

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER GEMEINDE
GÜTERGLÜCK
LANDKREIS ANHALT-BITTERFELD**

**ZUSAMMENFASSENDE
ERKLÄRUNG**

Gemäß § 6 Abs. 4 BauGB ist dem Flächennutzungsplan (FNP) eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Flächennutzungsplan-Verfahren Gemeinde Güterglück

Da die Gemeinde Güterglück die Aufgaben der Bauleitplanung an die Verwaltung übertragen hatte und die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft (VWG) 'Zerbster Land' für das gesamte Verwaltungsgebiet einen gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) erarbeiten lassen wollte, verfügt die Gemeinde nach Bildung der VWG 'Elbe-Ehle-Nuthe' derzeit nicht über einen Flächennutzungsplan als langfristig angelegtes Planungsinstrument zur geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Gemeinschaftsausschuss der VWG Elbe-Ehle-Nuthe hat am 31.05.2006 die Aufstellung eines Flächennutzungsplans für die Gemeinde Güterglück beschlossen.

Seit dem 01.01.2007 ist die Aufgabe der Bauleitplanung auf die Gemeinde Güterglück zurück übertragen worden.

Der Vorentwurf wurde zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ausgelegt und an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versendet. Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.08.2007 beschlossen, den Entwurf des Flächennutzungsplans öffentlich auszulegen. Die Behörden- und Trägerbeteiligung wurde parallel zur Auslegung durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.12.2007 abgewogen. Der FNP wurde beschlossen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Regionale Entwicklungsplanung fand Berücksichtigung, indem die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes/Europäischen Vogelschutzgebietes „Zerbster Land“ in den FNP übernommen, die L 51 als Straße mit regionaler Bedeutung im FNP sowie die Bahnlinien im FNP dargestellt und gekennzeichnet wurden (Bahnlinie Barby-Belzig ist als stillgelegt gekennzeichnet).

Die Landschaftsrahmenplanung wurde berücksichtigt, indem die im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens angelegten Feldhecken sowie die vorhandenen Straßenalleen bzw. Baumreihen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im FNP dargestellt wurden.

Die gemäß § 37 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) gesetzlich geschützten Biotope sind im FNP als Schutzgebiete dargestellt.

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich drei Altlastverdachtsflächen. Die Flächen sind in der Begründung mit einer Einschätzung des Konfliktpotentials benannt. In der Planzeichnung erfolgt nur die Kennzeichnung einer Fläche, da für diese eine Bebauung - Sondergebiet Biogasanlage / Gewerbegebiet - vorgesehen ist.

Im Umweltbericht wurde anhand der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt eine rechnerische Ermittlung der Eingriffsfolgen für die geplante Ausweisung einer 5.400 m² großen Wohnbaufläche entlang der Straßen Am Sportplatz/Neue Straße sowie für das 29.100 m² große Sondergebiet Biogasanlage am nordwestlichen Ortsrand dem notwendigen Ausgleich gegenübergestellt. Die Eingriffsfolgen aufgrund der Flächenversiegelung können durch Gehölzpflanzungen kompensiert werden.

Für die Biogasanlagen befindet sich ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Aufstellung. Innerhalb des Bebauungsplansverfahrens sind Gutachten bezüglich Lärm und Geruch zu erstellen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen zum Vorentwurf ein.

Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gegenüber dem Verfahrensstand des Vorentwurfs folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen wurden aufgrund der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes (LvwA) und der Stadt Zerbst/Anhalt dahingehend überarbeitet, dass der Planungshorizont bis 2020 sowie der Bedarfsnachweis berücksichtigt wurden.
- Aufgrund der Stellungnahme der regionalen Planungsgemeinschaft wurden die raumordnerischen Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg in die Begründung aufgenommen, wobei eine Einschätzung der Berücksichtigung im FNP vorgenommen wurde.
- Die vom Landkreis im Altlastkataster erfassten Altlastverdachtsflächen im Gemeindegebiet wurden mit einer Abschätzung des Konfliktpotentials in die Begründung aufgenommen. In der Planzeichnung wurde eine Fläche aufgrund der geplanten Errichtung von Biogasanlagen gekennzeichnet.
- Aufgrund der Stellungnahme der Raumordnung des Landkreises wurde die Darstellung des Gewerbegebietes dahingehend geändert, dass die Gewerbefläche auf die derzeitige Nutzung reduziert und für die geplante Fläche zur Errichtung von Biogasanlagen ein Sondergebiet ausgewiesen wurde.
- Aufgrund der Stellungnahme der Wasserwirtschaft des Landkreises wurde der Punkt 5.5.2 Fließende Gewässer in der Begründung entsprechend den gültigen Gesetzestexten angepasst.
- Die Baudenkmale wurden entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege in Plan und Begründung berichtigt. Die archäologischen Kulturdenkmale wurden als Anlage in einen Beiplan aufgenommen.
- Mit Hilfe der von den Versorgungsträgern eingereichten Leitungsplänen wurden die Leitungsverläufe der Hauptversorgungsleitungen im FNP konkretisiert und die Begründung bezüglich der Versorgung vervollständigt.
- Die geologischen Belange des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurden in den Umweltbereich übernommen.
- In Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband Nuthe/Rosel wurden die im FNP dargestellten Gewässer II. Ordnung vervollständigt.
- Die Vervielfältigungserlaubnis wurde beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation beantragt.

