

Gemeinde Elbe-Parey

6. Änderung Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey - Gemeinsamer Flächennutzungsplan

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

August 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	ZIELSTELLUNG UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG	2
1.1	Ziele und Inhalte der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey	2
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	2
2	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Plangrundlagen	3
3	VERFAHRENSABLAUF	4
4	PLANUNGSVORGABEN UND SCHUTZAUSWEISUNGEN	5
4.1	Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	5
4.1.1	Landesentwicklungsplan 2010	5
4.1.2	Regionalplanung	5
4.2	Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen	6
4.2.1	Landschaftsplanung	6
4.2.2	Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben	6
4.3	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	7
4.3.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	7
4.3.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	7
5	INHALTE UND BEGRÜNDUNG DER PLANÄNDERUNG	8
5.1	Bestand und Zustand der Flächen	8
5.2	Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans	8
5.3	Inhalte und Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans	8
5.4	Auswirkungen auf die Gesamtplanung	9
6	UMWELTBERICHT	10
7	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	10

1 Zielstellung und Erforderlichkeit der Planung

1.1 Ziele und Inhalte der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey

In der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey soll im Ortsteil Derben ein Gebiet zur Errichtung von einer Kindertagesstätte ausgewiesen werden. Die Fläche mit einer Größe von ca. 8.465m². befindet sich im baurechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Baurechtsschaffung wurde daher der Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“ am 23.03.2021 aufgestellt. Grundlage dessen bildet der wirksame gemeinsame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (Stand 2000).

Da der gemeinsame Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft sowie Wald festlegt, kann der Bebauungsplan nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit ist ein paralleles Änderungsverfahren im Hinblick auf die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ erforderlich.

Der Änderungsbereich der 6. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Kindertagesstätte Derben“. Im Folgenden wird zur Vereinfachung der Ausdruck „6. Änderung des FNP“ verwendet bzw. „FNP“, so sich auf den wirksamen gemeinsamen Flächennutzungsplan bezogen wird.

Mit der 6. Änderung des FNP sollen insbesondere folgende Planungsziele erreicht werden:

- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte
- Vorbereitung der Baurechtsschaffung für eine KiTa mit Außenbereich durch Aufstellung eines Bebauungsplanes (Parallelverfahren)
- Bedarfsorientierte Nutzung für den Ortsteil Derben
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Alle weiteren Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans (2000) bleiben unverändert.

1.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan und dem Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Am 22.02.2021 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ in der Gemeinde Elbe-Parey durch Beschlussfassung in der Gemeinderatsversammlung eingeleitet.

Ziel des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte. Das Plangebiet befindet sich im baurechtlichen Außenbereich, welches gemäß § 35 BauGB zu beurteilen ist. Erst durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gemeinbedarfsnutzung geschaffen werden.

Wie oben erwähnt verfügt die Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey über einen FNP (Stand 2000). Darin sind die Bereiche, die Gegenstand der nun geplanten 6. Änderung des FNP sind, als Flächen für Landwirtschaft sowie Wald dargestellt.

Der FNP steht somit dem Bebauungsplan entgegen. Dadurch kann der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Erst durch eine Änderung des FNP kann dem Entwicklungsgebot genügt werden. Somit ist die 6. Änderung des FNP erforderlich und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

2 Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Die vorliegende 6. Änderung des FNP wird auf Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 4.1 ersichtlich

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

2.2 Plangrundlagen

Grundlage für die 6. Änderung des FNP ist der FNP der Verwaltungsgemeinde Elbe-Parey, Stand 2000. Ein Ausschnitt dieses Plans bildet die Plangrundlage für die Änderung.

Die Darstellungen des FNP werden im Kartenausschnitt übernommen. Alle Planinhalte des FNP außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung werden unverändert dargestellt.

