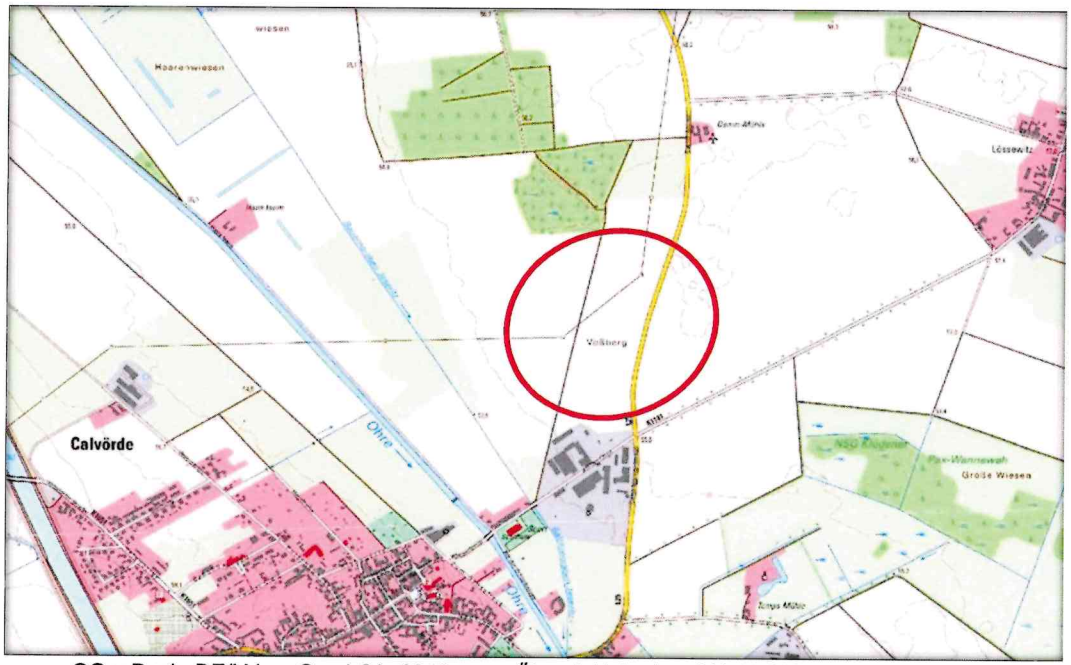
Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Flechtingen

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassung August 2023



©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2019 *Übersichtskarte M1:10 000*

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen

Ziele, Inhalte und Gegenstand der Änderung

Der Verbandsgemeinderat Flechtingen hat in seiner Sitzung am 28.04.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen beschlossen.
Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung der Darstellung der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche Photovoltaik (SO). Das Änderungsverfahren erfolgt gem. § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde.

Durch den Beschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel die Festsetzung eines Sonderbaugebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs .2 BauNVO macht es sich notwendig, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 2 BauGB, zu ändern. Die Art der baulichen Nutzung des Gebietes ist in eine Sonderbaufläche Photovoltaik entspr. § 1 Abs. 1 (4) BauNVO zu ändern.
Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen ist dieses Gebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Nr. 2 Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Er beinhaltet alle Angaben gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 sowie §§ 2a und 4c BauGB.
Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Veränderungen der Nutzung und Gestalt von Flächen mit Auswirkungen auf die Umweltbelange und die verschiedenen Schutzgüter, sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes überprüft. Entsprechende Fachgesetze und Fachplanungen wurden beachtet.
Die Eingriffsregelungen gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zu beachten. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft auf den vorliegenden Flächennutzungsplan zu.

Die für das Plangebiet vorliegenden Fachplanungen, zutreffend für das vorliegende Planverfahren, wurden hinsichtlich zu berücksichtigender Vorgaben und Entwicklungsziele für Natur und Landschaft ausgewertet und bilanziert. Die umweltschutzrelevanten Ziele und die Grundsätze des Landes Sachsen-Anhalt, des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg und Magdeburg 2. Entwurf wurden eingehalten.

Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft waren erforderlich. Mit den grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden und gemindert.
Um eine ausgeglichene Berücksichtigung gewährleisten zu können, wurde für die Begrünung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des

Bewertungsverfahren gemäß den Richtlinien über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt durchgeführt.
Die Bilanzierung der erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen wurde als Anlage zur textlichen Begründung beigefügt und entsprechend auf der Planzeichnung als Festsetzungen zur Realisierung des Eingriffs dargestellt.
Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert.

Abwägung, Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 BauGB in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt.
Die im Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen mit Einwänden, Hinweisen und Anregungen wurden geprüft. Die einzelnen Sachverhalte und jeweils berührten Belange wurden mit Beteiligung der Verbandsgemeinde Flechtingen sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange umfassend untersucht. Die Belange wurden, soweit erforderlich, sachgerecht abgewogen und jeweilige Abwägungsvorschläge unterbreitet. Notwendige Änderungen und Ergänzungen sind in das Satzungsexemplar eingearbeitet wurden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Flechtingen beschloss am 22.06.2023, GRFU026/2023/BV, der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten Mitte Sachsen – Anhalt, lfd. Nr. 8 der Abwägungstabelle, nicht zu folgenden.

Die vollständige Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde durch den Gemeinderat am 22.06.2023 bestätigt.

Ergebnis der Prüfung

Der Gemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen beschlossen.
Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung der Darstellung der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche Photovoltaik (S). Das Änderungsverfahren erfolgt gem. § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Calvörde" OT Flecken Calvörde der Gemeinde Calvörde.

Das Verfahren wurde in einem zweistufigen Bauleitverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung des Plangebietes und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug gemäß BauGB, erforderlichen Maßnahmen.

Die Realisierung des Planungszieles erfordert neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Planungsziel ist die Festsetzung einer Sonderbaufläche (SO) Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Im Flächennutzungsplan sind derzeit Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

aufgestellt: Börde-Hakel August 2023
i. A. gez. S. Jeewe