- Nach einem Abstimmungstermin beim Lvwa wurden folgende Änderungen im Plan vorgenommen:
 - Der Ausschnitt der Ortslage wird im Maßstab 1:10.000 nicht farblich dargestellt.
 - Die farbliche Darstellung der Dorfstraße entfällt (keine Hauptverbindungsstraße).
 - Die Darstellung der Grünflächen in öffentliche und private Grün- und Freiflächen wurden konkretisiert.
 - Die Ortslage Trebnitz wird als Außenbereich dargestellt, da kein städtebauliches Gewicht vorhanden ist. Demnach entfällt die Darstellung des Ortsteils im Maßstab 1:5.000.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des FNP Güterglück eingereichten Bedenken und Hinweise wurden vom Gemeinderat wie folgt abgewogen:

- Aufgrund des Hinweises vom Immissionsschutz des Landkreises zur Einhaltung ausreichender Schutzabstände der Anwohner zu den geplanten Biogasanlagen wurde in die Begründung aufgenommen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Gutachten zu Lärm und Geruch zu erstellen sind. Da sich zur Errichtung der Biogasanlagen ein vorhabenbezogener Bebauungsplan bereits in Aufstellung befindet, liegen der Gemeinde aus diesem Bauleitplanverfahren die entsprechenden Gutachten bereits vor. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass die Grenzwerte eingehalten werden und demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Dem Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises wird der aktuelle, vom Ortswehrleiter geprüfte Hydrantenplan zur Löschwasserversorgung zugesendet. Der Hydrantenplan in der Begründung wird dahingehend aktualisiert und es wird der Zusatz „... nur unter den zur Verfügung stehenden hydraulischen Verhältnissen“ aufgenommen.
- Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr wird gemäß Stellungnahme des Landkreises in die Begründung aufgenommen.
- Da sich die Straße von Güterglück nach Töppel nicht im Eigentum des Landkreises befindet, wird die Bezeichnung K 1782 aus dem Plan und der Begründung gestrichen. Die K 1240 von Trebnitz nach Nutha wird in die Begründung übernommen.
- Die Hinweise des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt zu den Bodenordnungsverfahren werden in die Begründung aufgenommen.
- Die Vervielfältigungserlaubnis wird auf die Planzeichnung übernommen.
- Aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde Moritz wurden Angaben zu Himmelsrichtungen in der Begründung korrigiert. Zudem wurden der Verlauf des Biotops Landwehrgraben im Bereich Trebnitz nach Prüfung der `Fachkarte der für den Naturschutz besonders wertvollen Bereiche im Land Sachsen-Anhalt` korrigiert sowie die Quelle des Kohlhofgrabens (außerhalb der Gemarkung) geändert.

Angaben über die Abwägung der Alternativen

- Nach eingehender Bevölkerungs- und Haushaltsprognose will die Gemeinde bauwilligen Güterglückern ansprechende Bauplätze, entsprechend der Verhältnismäßigkeit anbieten. Die Wohnbaufläche im Bereich Sportplatz/Neue Straße schließt an vorhandene Straßenzüge und Wohnbebauung an. Eine Verdichtung der Ortslage wird erreicht. Geeignete Alternativstandorte liegen nicht vor. Im Verfahrensverlauf wurde die Flächenausweisung soweit reduziert, dass der Ausgleich für die Errichtung von 6 Einfamilienhäusern auf der angrenzenden Fläche stattfinden kann. Dementsprechend ist die Fläche getrennt als Wohnbaufläche und Fläche für Maßnahmen für Natur und Landschaft ausgewiesen.
- Das ehemalige Agrochemische Zentrum am nordwestlichen Ortsrand wurde im Vorentwurf als Gewerbefläche/geplante Gewerbefläche ausgewiesen, da die Gemeinde über diesen Altstandort mit Entwicklungspotential verfügt und der Gemeinde eine Nutzungsanfrage vorlag. Nach frühzeitiger Beteiligung wurde der Gewerbestandort auf den derzeit in Nutzung befindlichen Standort beschränkt (Landhandel mit Lagerung/Vertrieb), um diesem ein Entwicklungspotential einzuräumen.
- Für die Errichtung von Biogasanlagen lag der Gemeinde bei Aufstellung des FNP bereits der Antrag des Vorhabensträgers vor. Der Standort war bereits im Vorentwurf des FNP als Gewerbefläche ausgewiesen, die Begründung enthielt den Hinweis auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung von Biogasanlagen. Nach frühzeitiger Beteiligung wurde die Fläche als Sondergebiet für Biogasanlage ausgewiesen. Mit der Nutzung des baulich vorgeprägten Standortes werden optische Zusammenhänge mit der umliegenden Bebauung / Infrastruktur geschaffen und Eingriffe in den Naturhaushalt minimiert. Standortalternativen wurden aufgrund der konkreten Vorhabensplanung und der vorliegenden Gutachten zu Lärm und Geruch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens nicht weitergehend geprüft.
- Die Ortslage Trebnitz wurde als Außenbereich dargestellt, da die Ansammlung von Gebäuden um den Landwehrgraben ohne städtebauliche Planung kein städtebauliches Gewicht aufweist – Splittersiedlung – (7 Hofstellen, davon eine in der Gemarkung der Stadt Zerbst/Anhalt). Die städtebauliche Entwicklung soll sich auf die Ortslage Güterglück konzentrieren. Der Bestandsschutz ist gewährleistet, gemäß § 35 (4) BauGB ist, unter den dort festgelegten Voraussetzungen, die Erweiterungen vorhandener, aber zulässigerweise errichteter Gebäude und der Ersatz solcher Gebäude zulässig.

Güterglück, den 20.12.2007

.....

Voßfeldt
Bürgermeister