
Gemeinde Elbe-Parey

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

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen der Planung

Vorentwurf

März 2025

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	PLANUNGSGEGENSTAND	2
1.1	Ziele und Inhalte der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey	2
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	2
1.3	Rechtsgrundlagen	3
1.4	Plangrundlagen	3
1.5	Verfahrensablauf	3
2	PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN	5
2.1	Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung	5
2.1.1	Landesentwicklungsplan	5
2.1.2	Regionalplanung	7
2.2	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	8
2.2.1	Landschaftsplanung	8
2.2.2	Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept	9
2.2.3	Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen	9
2.3	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	10
2.3.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	10
2.3.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	10
2.3.3	Hochwasserrisiko	11
3	GEGENSTAND DER 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	12
3.1	Bestand und Zustand der Flächen	12
3.2	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	12
3.3	Inhalte und Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	13
3.3.1	Verkehrerschließung	13
3.3.2	Medientechnische Erschließung	13
4	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	14
4.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	14
4.2	Eingriffsregelung und Artenschutz	14
5	AUSWIRKUNGEN DER 13. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	15
5.1	Auswirkungen auf die städtebauliche Situation	15
5.2	Immissionsschutz	15
5.3	Denkmalschutz	15
5.4	Boden und Fläche	16
5.5	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	16
6	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	16
7	FLÄCHENBILANZ	16

1 Planungsgegenstand

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

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. 90,5 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 (sh. Kap. 1.2). Der Änderungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans ist identisch mit dem Geltungsbereich der Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-Nord und „Freiflächen-Photovoltaikanlage Hohenseeden-West“. Der Einleitungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey am 16.04.2024 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 2023¹ 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.²

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.

¹ 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).

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

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 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 des Flächennutzungsplanes 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 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) mit Wirkung vom 01.01.2024,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) mit Wirkung vom 07.07.2023,
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts / Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

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)

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.

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)	
	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)	

2 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

2.1 Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung

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. Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 LPlG dar und sind der Oberen Landesplanungsbehörde anzuzeigen.

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 22. Dezember 2023 hat die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuauufstellung 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 übernehmen die Planungsbereiche laut Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) 2010 sowie dem 1. Entwurf der Neuauufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt (LEP neu) 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 des LEP LSA 2010 sowie des 1. Entwurfs der Neuauufstellung 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)
- Vor dem Hintergrund der angestrebten Klimaneutralität ist in allen Landesteilen sicherzustellen, dass den räumlichen Erfordernissen hinsichtlich einer effizienten, umweltschonenden, sozialverträglichen, sicheren und wirtschaftlichen Energiebereitstellung aus erneuerbaren Quellen sowie einer kostengünstigen und bedarfsgerechten Energieversorgung Rechnung getragen wird. (LEP neu 1. Entwurf: Z 6.1-1)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt, die baubedingte Störung des Bodenhaushalts und die landwirtschaftliche Bodennutzung unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen und vom Vorhabenträger darzulegen. (LEP neu 1. Entwurf: Z 6.2.2-1)
- Um das Landschaftsbild zu schonen sowie eine Zersiedelung zu vermeiden, haben sich die Freiflächensolaranlagen in die Landschaft einzufügen. Sofern es sich um Flächen außerhalb von je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen handelt, sind bandartige Strukturen zu vermeiden. (LEP neu 1. Entwurf: Z 6.2.2-2)
- 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)
- Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen, leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. (G 13)

- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 84)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (LEP LSA 2010: G 85) und
- 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)
- Durch alle Fachplanungen sind bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten zur Minderung des Energieverbrauchs, der Erhöhung der Energieeffizienz und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes auszuschöpfen. (LEP LSA 2010)
- Im Sinne der Klimaneutralität sollen die Potenziale für besonders klimafreundliche Energieerzeugungs-, Speicherungs- und Verbrauchstechnologien mit einem hohen Wirkungsgrad sowie zur Steigerung der Ressourceneffizienz aktiv unterstützt werden. (LEP neu 1. Entwurf: G 6.1-1)
- Es besteht ein überragendes öffentliches Interesse an Planungen und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele der Energiewende, insbesondere an der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung und Speicherung sowie dem Transport erneuerbarer Energien. Hierzu sollen die Voraussetzungen für eine Abkehr von fossilen Energieträgern sowie eine vollständige Energieversorgung mittels erneuerbarer Energie geschaffen werden. (LEP neu 1. Entwurf: G 6.1-2)
- Im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Gemeinde nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden. (LEP neu 1. Entwurf: G 6.2.2-1)

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, eine bereits durch konventionelle Landwirtschaft anthropogen genutzte Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. 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 mit der Flächennutzungsplanänderung vorangetrieben.