3 Verfahrensablauf

Die 6. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Das Verfahren wird vollständig nach den Vorgaben des BauGB (§ 2 ff. BauGB) durchgeführt.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bebauungsplan ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Elbe-Parey übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus und beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Kindertagesstätte Derben“ am 22.02.2021. Daraus ergibt sich die Willensbekundung der Gemeinde zu dieser Planung und damit auch zur Änderung des FNP im Parallelverfahren.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung des Vorentwurfs im Amtsblatt vom 30.11.2021 und Auslegung vom 07.12.2021 – 21.01.2022.

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Stellungnahmen und Hinweise zur Umweltprüfung werden bei der Erarbeitung berücksichtigt. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2021.

Die frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1, 2 BauGB.

Alle Anregungen und Hinweise sowie die übergebenen Informationen und Daten werden in der Ausarbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf dargestellt und bis zum derzeitigen Verfahrensstand terminlich untersetzt:

Verfahrensschritte	Durchführung
Änderungsbeschluss (§ 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 Satz 1)	22.02.2021
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	07.12.2021 – 21.01.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 18.11.2021
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 Satz 4 und § 4 Abs. 3 BauGB)	
Beschluss (§ 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	
Genehmigung / Inkraftsetzung (§ 6 BauGB)	

4 Planungsvorgaben und Schutzausweisungen

4.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

4.1.1 Landesentwicklungsplan 2010

Es gelten die Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 161). Relevante ausgewählte Ziele und Grundsätze sind:

- Die Gemeinde Elbe-Parey erhält im zentralörtlichen System des Landesentwicklungsplans keine Funktionszuweisung.
- In der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden. (G 12 LEP LSA 2010)
- Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden. (Z 22 LEP LSA 2010)
- Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und Bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. (LEP LSA 2010, Z 23)
- In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen. (LEP LSA 2010, Z 26)
- Öffentliche Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen auch bei geringer Auslastung in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden. (LEP LSA 2010, G 26)
- Ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen ist sicherzustellen. (LEP LSA 2010, Z 43)

Die vorliegende Planung steht den o.g. Zielen und Grundsätzen nicht entgegen und trägt den Anforderungen des Landesentwicklungsplans Rechnung.

4.1.2 Regionalplanung

Die Zielstellungen des Landesentwicklungsplans werden für die Planungsregion Magdeburg raumordnerisch in einem Regionalen Entwicklungsplan gem. § 7 LPIG präzisiert. Der Regionale Entwicklungsplan berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

Der Bebauungsplan gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen–Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) 2006.

Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans lag vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung aus. Mit der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 und 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Folgende Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind für die 6. Änderung des FNPs relevant:

- der Ortsteil Parey der Einheitsgemeinde Elbe-Parey ist im zentralörtlichen System der Regionalplans als Grundzentrum festgelegt (REP MD 2. Entwurf (2020), Z 26)
- Bei der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ist die Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote zum Beispiel mit Serviceangeboten für Familien mit Kindern als auch für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen. (REP MD 2. Entwurf (2020), G 25)
- Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern. (REP MD 2. Entwurf (2020), Z 13)
- Die Einrichtungen zur Betreuung von Kindern in Kindertagesstätten und Tagespflegestellen sind bedarfsgerecht in Wohnortnähe zu erhalten. Gleiches gilt für Jugendeinrichtungen. (REP MD 2. Entwurf (2020), G 33)

4.2 Vorgaben von Fach- und sonstigen Planungen

4.2.1 Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung

Für das Land Sachsen-Anhalt wurde im Jahr 2001 nach § 10 Abs. 2 S. 1 BNatSchG das Landschaftsprogramm¹ als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes aufgestellt, welches aktuell fortgeschrieben wird. Das Landschaftsprogramm enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts. Das Landschaftsprogramm enthält keine konkreten Zielsetzungen für den Änderungsbereich.

Auf Landkreisebene liegt für den Landkreis Jerichower Land kein Landschaftsrahmenplan vor.

