

Gemeinde Elbe-Parey

# **7. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan**

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

## **Begründung**

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

Oktober 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>ZIELSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
1.1	Ziele und Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans	2
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	2
<b>2</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Plangrundlagen	3
<b>3</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN</b>	<b>5</b>
4.1	<b>Ziele der Raumordnung und der Landesplanung</b>	<b>5</b>
4.1.1	Landentwicklungsplan 2010	5
4.1.2	Regionalplanung	7
4.2	<b>Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen</b>	<b>9</b>
4.2.1	Landschaftsplanung	9
4.2.2	Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben	9
4.3	<b>Schutzausweisungen und Baubeschränkungen</b>	<b>10</b>
4.3.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	10
4.3.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	11
<b>5</b>	<b>INHALTE UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG</b>	<b>12</b>
5.1	<b>Bestand und Zustand der Flächen</b>	<b>12</b>
5.2	<b>Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans</b>	<b>12</b>
5.3	<b>Inhalte und Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans</b>	<b>12</b>
5.4	<b>Auswirkungen auf die Gesamtplanung</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>FLÄCHENBILANZ</b>	<b>14</b>

# 1 Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung

## 1.1 Ziele und Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Ausbau der regenerativen Energien ist ein wichtiger strategischer Bestandteil der europäischen und nationalen Energiepolitik. Im Rahmen dessen soll in Deutschland gemäß § 1 Abs. 2 EEG<sup>1</sup> der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden. Um im Hinblick auf Klima, Natur und Umweltschutz eine nachhaltige Produktion von Solarstrom zu fördern, lenkt § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2021 die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen u.a. auf Flächen, welche bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplans innerhalb eines 200-m-Bereichs längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen. Dies trifft auf die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ zu.

In der Gemeinde Elbe-Parey sollen südlich der Ortschaft Bergzow auf einem landwirtschaftlich genutzten Gelände Flächen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausgewiesen werden. Die Fläche mit ca. 19 ha befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Zur Baurechtschaffung muss daher ein Bebauungsplan aufgestellt und ein Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt werden.

Gleichzeitig soll daher der Gemeinsame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert und eine Sonderbaufläche „Photovoltaikanlagen“ ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ und das Verfahren zur 7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses eingeleitet.

Der Änderungsbereich der 7. Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“. Im Folgenden wird zur Vereinfachung der Ausdruck „7. Änderung des FNP“ bzw. „FNP“ verwendet, so sich auf den wirksamen Gemeinsamen Flächennutzungsplan bezogen wird.

Mit der 7. Änderung des FNP sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Darstellung von Sonderbauflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Vorbereitung der Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren)
- Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und Beitrag zum Klimaschutz
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Alle weiteren Flächenausweisungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey (2000) bleiben unverändert.

## 1.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Bergzow“ sollen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebiets für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden.

Der Gemeinsame Flächennutzungsplan der damaligen Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) weist für das Plangebiet „Flächen für Landwirtschaft“ aus.

Der FNP steht somit dem Bebauungsplan entgegen, sodass dieser nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden kann. Erst durch eine Änderung des FNP kann dem Entwicklungsgebot entsprochen werden. Daher ist die Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich und wird im Parallelverfahren durchgeführt.

<sup>1</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16.06.2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist

## **2 Grundlagen der Planung**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

#### Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Die 7. Änderung des FNP 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke / Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

#### Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 4.1 ersichtlich

#### Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

### **2.2 Plangrundlagen**

Grundlage für die 7. Änderung des FNP ist der wirksame Gemeinsame Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000).

In der Planzeichnung werden die Darstellungen des FNP als Ausschnitt aus dem Gesamtplan übernommen und im Umgriff des Geltungsbereichs des Bebauungsplans geändert. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ und der 7. Änderung des FNP sind identisch. Alle Planinhalte des FNP außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung werden unverändert dargestellt.

### 3      **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 Gemeinde Elbe-Parey übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

#### Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Die 7. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“. Das Verfahren wird vollständig nach den Vorgaben des BauGB (§ 2 ff. BauGB) im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ und die 7. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey am 29.06.2021 beschlossen.

#### Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf, 04 / 2022)

Gem. § 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. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 31.05.2022 vom 07.06.2022 bis zum 11.07.2022.