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,³ d.h. dass der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ als „mäßig“ bewertet werden kann. Solarparks können darüber hinaus dazu beitragen, die Qualität von Agrarlandschaften zu verbessern, da auf Pestizide und Dünger verzichtet wird.⁴ Nach Abbau der Anlage bei Beendigung des Betriebs kann die Fläche wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft dienen. Es ist außerdem möglich, Freiflächen-PVA mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) sowie Schutzmaßnahmen der Tier- und Pflanzenwelt zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt. Außerdem wird durch Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen der Freiflächen-PVA auf der Ebene der Bebauungspläne der Einfluss auf das Landschaftsbild minimiert.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des 1. Entwurfs der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt kann die Ausweisung als Sonderbauflächen als Vorbereitung zur Errichtung von Freiflächen-PVA trotz der teils konträrer 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 landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG für raumbedeutsame Planungen wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

³ Bodentlas Sachsen-Anhalt (1999): Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt.

⁴ NABU (2022): Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung – NABU.

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.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD 2006)

Die Gemeinde Elbe-Parey gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der am 29.05.2006 von der obersten Landesplanungsbehörde genehmigte Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD 2006). Er bezieht er sich nicht konkret auf den aktuellen LEP-LSA (2010), sondern auf den LEP-LSA (1999).

Bezüglich der Entwicklung von Freiflächen-PVA wird Folgendes formuliert:

- Im Rahmen der Landesenergiepolitik gilt es, [...] für die Energieversorgung alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen. Es sind insbesondere alle Möglichkeiten für den Einsatz erneuerbarer Energien auszuschöpfen und Emissionen bei der Energieumwandlung zu senken sowie die Energieeffizienz zu verbessern. die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger wie Photovoltaik zu fördern [...]. (RE MD 2006: 6.10.1)
- Die Nutzung regenerativer und CO₂-neutraler Energieträger und Energieumwandlungstechnologien wie Solarthermie, Photovoltaik [...] soll gefördert werden. (REP MD 2006: 6.10.4)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 5. Entwurf (2024)

Die Regionalversammlung hat am 23.10.2024 den 5. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Magdeburg mit Umweltbericht (Beschluss RV 13/2024) zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 22.11.2024 bis 23.12.2024 beschlossen. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung 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 sind.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nach den REP 2006 vollständig, nach dem 5. Entwurf REP MD (G 6.1.1-3) nur zum Teil in einem

- Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 5 Fiener Bruch bzw. Nr. 5 Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel

Diese 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.

Ziel des Vorbehaltsgebiets ist der Verbund des Elbtals mit dem Fiener Bruch und den Landschaften in Brandenburg durch Wald- und offene Heidegebiete sowie kleinere Fließgewässer. Die Fließgewässer dienen für die Arten Biber und Fischotter als Ausbreitungskorridor zwischen der Elbe und der Havel.

Der Grundsatz wird berücksichtigt, indem Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Ebene der Bebauungspläne festgesetzt werden.

Die Gewässer II. Ordnung, die zu den Fließgewässern zählen, welche 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 des Gewässerrandstreifens gesetzt. Außerdem bleiben alle vorhandenen Verbindungsstrukturen wie Gehölze erhalten und die Grabenläufe werden nicht beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung des Freiraumes wird so minimiert und wesentliche Vernetzungsfunktionen bleiben erhalten. 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.

Der Geltungsbereich liegt darüber hinaus vollständig im

- Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz Nr. 4 der Elbe. (5. Entwurf REP MD: 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. (5. Entwurf REP MD Z 6.1.2-4)

Die Lage in einem solchen Gebiet wird durch eine hochwasserangepasste Bauweise der Freiflächen-PVA auf der Ebene der Bebauungspläne berücksichtigt (sh. Kap. 2.3.3).

