



GEMEINDE BÖRDELAND

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur

**3. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bördeland**

Gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird die 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Bördeland mit der Bekanntmachung der Genehmigung wirksam. Gemäß § 6 a BauGB ist dem wirksamen FNP eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und der Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Anlass und Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Bördeland beabsichtigt innerhalb des Bereichs der ehemaligen "Hausmülldeponie Wartenberg" Gemarkung Zens, Flur 3, Flurstücke 8/6, 8/8 mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage, einen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien zu leisten. Um die planerischen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, war es erforderlich den seit 22.12.2016 (genehmigt mit Datum vom 05.12.2016) rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu ändern.

Deshalb hat der Ortschaftsrat Zens in seiner Sitzung vom 16.06.2020 und der Gemeinderat der Gemeinde Bördeland in seiner Sitzung am 18.06.2020 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der ehemaligen "Hausmülldeponie Wartenberg" zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beschlossen. Im Parallelverfahren wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Calbe (Saale) und die Aufstellung des Bebauungsplans "Photovoltaik Wartenberg" durchgeführt.

2. Planungsalternativen

Die Planungsfläche wurde aufgrund ihrer Vorbelastung, der Vornutzung als Hausmülldeponie, ihrer signifikanten Flächengröße und ihrer nach Süden ausgerichteten unverschatteten Lage sowie entsprechend den landesplanerischen Vorgaben zur Nachnutzung von Altdeponien, als eine Fläche mit besonderer Eignung in Bezug auf die geplante Photovoltaiknutzung im Hoheitsgebiet der Stadt Calbe (Saale) und der Gemeinde Bördeland ermittelt. Aufgrund dessen wurde der Planungsverband „Photovoltaik Wartenberg“ gegründet, der explizit die Entwicklung der Deponiefläche "Am Wartenberg" als Photovoltaikstandort zum Ziel hat. Die Planungsfläche gilt als Konversionsfläche im Sinne des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) und erfüllt aufgrund dessen die Fördervoraussetzungen für den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Mit der Planung wird den Vorgaben der Landesentwicklung und der Regionalplanung entsprochen. Vergleichbare Planungsalternativen sind im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Bördeland und der Stadt Calbe (Saale) nicht vorhanden, wobei Altdeponien eine grundsätzliche landesplanerische Eignung für die Freiflächen-Photovoltaik besitzen.

3. Planinhalt

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland ist notwendig, um den neu zu überplanenden Bereich zukünftig als Sondergebiet gemäß §11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auszuweisen. Für die Ausweisung wurde parallel die Erstellung eines Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan vorgenommen. Lt. rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bördeland ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Änderungsbereich der 3. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Bördeland umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der 3. Änderung des FNP wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

In der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter Mensch / Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft – Klima, Landschaft / Erholung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich etwaiger Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern betrachtet. Die Umweltprüfung zur 3. Änderung des FNP beschränkt sich hierbei auf die Betrachtung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Änderung der Gebietsausweisung von „Landwirtschaft“ in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Grundlage für den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung bildet der Umweltbericht mit integrierter Grünordnung zum Bebauungsplan „Photovoltaik Wartenberg“.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung der 3. Änderung des FNP wurden folgende förmlich festgelegte Verfahrensschritte gemäß BauGB durchgeführt:

5.1. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den **Vorentwurf** der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bördeland für den Bereich der ehemaligen „Hausmülldeponie Wartenberg“ Gemarkung Zens, Flur 3, Flurstücke 8/6, 8/8 zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Fassung vom 01.03.2021 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 25.05.2021 bis 30.06.2021 stattgefunden. Von den beteiligten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden zu den folgenden Themenbereichen Hinweise und Einwendungen vorgebracht:

- Gesamträumliches Standortkonzept PV-Freiflächenanlagen
- Gegenüberstellung bisheriger Stand FNP und geplante Änderung

- Umweltbericht fehlt noch beim Vorentwurf
- Flurbereinigungsverfahren SLK031
- Brutzeiten bei Gehölzentfernungen beachten
- CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse vornehmen
- Baubedingte Störungen sollen im Umweltbericht geprüft werden
- Prüfung, ob Änderungen an der Alarm- und Ausrückeordnung (MO) der FFW Bördeland vorgenommen werden müssen
- Prüfung Kampfmittelverdacht
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 15 "Endmoränenkuppen"
- Touristische Nutzung des Bismarckturmes auf dem Wartenberg
- Rechte zur Vervielfältigung und Verbreitung von Geobasisdaten in Plan aufnehmen

5.2 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Entwurf)

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den **Entwurf** der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde für den Bereich der ehemaligen "Hausmülldeponie Wartenberg" in der Fassung vom 25.07.2022 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 01.11.2022 bis 02.12.2022 stattgefunden. Von den beteiligten Behörden, sonstige Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Verbänden wurden zu folgenden Themenbereichen Hinweise und Einwendungen vorgebracht.

- Elektromagnetische Felder durch Transformatoren
- Laufendes Flurbereinigungsverfahren SLK031
- Gesamträumliches Standortkonzept PV-Freiflächenanlagen
- Maßstab der Plandarstellung
- Verfahrensvermerke
- Minimierungsmaßnahme M2 festschreiben
- Prüfung, ob Änderungen an der Alarm- und Ausrückeordnung (MO) der FFW Bördeland vorgenommen werden müssen
- Kampfmittelverdachtsflächen
- Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 15 "Endmoränenkuppen"

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung am 11.09.2023 im Bördeland - Kurier erlangte die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bördeland Rechtswirksamkeit.