Gem. § 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. In diesem Zuge erfolgt auch die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2022 frühzeitig beteiligt.

In der folgenden Tabelle ist der bisherige Verfahrensablauf dargestellt und terminlich untersetzt:

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Durchführung</b>
Änderungsbeschluss (§ 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Satz 1)	29.06.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	21.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	07.06.2022 – 11.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit Schreiben vom 10.05.2022
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
Beteiligung der Behörden und sonstiger TöB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	
Beschluss (§ 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Genehmigung / Inkraftsetzung (§ 6 BauGB)	

## 4 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

### 4.1 Ziele 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. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 ROG.

Bauleitpläne stellen raumbedeutsame Maßnahmen i.S.d. § 13 Landesentwicklungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) dar. Es ist eine landesplanerische Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde einzuholen.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. Nr. 160), in Kraft getreten zum 12.03.2011 / Landesentwicklungsplan 2010 vom 14.12.2010
- Regionalplan Planungsregion Magdeburg, in Kraft getreten 29.05.2006 / 2. Entwurf des Regionalplans Magdeburg 2020 (In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung)

#### 4.1.1 Landentwicklungsplan 2010

Relevante Grundlagen für die vorliegende Planung ergeben sich aus § 4 und 6 LEntwG LSA wie folgt:

- In allen Teilen des Landes sind entsprechend ihrer Eignung Voraussetzungen für eine versorgungssichere, rationelle und umweltschonende Energieversorgung unter Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien zu schaffen. (§ 4 Abs. 16 lit. a LEntwG LSA).
- Zur Sicherung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Wasser sowie der Pflanzen- und Tierwelt ist die Inanspruchnahme des Freiraumes durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Planungen, die mit Inanspruchnahme von Freiraum verbunden sind, bedürfen besonderer Umsicht. (§ 4 Abs. 13 LEntwG LSA).

Die Gemeinde Elbe-Parey erhält im zentralörtlichen System keine Funktionszuweisung.

Für die vorliegende Planung sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) 2010 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. (Z 103)
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbes. ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen. (Z 115)
- Der Einsatz für mehr lokal abgesicherte Netze und kleinere Anlagen zur lokalen Absicherung der Energiegewinnung soll weiter vorangetrieben werden. (G 74)
- Die Energieversorgung des Landes Sachsen-Anhalt soll im Interesse der Nachhaltigkeit auf einem ökonomisch und ökologisch ausgewogenen Energiemix beruhen. (G 75)
- 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. (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. (G 85)

Die Grundsätze G13, G84 und G85 entsprechen zunächst nicht dem Planungsvorhaben, sind jedoch bei konträren Nutzungsabsichten als Grundsätze in einer Abwägung zu behandeln. Um sie zu berücksichtigen wird mittels eines Gesamträumlichen Konzepts<sup>2</sup> (siehe auch Kapitel 4.2.2) geprüft, ob in der Gemeinde Elbe-Parey für die Baurechtschaffung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Konversionsflächen zur Verfügung stehen. Im Ergebnis konnten bislang zwar solche identifiziert werden, jedoch bringt keine von ihnen den Vorteil mit sich, in dem gemäß § 37 Abs. 1 S. 2c EEG förderungsfähigen 200 m-Korridor entlang einer Bahntrasse gelegen zu sein. Sie werden hinsichtlich ihrer Eignung zudem insgesamt schlechter bewertet als das Plangebiet. Lediglich eine Potentialfläche weist eine vergleichbar hohe Eignung auf. Diese stellt jedoch aufgrund ihrer geringen Größe von nur 2,4 ha keine Alternative zur Fläche des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ dar.

Für die Umnutzung des bislang landwirtschaftlich genutzten Plangebiets zu Gunsten einer PV-Freiflächenanlage spricht weiterhin, dass die sehr hohen Grundwasserstände die landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Die Fläche wird hinsichtlich ihres landwirtschaftlichen Ertragspotentials lediglich als gering bis mittel eingestuft<sup>3</sup>, d.h. dass der Ertragsausfall durch eine Umnutzung als Sondergebiet „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<sup>4</sup>. Nach Abbau der Anlage bei Beendigung des Betriebs kann die Fläche wieder uneingeschränkt der Landwirtschaft dienen. Es ist außerdem möglich, Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit landwirtschaftlichen Nutzungen (z.B. Grünland, Beweidung) zu kombinieren, da nur eine geringe Bodenversiegelung erfolgt.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten und dem Gesamträumlichen Konzept kann die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage trotz der teils konträrer Planungsgrundsätze gerechtfertigt werden.