4.2.2 Fachpläne und sonstige Planungsvorgaben

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“

Für die Einheitsgemeinde Elbe-Parey liegt ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“ vor, welches neben den baulichen und städtebaulichen Anforderungen die Aufgaben innerhalb der Handlungsfelder Wirtschaftsentwicklung, Wohnen & Lebensqualität, Kulturlandschaften & Naturraum sowie Naherholung & Tourismus berücksichtigt.

Wichtigster Grundsatz der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren ist die Innenentwicklung sowie die Nutzung der vorhandenen Ressourcen hinsichtlich Flächen und Infrastruktur. Weiterhin soll verstärktes Augenmerk auf Ökologie und Energieeffizienz gelegt werden.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur ist es das Ziel die bestehenden Kindertageseinrichtungen zu erhalten und zu sanieren. So soll auch der Kita-Standort in Derben erhalten bleiben.

Mit der 6. Änderung des FNP werden die genannten Ziele verfolgt bzw. die Voraussetzung für deren Umsetzung geschaffen.

¹ Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (§ 5 NatSchG LSA), Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt, letzte Aktualisierung 2019

4.3 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

4.3.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Nachfolgend werden mögliche Betroffenheiten von Schutzausweisungen aufgeführt:

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	Keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	keine Betroffenheit
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	Keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Lage im Altsiedelland
Bau- und Kunstdenkmale	Keine Betroffenheit

4.3.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Folgende mögliche Bau- bzw. Nutzungsbeschränkungen sind zu berücksichtigen:

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. Straßenge- setz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienenverkehr	keine Betroffenheit
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	keine Betroffenheit
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)	Keine Betroffenheit
Grundwasser	Keine Betroffenheit
Altlasten	Keine Betroffenheit
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)	Keine Betroffenheit
Anbauverbotszone an Gewässer (§ 61 Abs. 1 BNatSchG)	Keine Betroffenheit
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	keine Betroffenheit
Sonstige	
Richtfunkstrecken	keine Betroffenheit
Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes	Nördlich und Östlich des Geltungsbereichs befindet sich Wald im Sinne des LWaldG

5 Inhalte und Begründung der Planänderung

5.1 Bestand und Zustand der Flächen

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP ist eine Grünfläche mit vereinzelt Gehölzen, die bislang als Pferdeweide genutzt wurde. Das Gebiet ist verkehrlich erschlossen und über öffentliche Erschließungsstraßen erreichbar.

5.2 Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplans

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ sowie „Flächen für den Wald“ festgelegt. Im Norden und Osten des Geltungsbereichs befindet sich weitere „Flächen für den Wald“. Südlich grenzt eine „Grünfläche“ in Form eines Sportplatzes sowie „Wohnbauflächen“ an. Im Westen grenzen ebenfalls „Wohnbauflächen“ an.



Abb. 1: Auszug aus dem Gemeinsamen FNP der Verwaltungsgemeinde Elbe-Parey, Stand: 2000

5.3 Inhalte und Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans



Abb. 2: Auszug 6. Änderung des FNP der Verwaltungsgemeinde Elbe-Parey

Mit der 6. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey und der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ im Parallelverfahren wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird.

Im Änderungsbereich wird zukünftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dargestellt. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 8.465 m², welche an den Siedlungskern anschließt, bereits erschlossen ist und genügend Sicherheit und Lärmschutz für die Nutzung einer Kindertagesstätte ermöglicht.

Die Nachfrage nach KiTa-Plätzen steigt in Elbe-Parey zunehmend an. Mit der Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte soll der Standort Derben erhalten sowie erweitert werden, um der aktuellen Nachfrage gerecht werden zu können. Der bereits vorhandene KiTa Standort kann aufgrund der Belastung der Böden nicht ausgebaut werden.

5.4 Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Der Flächennutzungsplan ermöglicht die Aufstellung des Bebauungsplans, in welcher ein verbindlicher Rahmen für die städtebauliche Ordnung gesetzt wird. Die Bauleitplanung ist ein Steuerungsinstrument, welches zur Konfliktlösung die Grundlage für baurechtliche Entscheidungen setzt.

