

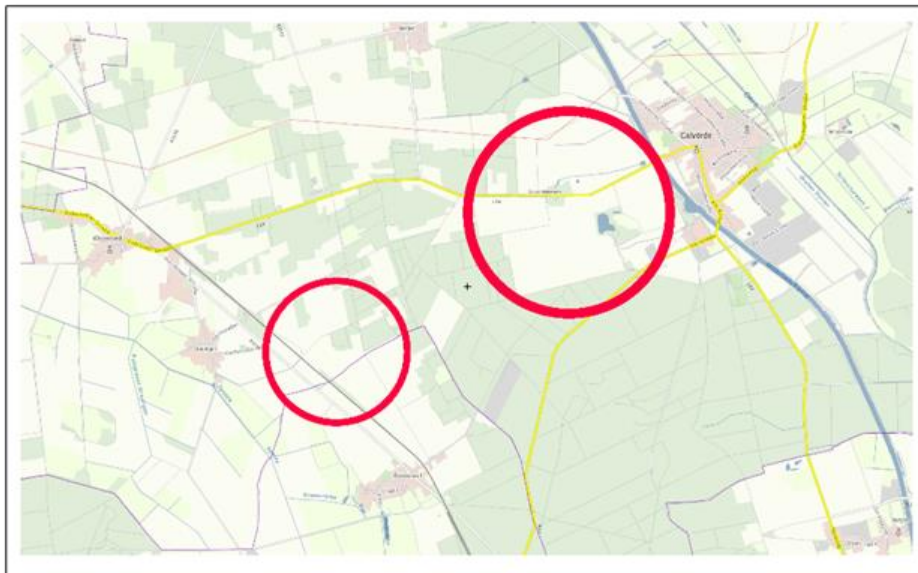
# Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Flechtingen

---

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Flechtingen

### ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Fassung September 2023



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

## **Ziele, Inhalte und Gegenstand der Änderung**

Der Verbandsgemeinderat Flechtingen hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung der Darstellung der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche Photovoltaik (SO) Zweckbestimmung Photovoltaik (S<sub>PV</sub>). Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Solarpark Calvörde West“ und „Solarpark Grauingen“ Durch die Beschlüsse über die Aufstellung zweier vorhabenbezogenen Bebauungspläne mit dem jeweiligen Planungsziel die Festsetzung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO macht es sich notwendig, den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen im Parallelverfahren, 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 sind diese Gebiete 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 4. 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 4. 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 die Plangebiete vorliegenden Fachplanungen, zutreffend für das jeweilige 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, wurden für die Begründungen eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des Bewertungsverfahrens gemäß den Richtlinien über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt durchgeführt.

Die Bilanzierungen 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 der Bebauungspläne 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 4. 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 den Unterlagen zum Feststellungsbeschluss eingearbeitet wurden.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Flechtingen beschloss am 04.07.2023, VGR/043/2023/BV, der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft Flurneuordnung und Forsten Mitte Sachsen – Anhalt, nicht zu folgen.

Die vollständige Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wurde durch den Verbandsgemeinderat am 04.07.2023 bestätigt.

### **Ergebnis der Prüfung**

Der Verbandsgemeinderat Flechtingen hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Flechtingen beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung der Darstellung der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche Photovoltaik (S) Zweckbestimmung Photovoltaik (S<sub>PV</sub>).

Im Flächennutzungsplan sind derzeit Flächen für Landwirtschaft dargestellt.

Da ein aufzustellender Bebauungsplan aus dem FNP zu entwickeln ist (§ 8 Abs. 2 BauGB), ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Das Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge der Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Solarpark Calvörde West“ und „Solarpark Grauingen“.

Das Verfahren wurde in einem zweistufigen Bauleitverfahren durchgeführt. Die Bebauungspläne enthalten 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.

Der FNP sollte ständig aktuell gehalten werden. Dadurch erfüllt er auch langfristig seine ortsentwicklungspolitische und strategische Schnittstellenfunktion als Entscheidungsinstrument.

  
aufgestellt: Börde-Hakel September 2023

i. A. gez. S. Jeewe