

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG
gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB
zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland

Laut § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. „Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

Inhalt	Seite
1. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes	2
2. Planinhalt	4
3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	6
4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Behandlung von Planungsalternativen im Planungsprozess	7
5. Abschluss des Planverfahrens und Wirksamkeit des F-Planes	9

1. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes

Die Einheitsgemeinde Bördeland bildete sich am 29.12.2007 durch die Beitrittserklärung der Mitgliedsgemeinden Biere, Eggersdorf, Eickendorf, Großmühlingen, Kleinmühlingen, Welsleben und Zens. Vor dieser Zeit gehörten die Gemeinden unterschiedlichen Verwaltungsgemeinschaften an.

Die Einheitsgemeinde Bördeland besteht, entsprechend politisch-administrativer Gliederung aus folgenden 7 Ortsteilen:

- Biere
- Eggersdorf
- Eickendorf
- Großmühlingen
- Kleinmühlingen
- Welsleben
- Zens

Die Einheitsgemeinde Bördeland eine Fläche von 9.218 ha (Stand 31.12.2013, Quelle Statistisches Landesamt).

Die Gemeinde Bördeland hat (Stand 31.12.2013, Quelle Statistisches Landesamt) 7.740 Einwohner.

Bisher sind im Geltungsbereich des neuen Flächennutzungsplanes folgende Flächennutzungspläne wirksam:

Ort		genehmigt	rechtswirksam
Biere	Flächennutzungsplan	04.02.1992	05.03.1992
	1. Änderung des Flächennutzungsplanes	11.02.2000	11.07.2000
	2. Änderung des Flächennutzungsplanes	26.06.2006	18.07.2006
Eggersdorf	Flächennutzungsplan	11.11.1996	18.02.1997
	1. Änderung des Flächennutzungsplanes	22.12.2003	24.01.2004
	2. Änderung des Flächennutzungsplanes	16.11.2009	27.11.2009
Eickendorf	Flächennutzungsplan	13.04.1992	23.06.1992
Großmühlingen	Flächennutzungsplan	24.07.1992	16.05.1995
Kleinmühlingen	Flächennutzungsplan	04.08.1992	25.08.1992
Welsleben	Flächennutzungsplan	03.07.1992	10.08.1992
	1. Änderung des Flächennutzungsplanes	05.10.2005	31.10.2005
Zens	Flächennutzungsplan	10.02.1998	24.02.1998

Die bisher wirksamen Flächennutzungspläne der Ortschaften/ Ortsteile galten zwar gemäß § 204 Abs. 2 BauGB als Flächennutzungsplan für die Teilbereiche fort, aus § 5 Abs.1 BauGB ergab sich jedoch die Verpflichtung, für das gesamte Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland hat in einer öffentlichen Sitzung bereits am 16.12.2010 beschlossen, einen neuen Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs.3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland umfasst die bis zum Jahr 2025 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes. Grundlage für diesen Entwicklungszeitraum bildet die 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Statistik des Landes Sachsen-Anhalt, welche ebenfalls bis zum Jahr 2025 geht.

Leitgedanke bei der Neuaufstellung des FNP war eine nachhaltige Flächennutzung auf gesamtgemeindlicher Ebene, realisiert u.a. durch:

- Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung (zum Bsp. Erhaltung und Ausbau der Versorgungsfunktion der Ortsteile Biere und Welsleben als Mittelpunkt des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens, Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung, Bereitstellung von Einrichtungen der Kinderbetreuung, der Seniorenbetreuung, Erhalt der Grundschulstandorte in Großmühlungen und Welsleben, Sicherung der Erreichbarkeit und Mobilität durch eine entsprechende Verkehrsanbindung, Pflege von Kultur und örtlichen Traditionen in den Ortschaften);
- Stärkung der historischen Ortskerne in allen Ortsteilen als identitätsstiftende Bereiche;
- Sicherung bzw. Schaffung von neuen Arbeitsplätzen durch Förderung der Gewerbeansiedlung (zum Bsp. Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen mit Autohof in Welsleben, bedarfsgerechte Erweiterung des Gewerbegebietes in Eggersdorf, Nachverdichtung bestehender Gewerbegebiete in den Ortsteilen Biere, Eickendorf und Welsleben);
- Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung in den Ortschaften im Wesentlichen auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen bzw. Auslastung erschlossener Baugebiete;
- Anpassung des Bauflächenbedarfs an die aktuelle demografische Entwicklung; Rücknahme überschüssiger Bauflächen, Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen für den Wohnungsbau in nachgefragten Wohnformen;
- Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz (zum Bsp. Erhaltung des offenen Landschaftsraumes um die Ortsteile, Eingrünung der Ortsränder, Freihaltung von Niederungsbereichen und Gewässerrandbereichen von Bebauung, Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung durch Siedlungstätigkeit, Verringerung der Immissionsbeeinträchtigung der Wohnnutzung durch Konzentration der Entwicklung von Gewerbe in den Gewerbegebieten, Erhalt der vorhandenen und nicht überwiegend brachgefallenen Kleingartenanlagen in Welsleben, Kleinmühlungen, Großmühlungen und Biere, Förderung der Nutzung regenerativer Energiequellen, der Windenergie, der Energiegewinnung aus Biomasse und Photovoltaikanlagen vorrangig durch Ausbau/Ausschöpfung der vorhandenen Standorte in einem ortsverträglichen Umfang als Beitrag zum Klimaschutz);
- Sicherung ökologisch wertvoller Bereiche (gesetzlich geschützte Biotope).

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland hat durch den Zusammenschluss der Ortschaften auch eine Neuformulierung des Siedlungsleitbildes als wesentliche Zielstellung. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen die Schwerpunkte der Gemeindeentwicklung **Wohnen – Gewerbe/ Landwirtschaft – Klimaschutz** einander mit ihren jeweiligen räumlichen und funktionalen Ansprüchen nicht behindern, sondern ergänzen. Insbesondere müssen die unterschiedlichen Erfordernisse an die Standorte durch Wohnen – Gewerbe/ Landwirtschaft und Klimaschutz abgestimmt werden. Die Gemeinde Bördeland versteht sich als ein Standort für Ideen und Potenziale der Zukunft. Die Ortsteile sollen entsprechend ihrer traditionellen Struktur und ihrer Potenziale gleichberechtigt untereinander behandelt und gefördert werden.

Bei der F-Planung wurden die übergeordneten Planungen, wie das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt und die Landschaftspläne für den Planungsraum verwendet und insbesondere bei der Ausweisung der Bauflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft berücksichtigt.

Der F-Plan der Gemeinde Bördeland löst die bisher wirksamen Flächennutzungspläne der Ortschaften/ Ortsteile, die gemäß § 204 Abs. 2 BauGB für die Teilbereiche galten, ab.

2. Planinhalt

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von Bauflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen) sowie von Flächen für Gemeinbedarf, Verkehr, Grün, Forst- und Landwirtschaft etc. Neben diesen Darstellungen, die den planerischen Willen der Gemeinde wiedergeben, enthält der Plan Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen aus übergeordneten Fachplanungen, die nur informellen Charakter besitzen.

Bauflächenkonzept

Die Grundlage des Bauflächenkonzeptes bilden Prognosen zur Einwohnerentwicklung sowie zum Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf bis zum Jahr 2025. Der Deckung der ermittelten Bedarfe ist eine umfassende Bewertung aller vorhandenen Flächenreserven im Bestand vorausgegangen. Beurteilungsfaktoren waren bspw. die zukünftige Eignung aller Potenzialflächen aus Sicht der Umwelt und aus städtebaulichen Gründen (z. B. planungsrechtlicher Status, Lage zu Siedlungsgefüge, Erschließungsaufwand, potenzielle Altlasten, Verfügbarkeit etc.). Als Ergebnis dieses Bewertungsprozesses wurde in den Bereichen Wohnen und Gewerbe eine Vielzahl von Siedlungsflächen aus den „alten“ F-Plänen der Ortschaften zurückgenommen und gemäß ihrer ökologischen Bedeutung als Freiraum gesichert.

Wohnbauflächen:

Die im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche umfassen bereits baulich genutzte Bereiche im Bestand als auch noch die un bebauten Bereiche im bisherigen Innen- und Außenbereich (Bauflächenpotenziale).

