in der Flur 2.

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 des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“ (Stand: März 2026) mit der Begründung, dem Umweltbericht, den Fachgutachten 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/1003664> zugänglich gemacht.

Zusätzlich liegen die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“ (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 Bebauungsplan:

- Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“ mit Begründung und Umweltbericht (März 2026)
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“, Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH, März 2026
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord“, Steinbrecher u. Partner Ingenieurgesellschaft mbH, März 2026
- Brutvogelkartierung und Erfassung weiterer Tierarten des Anhang IV der FFH-RL für die Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden West; Einheitsgemeinde Elbe-Parey im LK Jerichower Land (Sachsen-Anhalt), Menz Ingenieurbüro für faunistische Gutachten, 21.10.2025.
- Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Hohenseeden, DGS Landesverband Berlin Brandenburg e.V., 13.04.2026.

- Brandschutzkonzept Neubau Freiflächen-Solarpark Hohenseeden, DSC Engineering, 27.02.2026.

Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen Behörden und TöB:

- A - Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 28.05.2025
- B - Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 12.05.2025
- C - Landkreis Jerichower Land, untere Denkmalschutzbehörde vom 27.05.2025
- D - Landkreis Jerichower Land, untere Immissionsschutzbehörde vom 27.05.2025
- E - Landkreis Jerichower Land, untere Naturschutzbehörde vom 27.05.2025
- F - Landkreis Jerichower Land, untere Wasserbehörde vom 03.06.2025
- G - Landkreis Jerichower Land, untere Bodenschutzbehörde vom 03.06.2025
- H - Landkreis Jerichower Land, Sachgebiet allgemeine Ordnungsaufgaben vom 27.05.2025
- I - Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 06.05.2025
- J - Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, 03.06.2025
- K - Landeszentrum Wald, Betreuungsförstamt Elb-Havel-Winkel vom 27.05.2025
- L - Landesamt für Umweltschutz vom 04.06.2025
- M - 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 sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Hinweise auf sparsame Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen in den Stellungnahmen A, G, J und L

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, G, J und M
- Hinweise auf die Lage des Geltungsbereichs in einem Suchraum für Archivobjekte seltene Bodenformen und Bodengesellschaften in der Stellungnahme G.
- Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen und Kampfmittel in den Stellungnahmen G, H und L

Schutzgut Wasser

- Aussagen zum Grundwasserstand, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zu den Gräben mit Gewässerrandstreifen in der Begründung, im Umweltbericht und in den Stellungnahmen F, G und M
- Hinweise auf die Lage des Geltungsbereichs in einem Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz / Hochwasserrisikogebiet HQ 200 in der Stellungnahmen B; hierzu Aussagen in der Begründung und dem Umweltbericht

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen zur bioklimatischen und lufthygienischen Funktion im Umweltbericht

Schutzgut Arten / Biotope / biologische Vielfalt

- Hinweis auf die Erforderlichkeit von Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzfachbeitrag sowie auf die Bewertung der Biotoptypen, auf gesetzlich geschützte Biotope, die Maßnahmeplanung und die Berücksichtigung von besonders und streng geschützten Arten sowie Horstschutzzonen in den Stellungnahmen E und L

- Aussagen zum Bestand Biotope und Nutzungstypen, zum Vermeidungsgebot und zum Vorkommen und Umgang mit schutzrelevanten Arten im Umweltbericht, der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, dem Artenschutzfachbeitrag, der faunistischen Kartierung und in den Stellungnahmen E und L.
- 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 zu den Wirkungen und zum Umgang mit dem Landschaftsbild in der Begründung, dem Umweltbericht und in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- 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 den Stellungnahmen A, B, E und L

Schutzgut Mensch

- Aussagen zu Emissionen (Schall, Blendung), zum Umgang mit der Wohnumfeldfunktion (Sichtschutz) und der Erholungsfunktion sowie zur Berücksichtigung des Verkehrs auf der L 54 im Blendgutachten, in der Begründung und im Umweltbericht
- Hinweise zu Emissionen / Immissionen in den Stellungnahmen A und D

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 I.
- 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.

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