

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zu diesem Zweck liegen der Entwurf des Bebauungsplans „Elbauen-Campingpark Parey“ (September 2024), die Begründung mit Umweltbericht, EAB, AFB und weitere Gutachten sowie die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

Vom 08.01.2025 bis einschließlich 12.02.2024

in der Gemeinde Elbe-Parey, Ortschaft Parey, Ernst-Thälmann-Straße 15, 39317 Elbe-Parey, Raum 105 während der folgenden Sprechzeiten:

Montag:	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 können unter der Telefonnummer 039349/933 vereinbart werden.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) werden die Unterlagen ergänzend für die Dauer der öffentlichen Auslegung auf der Internetseite der Gemeinde Elbe-Parey unter <https://www.elbe-parey.de/service-und-verwaltung/informationen/offentliche-bekanntmachungen/> eingestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentlich umweltrelevante Stellungnahmen sind verfügbar:

Unterlagen:

- Bebauungsplan „Elbauen-Campingpark Parey“ mit Begründung; Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Artenschutzfachbeitrag Stand: Juli 2023
- Baugrund und Umwelt Gesellschaft mbH, Baugrundvoruntersuchung B-Plan Elbauen-Campingpark Parey vom 07.06.2023, 31.08.2023 und 09.07.2024
- Dr. M. Wallaschek, Faunistische Untersuchungen an Brutvögeln (Aves) für den geplanten „Elbauenpark – Parey“ in Parey (Elbe), Landkreis Jerichower Land, Sachsen-Anhalt vom 15.06.2021
- Öko-Control GmbH, Ausbreitung von Gerüchen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Elbauen-Campingpark Parey“ vom 09.06.2023
- Öko-Control GmbH, Schallimmissionsprognose im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Elbauen-Campingpark Parey“ vom 09.09.2024

- Umweltbezogene Stellungnahmen Behörden und TöB:

A	Landkreis Jerichower Land UBB vom 12.03.2024
B	Landkreis Jerichower Land vom 01.02.2024

C	Landkreis Jerichower Land UBI vom 12.01.2024
D	Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Neumark vom 22.12.2023
E	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 03.01.2024
F	BUND Sachsen-Anhalt e.V. vom 08.01.2024
G	Landkreis Jerichower Land vom 09.01.2024
H	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 14.08.2024
I	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 12.01.2024

Aussagen zu wesentlichen umweltrelevanten Belangen nach Schutzgütern:

Schutzgut Fläche

- Aussagen zur Inanspruchnahme von Flächen in der Begründung, dem Umweltbericht sowie der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

- Aussagen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Hinweise zur Untersuchung möglicher Altlasten in der Begründung, dem Umweltbericht und in der Stellungnahme A.

Schutzgut Wasser

- Aussagen zur Versickerung des Niederschlagswassers in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und in der Stellungnahme E.
- Hinweise zu dem naheliegenden Gewässer „Kühns Loch "im Umweltbericht und in der Stellungnahme F
- Aussagen zum geringen Grundwasserstand in der Begründung, dem Umweltbericht und in der Baugrundvoruntersuchung

Schutzgut Klima/Luft

- Aussagen zur bioklimatischen und lufthygienischen Funktion im Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten / Biotop / biologische Vielfalt

- Aussagen zum Vorkommen und Umgang schutzrelevanter Arten in der Begründung, dem Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dem faunistischen Gutachten und den Stellungnahmen B und F
- Erhalt-, Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen der Natur und Landschaft in der Begründung, dem Umweltbericht und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Hinweise zu der Biotopkartierung und den Kompensationsmaßnahmen in den Stellungnahmen B und F
- Hinweis zum Umgang mit geschützten Biotopen innerhalb des Plangebiets in der Stellungnahme B mit entsprechender Berücksichtigung durch einen in den Umweltbericht inkludierten Antrag auf Ausnahme

Schutzgut Landschaftsbild

- Aussagen zum Umgang mit dem Landschaftsbild in der Begründung und dem Umweltbericht
- Hinweise zur Einflussnahme mit Planumsetzung auf das Landschaftsbild durch Stellungnahme F

Schutzgut Mensch

- Zur Betrachtung der Erholungsfunktion des Geltungsbereichs im Umweltbericht
- Hinweis zu Schallimmissionen in der Begründung, dem Umweltbericht, der Schallimmissionsprognose sowie in den Stellungnahmen C und D.
- Hinweis zur Ausbreitung von Gerüchen in der Begründung, dem Umweltbericht, dem Gutachten sowie in den Stellungnahmen C und D.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zum Umgang mit den Kultur- und Sachgütern in der Begründung und dem Umweltbericht
- Aussagen zum Umgang mit der „Paltrockwindmühle“ in der Begründung sowie in den Stellungnahmen G und H.
- Hinweise zu archäologischen Denkmälern der Ur- und frühgeschichtlichen Siedlung in der Stellungnahme I.

Die Notwendigkeit einer Betrachtung von kumulierenden Auswirkungen mit benachbarten Plangebietem wurde als Hinweis durch die Stellungnahmen F gegeben und im Rahmen des Umweltberichts mit Blick auf alle relevanten Schutzgüter abgearbeitet.

Des Weiteren wurden ergänzende Hinweise zu den Schutzgütern Wasser, Arten / Biotop / biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch, Kultur und Sachgüter

- insbesondere der Hinweis zu möglichen vorkommenden Arten (Flora, Fauna),
- Veränderung der Erholungsfunktion und Landschaftsbild,
- die Betrachtung der kumulierenden Wirkung,
- ergänzende Hinweise zur Bilanzierung und Kompensation der Eingriffe,
- Hinweise zum LSG „Elbtalaue“
- sowie Hinweise zu möglichen Immissionen (Schall, Licht)
- Hinweise zur Auswirkung auf den See „Kühns Loch“
- Hinweise zu Auswirkungen auf die „Paltrockwindmühle“

in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit formuliert.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise und Anregungen vorgebracht werden. Diese Stellungnahmen sind elektronisch durch E-Mail an bauamt@elbe-parey.de zu übermitteln. Bei Bedarf können diese aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen, i.V.m. § 4a Abs. 6 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 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 ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist 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. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Elbe-Parey den, 27.11.2024

gez. Nicole Golz
Bürgermeisterin