Dem neuen FNP liegt eine prognostizierte Bevölkerungszahl von 6.883 Einwohnern im Jahr 2025 zugrunde, was verglichen mit dem Jahr 2008 etwa einem Bevölkerungsrückgang von ca. 1.556 Einwohnern entspricht.

Im Gemeindegebiet besteht ein prognostizierter Bedarf an Wohnbauflächen, entsprechend der Eigenentwicklung der einzelnen Ortschaften von insgesamt **215 WE** bis zum Jahr 2025.

Dieser Bedarf soll wie folgt abgedeckt werden:

- Neuausweisung von Bauflächen für 111 Wohneinheiten
- aus Baulandreserven im Bestand (rechtskräftige B-Pläne, Satzungen u. innerörtliche Baulücken) für 104 WE

Als geplante Bauflächen wurden somit lediglich nur 8,2 ha für den Wohnungsneubau dargestellt.

Aufgrund des prognostizierten Bedarfs war es erforderlich die nachstehenden rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. Ergänzungssatzungen ganz oder teilweise aufzuheben, da hierfür kein weiterer Wohnbauflächenbedarf (Eigenbedarf) nachgewiesen werden konnte.

- **Aufhebung B-Plan Nr. 07 „Neustädter Straße“ OT Welsleben**
- **Teilaufhebung der Ergänzungssatzung OT Zens (für die Fläche E 1)**

Bei Festhalten an den o.g. Plänen handelte es sich seitens der für die Raumordnung zuständigen Behörde um eine Übermaßplanung, die den Zielen der Raumordnung entgegensteht.

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Aus diesem Grund mussten die o.g. Bauleitpläne aufgehoben bzw. teilaufgehoben werden.

Gegenüber den wirksamen Flächennutzungsplänen wurden die Wohnbauflächen um 9,9 ha reduziert, mit dem vorliegenden F-Plan werden 119,9 ha dargestellt. Dementsprechend wurden die Wohnbauflächen von insgesamt 129,8 ha **um 9,9 ha** auf 119,9 ha reduziert. Diese Flächen wurden im neuen Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Gewerbliche Bauflächen

Im Rahmen der Neuaufstellung des F-Planes wurde eine Bedarfsermittlung für den zukünftigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Bördeland erstellt. Im Gemeindegebiet besteht bis zum Jahr 2025 ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen von 72,5 ha. Die Abdeckung des Bedarfes wurde im F-Plan nachgewiesen. Zur Abdeckung des Bedarfs werden ca. 18,3 ha geplante gewerbliche Bauflächen im Gemeindegebiet dargestellt.

In der Ortschaft Eickendorf konnte jedoch für das 9,6 ha große Gewerbe- und Industriegebiet im Geltungsbereich des B-Planes „1. Hasenwinkel“ kein **Bedarf nachgewiesen werden**. Die mit dem B-Plan bereitgestellte Baufläche von 9,6 ha wurde bisher nur zu ca. 4,5 ha bebaut. Das im Plangebiet festgesetzte innere Erschließungssystem wurde ebenfalls nicht realisiert. Ohne Rücknahme einer Teilfläche des B-Planes würde der nachgewiesene Bedarf von 72,5 ha um **ca. 4,1 ha** überschritten werden. Seitens der für die Raumordnung zuständigen Behörde handelt es sich bei dem Festhalten des B-Planes als Ganzes um eine Übermaßplanung, die den Zielen der Raumordnung entgegensteht. Da der B-Plan rechtskräftig ist, war ein Teilaufhebungsverfahren erforderlich. Den Beschluss zum Aufstellungsbeschluss des o. g. B-Planes hat der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland am 07.04.2016 gefasst.

Gegenüber den wirksamen Flächennutzungsplänen wurden die gewerblichen Bauflächen von 146,7 ha **um 74,2 ha** auf 72,5 ha reduziert.

Diese Flächen wurden im neuen Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Sonderbauflächen

Sonderbauflächen unterscheiden sich wesentlich von den gewerblichen Bauflächen, den gemischten Bauflächen und den Wohnbauflächen durch eine besondere Zweckbindung.

Im FNP wurden für folgende Zwecke Sonderbauflächen dargestellt:

- „Tierhaltung“, „Landwirtschaftlicher Handels- und Technikstützpunkt“, „Wind“, „Biogas“ und „Kompostwerk“.

Insgesamt sind im FNP 297,4 ha Sonderbaufläche dargestellt.