Der Sicherung der durch den nördlichen Geltungsbereich verlaufende Landesstraße L 54 als regional bedeutsame Straße Nr. 37 (5. Entwurf REP MD: Z. 5.3.2-3) wird mit der Erarbeitung eines Blendgutachtens i.R.d. Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ entsprochen.

Sachlicher Teilplan

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). Eine Entwurfsfassung liegt derzeit noch nicht vor.

Weder dem REP MD 2006 noch dem 5. Entwurf REP MD sind weitere Aussagen zu erneuerbaren Energien zu entnehmen. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans steht somit den Vorgaben der Regionalentwicklung nicht entgegen.

Regionalplanerische Stellungnahme

Die regionalplanerische Stellungnahme wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

2.2 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

2.2.1 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 Landschaftsprogramm⁵ 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.

⁵ Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2001, letzte Aktualisierung 2019): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.

2.2.2 Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

Für die Gemeinde Elbe-Parey liegt ein Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“⁶ 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.

2.2.3 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.⁷ 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 im förderfähigen Korridor der Bahntrasse zu nennen. Ebenfalls bedingt das deutlich überwiegende geringe Ertragspotenzial der anstehenden Böden die Ausweisung als Eignungsfläche.

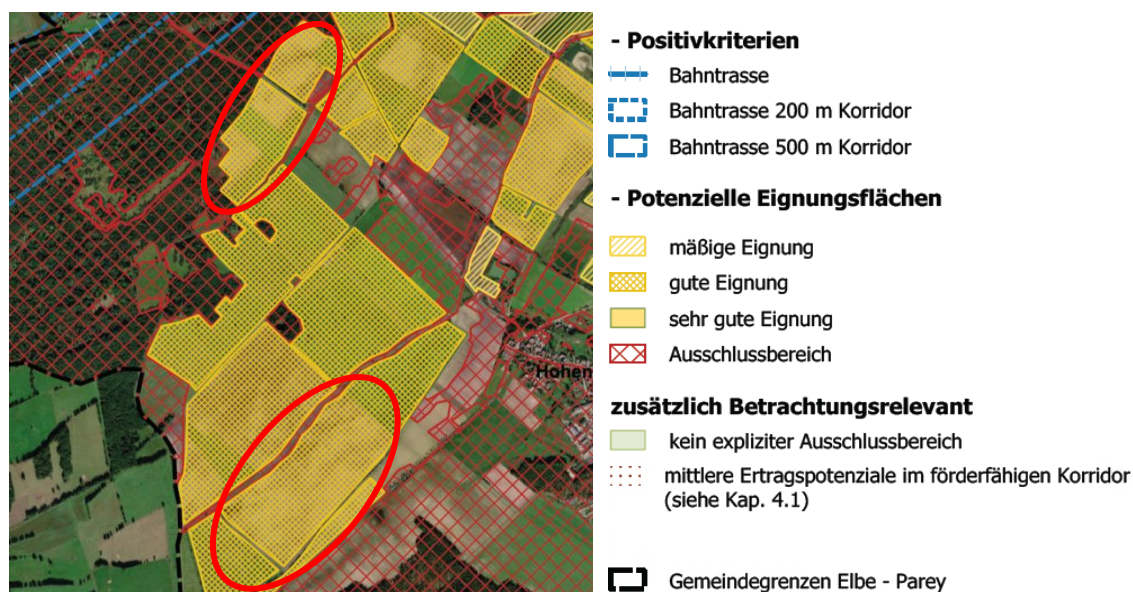


Abb. 1: Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey: Eignungsflächen (März 2023)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiflächen-PVA Hohenseeden-West“ befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet ökologisches Verbundsystem. Bei der Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Rahmen des angeführten Konzepts wurde die natürliche Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit auf Grundlage des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens (LAU) Kriterium betrachtet. Bezogen auf das konkrete Vorhaben, ist ein geringes Ertragspotenzial (Bodenwertzahl 21 – 40) für beide Plangebiete deutlich bildgebend. Aufgrund dessen überwiegen bei den Flächen die Positivkriterien. Die Plangebiete werden somit als geeigneter Standort mit guter Eignung bewertet und entsprechen damit den Zielen der Gemeinde Elbe-Parey sowie des gesamträumlichen Konzepts.

