

Einreicher	Aktenzeichen	Datum	Nummer	Bearbeiter
Verbandsgemeindebürgermeister		13.03.2024	41-198/2024	Frau Albrecht

Beratungsfolge	Termin
Verbandsgemeinderat	23.04.2024

## Beschlussgegenstand:

**Planverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“**  
**hier: Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

## gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2 Nr. 21 des Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.06.2014 veröffentlicht im GVBl. LSA S. 288, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)  
§ 3 (2) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

## Begründung:

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- Die Billigung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in den, gemäß Anlage zu diesem Beschluss neu festgesetzten 4 räumlichen Geltungsbereichen sowie der Begründung mit Umweltbericht in den vorliegenden Fassungen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen in 4 Teilbereichen sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlage in den vorliegenden Fassungen.

## Beratungsergebnis:

Gremium: Verbandsgemeinderat					am: 23.04.2024	TOP:
Anzahl Mitglieder	anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:	Laut Vorschlag	Abweichender Beschluss:
19 + 1						
Aufgrund des § 33 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung LSA in der derzeit gültigen Fassung waren ...../keine Mitglieder des Verbandsgemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.						

-Siegel-

.....  
Peckruhn  
Verbandsgemeindebürgermeister

**Nummer:41-198/2024**

### **Erläuterungen:**

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wallhausen wird durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 3 Freiflächenphotovoltaikanlagen geschaffen werden. Die Plangebiete werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind im wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen aus dem Jahre 2005 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt worden.

Anlass der Änderung ist der Antrag der ortsansässigen Landwirtschaft Wallhausen GmbH & Co KG, auf eigenen Flächen an 3 Standorten jeweils eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Durch die Gemeinde Wallhausen werden zur städtebaulichen Entwicklung dieser Standorte aktuell die Planverfahren für zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne durchgeführt.

Die derzeitige Darstellung der Plangebiete als Flächen für die Landwirtschaft im wirksamen Flächennutzungsplan Wallhausen kann dabei nicht als Entwicklungsgrundlage gem. § 8 (2) BauGB für das Planungsziel dieser vorhabenbezogenen Bebauungspläne herangezogen werden. Aus diesem Grund wurde am 06.12.2022, parallel zu den Planverfahren der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Photovoltaik I „Mühlbreite“ und Nr. 11 Photovoltaik II „Felsenkeller“, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in 3 Teilbereichen eingeleitet.

Daraufhin erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Juni 2023. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind in die Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes eingeflossen.

Aufgrund der Festsetzung von erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen in den Planentwürfen der parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne erfolgt die Übernahme dieser Ausgleichsmaßnahmen als Darstellung auch in die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das im Vorentwurf bereits einbezogene Plangebiet 3 wurde dafür in räumlich 2 getrennte Plangebiete (Plangebiet 3 und Plangebiet 4) aufgeteilt.

Das Planverfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ durchgeführt. Inhalt des Planentwurfes ist die Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ für die Flächen der Plangebiete 1-3 sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet 4 (Ausgleichsmaßnahmen).

Der Vorhabenträger ist bereit, alle Kosten, welche mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verbunden sind, zu tragen. Die Sicherung der Kostenübernahme sowie der Umsetzung der Planung erfolgt durch entsprechende Durchführungsverträge gem. § 12 BauGB zwischen der Gemeinde Wallhausen, der Verbandsgemeinde (Planungskosten Flächennutzungsplanänderung) und dem Vorhabenträger.

Als umweltbezogene Informationen für das Planverfahren sind erforderlich und zur Zeit verfügbar: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz, wirksamer Flächennutzungsplan Wallhausen, die Unterlagen der Planentwürfe der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 10 Photovoltaik I „Mühlbreite“ und Nr. 11 Photovoltaik II „Felsenkeller“ mit Umweltberichten, Grünordnungsplänen und Artenschutzfachbeiträgen, der Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die bisher eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Auf Grund der zurzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ zur Berücksichtigung der Umweltbelange gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad für die Ermittlung der umweltbezogenen Informationen dahingehend fest, dass folgende weitere Ermittlungen im Rahmen des Planverfahrens vorgesehen sind: Einholen der Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden (formelle Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB).

Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der die Öffentlichkeitsbeteiligung der Planunterlagen mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB ermöglicht und erfordert.