Freiflächenkonzept/Landschaftsplanerisches Konzept

Die Freiraumplanung in der offenen Landschaft ist vorrangig die Aufgabe der Landschaftsplanung. Für die Gemeinde Bördeland liegt ein flächendeckender Landschaftsplan vor. Der Landschaftsplan bildet die Grundlage für die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Natur- und Freiflächenschutzes und der Landschaftspflege im FNP. Darüber hinaus ist er Voraussetzung für die Konfliktdanalyse und die Umweltprüfung des FNP. Kerninhalte des Landschaftsplanes wurden in den FNP übernommen.

Entsprechend dem Landschaftsplan und der kommunalen Leitlinien verfolgt der FNP das Ziel, die vorhandenen innerstädtischen Grün- und Freiflächen (Parks, Sportplätze, Friedhöfe, Hundeplätze, Festplätze, Gartenanlagen, Spielplätze) zu erhalten, aufzuwerten, miteinander zu vernetzen und ihre Zugänglichkeit zu verbessern. Lebensräume für Pflanzen und Tiere können dadurch erhalten, das innerstädtische Kleinklima positiv beeinflusst und das Wohlbefinden der städtischen Bevölkerung (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) gesichert werden. Insgesamt sind im FNP 127,7 ha Grünflächen dargestellt, die als zentrale Naherholungsräume für Bewohner und Touristen dienen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert.

Da die Gemeinde Bördeland über **keine finanziellen Mittel** verfügte, konnte der Umweltbericht erst mit Hilfe einer Förderung des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhaltes beauftragt werden.

Zum Verfahren der Umweltprüfung gehören in der ersten Planungsphase das „Screening“ (Sieben/ Selektion) und das „Scoping“ (Abgrenzen).

Das sog. „Screening“ wurde im Rahmen der Erarbeitung des 1. Entwurfes des FNP (Stand November 2015) und der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, in dem alle Flächen, deren geplante Nutzungen (nach dem neuen FNP) sich gegenüber dem Bestand (alte F-Pläne) ändern, hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen bewertet wurden.

Die Wertungen möglicher Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wurden tabellarisch den entsprechenden Flächen zugeordnet.

Durch den Flächennutzungsplan soll der Bedarf an Bauflächen anhand der aktuellen demografischen Situation ermittelt und dargestellt werden. Neben der Ausweisung einiger neuer Flächen steht die Rücknahme überschüssiger Bauflächen im Vordergrund.

Für die bewerteten Flächenänderungen, die mit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bodenfläche verbunden sind und bei denen eine Umnutzung des Bestandes erfolgt, wurden Möglichkeiten zur Kompensation der durch die Inanspruchnahme erwarteten Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufgezeigt. Zusammenfassend wurde im Umweltbericht festgestellt, dass mit der Rücknahme von annähernd 103,8 ha Bauflächen gegenüber 5,1 ha geplanter Neubebauung bisher unbebauter Flächen, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegenüber den bisherigen Flächennutzungsplanungen **wesentlich gemindert werden können**. Allerdings können im Rahmen der Flächennutzungsplanung die entsprechenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter noch nicht im Detail untersucht und bewertet werden.

Eine detaillierte Bilanzierung der Umweltauswirkungen kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, auf der Grundlage konkreterer Planungsabsichten erfolgen, da

der FNP als Strategieplan und verwaltungsinternes Planwerk noch keine flächenkonkreten und verbindlichen Vorgaben für die zukünftige Nutzung vorgibt. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden in erheblichem Umfang bisher dargestellte Bauflächen an den tatsächlich geringeren Bedarf der Ortschaften angepasst. Mit dem neuen F-Plan erfolgt insgesamt eine Rücknahme von Bauflächenentwicklungsflächen (Rücknahme 103,8 ha - Neuausweisung von 5,1 ha) **von 98,7 ha** gegenüber den wirksamen F-Plänen im Gemeindegebiet. Die Rücknahmeflächen von insgesamt 98,7 ha setzten sich zusammen aus 9,9 ha Wohnbauflächen, 74,2 ha gewerbliche Bauflächen, 13,4 ha gemischte Bauflächen und 1,2 ha Gemeinbedarfsflächen.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Behandlung von Planungsalternativen im Planungsprozess

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP sind drei Beteiligungsschritte durchgeführt worden.