⁶ Gemeinde Elbe-Parey (2019): Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey „Elbe Parey 2030 – Natürlich ... Überraschend ...“.

⁷ Gemeinde Elbe-Parey (2023): Gesamträumliches Konzept Freiflächenphotovoltaikanlagen Elbe-Parey Eignungsflächen.

2.3 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.3.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete (§§ 23 – 27 BNatSchG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile (§§ 28 – 30 BNatSchG)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG / Keine geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG bekannt
Schutzgebietssystem Natura 2000 (§§ 31 – 34 BNatSchG)	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	nicht bekannt
Bau- und Kunstdenkmale	keine Betroffenheit

2.3.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr; Ver- / Gebote gemäß Straßengesetz	Nord: L 54 durchquert Geltungsbereich West: Bundesstraße B 1 verläuft südöstlich, keine Betroffenheit durch Anbauverbot oder –beschränkung
Schienenverkehr	Nord: Stillgelegte Bahnstrecke Güsen-Ziesar (6883) im Nordosten, ansonsten keine Betroffenheit ⁸ West: keine Betroffenheit
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	nicht bekannt
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Nord: keine Betroffenheit West: Die laut FNP (2000) festgelegte Bergbauberechtigung I-B-f-383/95 ist nicht mehr aktuell ^{9, 10}
Altlasten	keine Betroffenheit
Kampfmittel	Nord: keine direkte Betroffenheit, munitionsbelastetes Gebiet südwestlich angrenzend West: keine Betroffenheit
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) ¹¹
Sonstige	
keine sonstigen Bau- und Nutzungsbeschränkungen bekannt	

⁸ Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 06.11.2024.

⁹ Mail Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 04.11.2024.

¹⁰ Mail Landkreis Jerichower Land, Fachbereich Bau vom 05.12.2024.

¹¹ Stellungnahme Unterhaltungsverband „Stremme / Fiener Bruch“ vom 29.10.2024.

2.3.3 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).¹² Demnach wird der Geltungsbereich 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 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.

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

¹² Hochwassergefahrenkarte: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwasserrisikokarte-hqextrem.html> (Letzter Zugriff: 19.02.2025).

3 Gegenstand der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

3.1 Bestand und Zustand der Flächen

Innerhalb der Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Durch diese Nutzung ist das Gebiet anthropogen vorgeprägt, es ist keine Bebauung vorhanden. Das nördliche Plangebiet wird durch die von Nordwesten nach Südosten verlaufende überörtliche Hauptverkehrsstraße Landesstraße L 54 durchquert.

Die Geltungsbereiche befinden sich zwischen den Ortschaften Güsen 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 (sh. Kap. 2.3.2)