#### **Vorbehaltsgebiet für ein ökologisches Verbundsystem**

Weiterhin ist die Fläche entsprechend dem Landesentwicklungsplan 2010 vollständig überlagert durch ein Vorbehaltsgebiets für ein ökologisches Verbundsystem:

„Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 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.“ (Z 120)

Das Plangebiet gehört dem Vorbehaltsgebiet „Landschaftsteile zwischen Elbe und Havel“ an. Dieses ist gekennzeichnet durch Wälder, offene Heidegebiete und kleinere Fließgewässer, die das Elbetal mit dem Fiener Bruch und Landschaften in Brandenburg verbinden. Die dortigen Fließgewässer werden durch den europäischen Biber und den Fischotter als Ausbreitungskorridore genutzt (G 90).

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Festsetzung entsprechender Abstände und Baugrenzen sowie technische Vorkehrungen der betroffene Graben „Lange Hörste“ nicht durch die PV-Anlage beeinträchtigt wird. PV-Freiflächenanlagen können darüber hinaus sogar die Biodiversität fördern, Habitatstrukturen dauerhaft erhalten und Rückzugsräume für verschiedene Arten bieten

#### Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß § 16 Abs. 2 Landesplanungsgesetz obliegt dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr (MIV) Sachsen - Anhalt als obere Landesplanungsbehörde die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen.

Die landesplanerische Stellungnahme gem. § 13 Abs. 2 LEntwG wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholt.

<sup>2</sup> Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Elbe-Parey

<sup>3</sup> Bodenatlas Sachsen-Anhalt, Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 1999

<sup>4</sup> NABU (2022): [Flächen-Kategorisierung ersetzt keine Einzelbetrachtung - NABU](#)

## 4.1.2 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.

Der Bebauungsplan gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) 2006.

### Regionalplan Magdeburg (REP MD) 2006

Aufgrund dessen, dass der gültige REP MD im Jahr 2006 genehmigt wurde, bezieht er sich nicht konkret auf den aktuellen LEP-LSA (2010) sondern auf den LEP-LSA (1999). Bezüglich der Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen wird formuliert:

- Alle verantwortbaren Energiequellen zu nutzen und insbesondere alle Möglichkeiten erneuerbarer Energien auszuschöpfen (P. 6.10.1) und
- die Nutzung regenerativer und CO<sub>2</sub>-neutraler Energieträger wie Photovoltaik zu fördern (P. 6.10.04)

### **Vorranggebiet für Hochwasserschutz**

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet im südwestlichen Bereich entlang des Grabens „Lange Hörste“ Teil des Vorranggebiets für Hochwasserschutz „Parchener Bach“ ist (REP MD 2006 P. 5.3.3.4):

- „Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen.“ (REP MD 2006 P. 5.3.3.1 Z)
- „Die festgelegten Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten.“ (REP MD 2006 P. 5.3.3.2 Z)

Dies kann durch die Festlegung von Abständen der Baugebiete und der Baugrenzen sowie Freihaltung von Gewässerrandstreifen und besonders überschwemmungsgefährdeter Flächen berücksichtigt werden.

### 2. Entwurf des REP MD (2020) – in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung

Die Regionalversammlung hat am 29.09.2020 den 2. Entwurf des REP MD mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 beschlossen. Das Kapitel 4 wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 (Beschluss RV 0412021) aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte | Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge | Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des Sachlichen Teilplanes erfolgt gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 17.11.2021 (Beschluss RV 0712021) in der Zeit vom 03.01.2022 bis 07.02.2022.

Mit Beginn der öffentlichen Auslegung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gemäß § 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 2. Entwurf des REP MD von 2020 konkretisiert die Ziele und Grundsätze bezüglich Photovoltaik-Freiflächenanlagen entsprechend des LEP-LSA (2010):

- PV-Freiflächenanlagen sind i.d.R. raumbedeutsam und bedürfen landesplanerischer Abstimmung, wobei ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts zu prüfen ist (Z 83)

- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. (G 83)
- Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden. (G 84)

Hinsichtlich der Argumentation zu G 83 und G 84 wird auf die Ausführungen im vorhergehenden Kapitel zu den Grundsätzen des Landesentwicklungsplans verwiesen.