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf ohne Umweltbericht)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 13.04.2015 bis zum 18.05.2015.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit gegeben, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen und sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (1. Entwurf mit Umweltbericht)

Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 07.01.2016 bis einschließlich 08.02.2016.

Mit dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wurde die Öffentlichkeit über folgende wesentliche umweltbezogene Informationen mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter informiert:

1. Darstellung, wie die Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.
2. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, die voraussichtlich beeinflusst werden.
3. Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung.
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen.
6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (2. Entwurf mit Umweltbericht)

Eine erneute Auslegung war erforderlich, da ausgehend von den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf, inhaltliche Veränderungen am 1. Entwurf des F-Planes notwendig wurden.

Es handelte sich hierbei um folgende wesentliche inhaltliche Veränderungen die berücksichtigt wurden:

- Änderung der Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“ von 4,5 ha in eine gewerbliche Baufläche entsprechend rechtskräftigen B-Plan „1. Hasenwinkel“ im OT Eickendorf,
- Anpassung/ Verschiebung der Sonderbaufläche für Wind an das Eignungsgebiet „Nr.1 Biere/ Borne“ (nur nördlicher Teil),
- Ergänzung der Sonderbaufläche um die Zweckbestimmung „Kompostwerk“ mit einer Fläche von 1,2 ha im OT Großmühlingen,
- Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielfläche“ entsprechend Festsetzung B-Plan 02/92 Wohnbau „Süd“ im OT Welsleben mit einer Fläche von 0,5 ha,
- Darstellung einer zusätzlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im OT Biere mit einer Fläche von 2,3 ha (ehemalige Gärten entsprechend Vorschlag der unteren Naturschutzbehörde),
- Wegfall der Darstellung der Abgrabungsfläche im OT Großmühlen von 0,1 ha.

Nicht berücksichtigt wurde die Anregung aus der Öffentlichkeit, hier die Überplanung der vorhandenen Kleingartenanlage als Bauland im Ortsteil Welsleben.

Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes und den nur geringen Planänderungen wurde die Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die nur geänderten oder ergänzten Teile beschränkt. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.04.2016 bis 13.05.2016.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderte nur unwesentliche Korrekturen an dem bisherigen 2. FNP-Entwurf, sodass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.08.2016 den Feststellungsbeschluss über den neuen Flächennutzungsplan treffen und die Begründung billigen konnte.

Fazit

Innerhalb dieses Planungsprozesses fand somit eine intensive Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Planungsvorstellungen und -varianten statt. Die Eignung von Flächen im Gemeindegebiet für eine mögliche bauliche Nutzung wurde unter Abwägung der zahlreichen öffentlichen und privaten Belange kontinuierlich geprüft. Maßgebend bei der Entscheidung für die im FNP dargestellten Bauflächen waren v. a. folgende städtebauliche Überlegungen: Konzentration der Siedlungsentwicklung auf funktions- und leistungsfähige Siedlungseinheiten (Stärkung vorhandener Siedlungseinheiten, Außenbereichsschutz, Optimierung der Infrastrukturauslastung und Nahversorgungssituation in den einzelnen Ortsteilen, Erhalt ausgelasteter Kleingartenanlagen etc.) und Vermeidung einer Zersiedlung des Landschaftsraums.

Die Planungsalternativen wurden im Umweltbericht unter Punkt 7 ausführlich betrachtet. Im Verlauf des Planungsprozesses gab es hierzu keine wesentlichen Änderungen.

5. Abschluss des F-Planverfahrens

Der F-Plan, für welchen am 18.08.2016 der Feststellungsbeschluss gefasst wurde, ist am 21.09.2016 zur Genehmigung beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt eingereicht worden. Die Genehmigung wurde am 05.12.2016 erteilt.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Bördeland, dem Bördeland-Kurier Nr. 11 vom 22.12.2016, erlangte der FNP seine Rechtskraft.

Gemeinde Bördeland
Biere, den 23.12.2016



Bernd Nimmich
Bürgermeister

Gemeinde Bördeland
Sitz: Biere
Magdeburger Straße 3
39221 Bördeland
Tel.: 03 92 97 / 2 60
Fax: 03 92 97 / 2 91 19