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

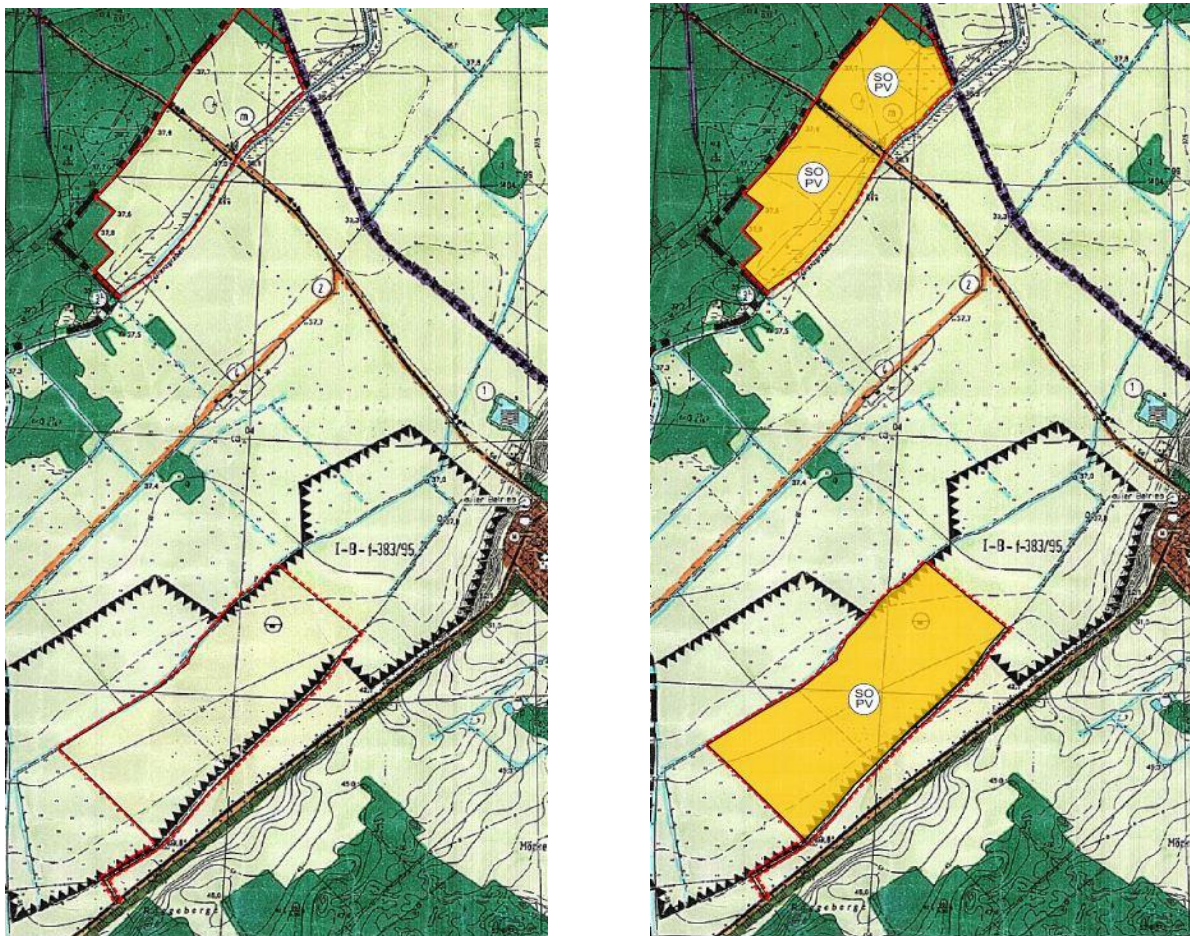


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey, Stand 2000 sowie der von der 13. Änderung betroffenen Flächen mit Darstellung der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ und „Freiflächen-PVA Hohenseeden-West“.

3.3 Inhalte und Begründung der 3. 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.

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 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.

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. 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 Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit

4.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

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. 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.

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.

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

Für die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey wird ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erarbeitet und zum Entwurf vorgelegt.

4.2 Eingriffsregelung und Artenschutz

Mit dem Vorhaben sind zumindest in Teilbereichen Eingriffe in den Naturhaushalt verbunden. Aufgrund dessen wird im Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung entsprechend der §§ 14 bis 17 BNatSchG abgearbeitet. Für die Bilanzierung wird das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt verwendet. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden in den Eingriffs-/Ausgleichbilanzierungen der Bebauungspläne „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ und „Freiflächen-PVA Hohenseeden-West“ erarbeitet und festgesetzt.

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 (sh. Kap. 3.3). Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (sh. 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.

Es ist von einer Blendwirkung auf die unmittelbar angrenzenden bzw. nahegelegenen Verkehrsanlagen L 54 und B 1 auszugehen, weshalb i.R.d. Aufstellung der Bebauungspläne Blendgutachten erstellt werden.

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.

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.

Gemäß aktueller Erkenntnisse sind von der 13. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bodendenkmale betroffen.

5.4 Boden und Fläche

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.

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 der Bebauungspläne „Freiflächen-PVA Hohenseeden-Nord“ und „Freiflächen-PVA Hohenseeden-West“ und für die dazugehörige 13. Änderung des Flächennutzungsplans geschlossen.

7 Flächenbilanz

	Flächen FNP (2000) in ha	Anteil in %	Flächen 13. Änderung FNP (2025) in ha	Anteil in %
Änderungsflächen				
Flächen für Landwirtschaft	89	98,34	0	0,00
Sonderbauflächen PV	0	0,00	89	98,34
Nicht zu ändernde Flächen				
Flächen für Wald	0,6	0,66	0,6	0,66
Wasserflächen	0,6	0,66	0,6	0,66
Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	0,3	0,33	0,3	0,33
Plangebiet Gesamt [ha]	90,5		90,5	
Plangebiet Gesamt [%]		100		100