### **Vorranggebiet für Landwirtschaft**

Das Plangebiet wird im 2. Entwurf REP MD 2020 außerdem als Vorranggebiet für Landwirtschaft eingeordnet:

„Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen Grund und Bpden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf.“ (Z 103)

Demzufolge wären PV-Anlagen im Plangebiet nicht zulässig (Z 104, Begründung). Allerdings würden die Belange der Landwirtschaft durch die Umsetzung der Planung nur unerheblich beeinflusst werden. Das Bebauungsplangebiet stellt lediglich 0,83 Prozent der 2.300 ha großen Fläche des Vorranggebiets dar. Somit steht der Landwirtschaft ausreichend sonstige Fläche zur Verfügung. Abgesehen davon kann eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche auch mit einer PV-Freiflächenanlage weiterhin stattfinden, indem sie Weidetieren zur Verfügung gestellt oder zur Mahd genutzt wird. Weitere Argumente für eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche sind in Kapitel 2.1.1 angeführt.

Bislang ist die Einordnung als Vorranggebiet für Landwirtschaft noch nicht verbindlich.

### **Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz**

Weiterhin scheint das Bebauungsplangebiet an ein Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz zu grenzen oder in einem solchen zu liegen. Der 2. Entwurf ermöglicht dahingehend jedoch aktuell keine genaue Aussage. Digitale Daten zu den Gebietsgrenzen stehen noch nicht zur Verfügung, da sich der Plan in Aufstellung befindet. Laut Regionalplan Magdeburg (2. Entwurf 2020, Z 97) sind Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz:

„... 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.“ (LEP 2010; Z 126)

Die Lage in einem solchen Gebiet kann durch eine hochwasserangepasste Bauweise der PV-Anlage berücksichtigt werden.

## 4.2 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

### 4.2.1 Landschaftsplanung

Die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB zu berücksichtigen.

#### Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2001 nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm<sup>5</sup> 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. Dem könnte durch die Kombination der PV-Freiflächenanlage mit einer Beweidung der unter der Anlage verbleibenden unversiegelten Fläche entgegengekommen 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.

### 4.2.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben

#### Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“

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

Mit der 7. Änderung des FNP werden die genannten Ziele verfolgt bzw. die Voraussetzung für deren Umsetzung geschaffen.

#### Erneuerbare-Energien-Gesetz

Mit § 37 Abs. 1 S. 2c EEG<sup>7</sup> können Gebote für Solaranlagen des ersten Segments für Anlagen abgegeben werden, die auf Flächen errichtet werden sollen, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 Meter breiter Korridor freigehalten werden soll.

Dieses Gebot trifft auf den Bereich der 7. Änderung des FNP vollständig zu.

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

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

<sup>7</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist

## Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Gemeinde Elbe-Parey

Um zu prüfen, ob und inwieweit im Hinblick auf G 84 des LEP LSA (vorrangige Nutzung von Konversionsflächen) für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Gemeinde entsprechende Alternativen zur Verfügung stehen, die mit geringeren Planungswiderständen umsetzbar wären, stellt die Gemeinde Elbe-Parey ein Gesamträumliches Konzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Gemeindegebiet auf.

Dieses konnte bisher vier potenziell geeignete Konversionsflächen identifizieren, die hinsichtlich ihrer Positiv- und Negativkriterien geprüft und bewertet wurden. Im Ergebnis zeigte sich, dass die sonstigen Potenzialflächen verschiedene Nachteile aufweisen, die sie in ihrer Eignung im Vergleich zum Plangebiet einschränken: Sie sind teils aus genehmigungsrechtlichen Gründen unzulässig, von Wohnbebauung umgeben, Teil eines Vorranggebiets für Natur und Landschaft oder zu klein für das geplante Vorhaben. Außerdem ist, im Gegensatz zum vorliegenden Plangebiet, keine der sonstigen Flächen im vergrüntungsfähigen 200 m-Korridor der Bahntrasse (vgl. § 37 Abs. 1 S. 2c EEG) gelegen.

### 4.3 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

#### 4.3.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

<b>Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz</b>	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	Keine Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG bekannt Keine geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG bekannt Möglicherweise im Bereich der „Langen Hörste“ geschützte Biotope gem. § 30 (2) 1 BNatSchG
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
<b>Schutzausweisung gemäß Wassergesetz</b>	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
<b>Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz</b>	
Archäologische Denkmale	Es sind keine konkreten archäologischen Denkmale bekannt, jedoch besteht begründeter Verdacht, bislang unbekannte Bodendenkmale entdecken zu können. Es ist eine Sekundärerhaltung i.R.d. Bauarbeiten durchzuführen. <sup>8</sup>
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit <sup>9</sup>

<sup>8</sup> Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 09.06.2022

<sup>9</sup> Landkreis Jerichower Land, Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.06.2022

### 4.3.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

<b>Verkehrsanlagen</b>	
Straßenverkehr: Ver- / Gebote gem. Straßengesetz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienerverkehr	Lage im vergütungsfähigen 200 m-Korridor der Bahntrasse Güsen-Genthin 15 m Abstand der Bebauung von Bahntrasse (§ 37 Abs. 1 S. 2c EEG)
<b>Bergbau / Geologie / Boden</b>	
Geologie	Keine Betroffenheit <sup>10</sup>
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Nicht bekannt <sup>11</sup>
Altlasten	Keine Betroffenheit <sup>12</sup>
<b>Gewässer und Hochwassergefahren</b>	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG, § 50 WG LSA)	5 m breiter Gewässerrandstreifen entlang des Grabens „Lange Hörste“ (Gewässer II. Ordnung)
Anbauverbotszone an Gewässer (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	Lage in Hochwasserrisikogebiet HQ200 Teilweise Lage im Vorranggebiet für den Hochwasserschutz „Parchener Bach“ (REP MD 2006 P. 5.3.3.4) Lage im/am Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz (REP MD 2. Entwurf 2020)
<b>Sonstige</b>	
Richtfunkstrecken	Nicht bekannt

#### Hochwasserrisikogebiet

Der Geltungsbereich der 7. FNP-Änderung liegt, wie auch große Teile des gesamten Gemeindegebiets, innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets HQ200. Eine Lage in einem HQ100-Gebiet ist nicht gegeben. HQ200-Gebiete sind Gebiete, die von einem überdurchschnittlich starken Hochwasser bei einem statistischen Wert von 200 Jahren betroffen sein können (geringe Wahrscheinlichkeit). Dies erfordert, dass Planungen so gestaltet werden, dass keine Schäden durch Hochwasser eintreten.

Aufgrund des Charakters der Anlage (Freiflächen-PVA) ist davon auszugehen, dass eine hochwasserangepasste Bauweise (Aufständigung, keine Versiegelung) realisiert werden kann. Da der FNP keine Festsetzungen zur Bauweise treffen kann, wird dem im Bebauungsplan durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Planteil B Rechnung getragen.

<sup>10</sup> Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Stellungnahme vom 30.05.2022

<sup>11</sup> Ebd.

<sup>12</sup> Landkreis Jerichower Land, Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.06.2022

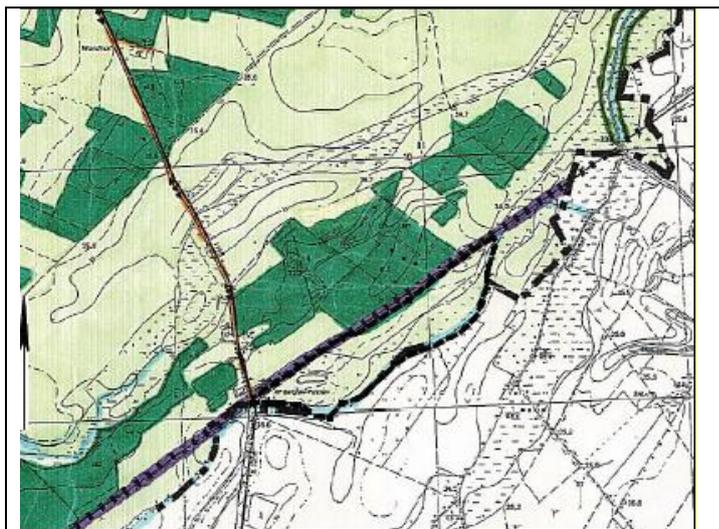
## 5 Inhalte und Begründung der Planänderung

### 5.1 Bestand und Zustand der Flächen

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Im Norden und Westen grenzt die Bahntrasse Güsen-Genthin. Im Süden und Osten umrahmt der Graben „Lange Hörste“ das Plangebiet.

Das Gebiet ist im südwestlichen Bereich verkehrlich durch die Straße Am Bahnhof angebunden.

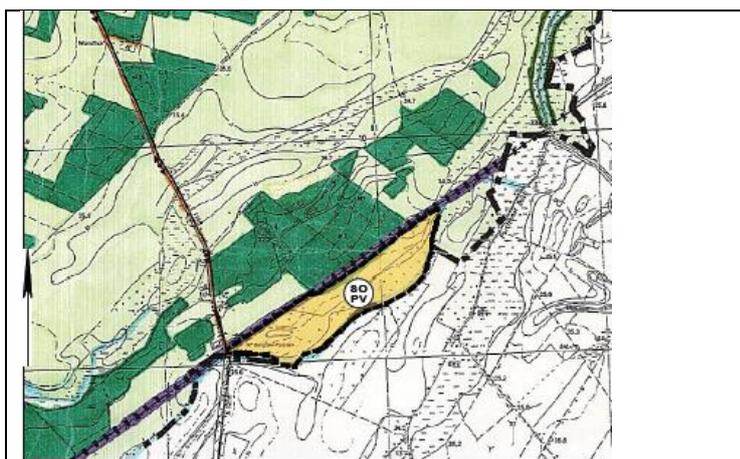
### 5.2 Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans



Im wirksamen FNP ist der Änderungsbereich als „Flächen für Landwirtschaft“ festgelegt. Das Plangebiet, das als Acker genutzt wird, wird durch die von Südwesten nach Nordosten verlaufende Bahntrasse Güsen-Genthin begrenzt sowie durch den Graben „Lange Hörste“. Auf der anderen Seite des Grabens schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen der Gemeinde Genthin an. Nördlich der Bahntrasse befinden sich „Flächen für den Wald“, „Flächen für Landwirtschaft“ sowie die in Aufstellung befindliche PV-Freiflächenanlage „Bahnhof Bergzow“.

Abb. 1: Auszug (Abzeichnung) aus dem FNP der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey, Stand: 2000

### 5.3 Inhalte und Begründung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans



Der Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP wird künftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 19 ha.

Abb. 2: Auszug 7. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey

## 5.4 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Mit der 7. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey und der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ 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.

Der Flächennutzungsplan ermöglicht die Aufstellung des Bebauungsplans, der als städtebauliches Steuerungsinstrument den verbindlichen Rahmen für die städtebauliche Ordnung in der Gemeinde setzt und die Grundlage für baurechtliche Entscheidungen bildet.

Die Planung ermöglicht die Baurechtschaffung für Freiflächen-PVA auf einer Fläche von ca. 19 ha und somit die Energiegewinnung durch erneuerbare Energien. Für die Zeit des Betriebs der PVA kommt es zu einer Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung auf dieser Fläche. Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (siehe Kap. 4.1). Aufgrund dessen und den Vorgaben des § 37 Abs. 1 S. 2c EEG fügt sich die 7. Änderung in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Elbe-Parey ein.

Zur 7. Änderung des FNP wird ein Umweltbericht vorgelegt, in dem gemäß den Vorschriften des BauGB auch die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt geprüft werden.

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).

**Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar.**

## 6 Umweltbericht

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 gem. 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.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

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 Abschichtung. 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.

Für die 7. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey wird ein Umweltbericht als Teil II der Begründung nach den Vorgaben des BauGB erstellt und liegt vor.

Aufgrund dessen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Bergzow“ und die 7. Änderung des FNP im Parallelverfahren vorgenommen werden, werden die detaillierten Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

## 7 Finanzierung und Durchführung

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist zwischen der Gemeinde und dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Innerhalb dieses Vertrags sind die Kostentragung und eine Rückbauverpflichtung integriert.

## 8 Flächenbilanz

Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe Parey (2000) werden ca. 19 ha Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlagen“ zu Lasten der gleichen Quantität „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.