Mit der 6. Änderung des FNP wird nördlich der Gemeinde Parey im Ortsteil Derben eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen.

Die vorliegende Planung trägt den übergeordneten Zielen und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung Rechnung (sh. Kap. 4.1). Aufgrund dessen und der Nähe zum Siedlungskern fügt sich die 6. Änderung in die Grundzüge der Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Elbe-Parey ein.

Zur 6. Änderung des FNP wird ein Umweltbericht vorgelegt, in dem gemäß den Vorschriften des BauGB auch deren Auswirkungen geprüft werden.

Im Sinne der Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Bebauung und Nutzungen im Umfeld sind auf der verbindlichen Planungsebene die entsprechenden weiteren Nachweise zu erbringen bzw. Gutachten vorzulegen (z.B. Eingriffsregelung, Artenschutz, Emissionen).

Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar.

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung.

Die Inhalte der Umweltprüfung sind gem. Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen. I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Dies ist sowohl auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmenseetzungen beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplanung auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschichtung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z.B. laufende oder bereits rechtskräftige Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können.

Für die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Elbe-Parey wird ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB eingereicht.

Aufgrund dessen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ und die 6. Änderung des FNP, im Parallelverfahren vorgenommen wird, werden die detaillierten Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Beide Umweltberichte liegen vor.

7 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für die 6. Änderung des FNP übt die Gemeinde Elbe-Parey aus. Die Finanzierung obliegt der Gemeinde Elbe-Parey

6. Änderung

„Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey Gemeinsamer Flächennutzungsplan“

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

Teil II

Umweltbericht

Entwurf

August 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

Änderungsfläche:	Neubau Kindertagesstätte Derben	
Lage	Gemeinde Elbe-Parey, Ortsteil Derben, östlicher Ortsrand	
Flächengröße	8.456 m ²	
baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
- FNP Gemeinde Elbe-Parey (2000)	- BP „Neubau Kindertagesstätte Derben“ (im Verfahren)	- Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP	Darstellung in der 6. Änderung des FNP (Entwurf)
- Naturnahe Grün- und Gehölzfläche, teilweise Weidenutzung	- Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche sowie Wald	- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Gemeinbedarfsflächen für die konkrete Nutzung als Fläche für eine Kindertagesstätte - Vorbereitung der Baurechtschaffung für die Kindertagesstätte durch Aufstellung eines Bebauungsplanes (Parallelverfahren) - Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch Bereitstellung von zusätzlichen Betreuungsplätzen aufgrund positiver Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Ortsteils Derben - Nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung - Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung 		
Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Lage im dörflichen Außenbereich - Ausweisung im Flächennutzungsplan (2000): landwirtschaftliche Fläche sowie Wald - Flächeninanspruchnahme: überwiegend naturnahe Grün- und Gehölzfläche, teilweise mit Weidenutzung - Überwiegend unversiegelte Flächen, geringe Versiegelungen durch Stellfläche für Container im nordwestlichen Geltungsbereich - befestigte Straße aus Schotter und Split entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze 	mittel bis hoch
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenlandschaft der Sander, sandigen Platten und sandigen Endmoränen - Bodenart: Sand (Ss) - Bodentyp: überwiegend verfahlte Braunerde bis Braunerde aus Geschiebedecksanden - Natürlicher Oberboden vorhanden, stellenweise anthropogene Einflussnahme durch Fremdstoffanteile - Hohes Biotopentwicklungspotenzial (weitestgehend ungestörter Standort) - Sehr geringes bis geringes Ertragspotenzial - Sehr geringe bis geringe Speicher- und Regulationsfunktion - Dennoch günstige Grundwasserschutzfunktion durch Mächtigkeit der Deckschicht - Plangebiet im Altsiedelland 	mittel
Wasser	<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserflurabstand: ca. 12 m - Grundwasserneubildung ca. 25 – 50 mm/a - Guter mengenmäßiger sowie chemischer Zustand des Grundwassers - Mittleres bis geringes Rückhaltevermögen der anstehenden Böden - Günstige Grundwasserschutzfunktion der Deckschicht - Keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Versorgungszwecken - Keine Betroffenheit eines Trinkwasserschutzgebietes 	mittel

Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - gemittelte jährliche Lufttemperatur (1990 – 2020): 11,17 °C - gemittelte jährliche Maximaltemperatur (1990 – 2020): 16,18°C - gemittelte jährliche Minimaltemperatur (1990 – 2020): 5,7°C - Jahressumme der Niederschläge (1990 – 2020): 485,3 mm - Mittlerer bis hoher Beitrag zur bioklimatischen Funktion durch vorhandenen Vegetationsbestand, insbesondere Gehölz- und Staudenvegetation - Plangebiet innerhalb einer überregionalen Kalt- und Frischluftaustauschzone entlang der Elbaue - Empfindlich gegenüber Verlust von Vegetationsbeständen mit bioklimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion 	mittel bis hoch
Arten / Biotope / biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Abwechslungsreiches floristisches Inventar mittlerer bis hoher Wertigkeit: Wald, Gebüsch, Solitär-bäume, Grünland verschiedener Ausprägung - Faunistische Untersuchung: <ul style="list-style-type: none"> - Brutvögel: insgesamt 33 Arten im Geltungsbereich nachgewiesen; alle Arten mit Gefährdungsvermerk und / oder Schutzstatus; Neuntöter und Heidelerche als Art des Anhang I der EU VR - Kriechtiere: Nachweis der Zauneidechse - Hoher Wert als Lebensraum sowie Biotopverbund für Brutvögel und Kriechtiere durch Strukturreichtum, beruhigte Lage und Zugänglichkeit - Geringer Wert als Refugialraum für Brutvögel und Kriechtiere aufgrund der geringen Flächengröße - mäßige Störintensitäten durch abgeschiedene ländliche Lage am Ortsrand, deutlich verkehrsberuhigte Zuwegung und umgebende Gehölzflächen (Norden / Nordosten) - Mäßig empfindlich gegen akustische und visuelle Störungen - Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung sowie Flächeninanspruchnahme und damit einhergehenden Brutstätten- und Habitatverlust - Wiederherstellbarkeit der Biotope in mittleren bis langen Zeiträumen 	hoch
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Lage am östlichen Ortsrand der Ortschaft Derben - Nahbereich: Strukturreicher Biototypverbund mit mäßigem anthropogenem Einfluss - Fernbereich: Mosaik aus Feldern, Grünländern und Wald sowie Häuserzeilen und Einzelhausbebauung in Dorfstruktur - Geltungsbereich mit leichter Neigung in südliche Richtung - strukturgebenden Solitär-bäumen besonders an der südlichen Plangebietsgrenze - sowohl im fern als auch im Nahbereich weitestgehend mäßige Sichtbeziehungen - Plangebiet weist Erholungs- und Erlebniswert bedingt durch Zugänglichkeit und attraktive Biotopausstattung auf - Fläche liegt nicht innerhalb eines LSG - Empfindlich gegenüber Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen 	mittel
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion - Wohnfunktion in Wohngebäuden in direkter Nachbarschaft (ca. 50 m nordwestlich) gegeben - Erholungs- und Erlebniswert durch attraktive Biotopausstattung, ruhige Randlage und Zugänglichkeit gegeben - Indirekte Ressourcenabhängige Nutzung durch Weidenutzung - Keine betrachtungsrelevante Empfindlichkeit 	mittel
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bodendenkmale oder kulturhistorisches Denkmal, keine historische Kulturlandschaft - Keine betrachtungsrelevanten Empfindlichkeiten 	gering
Vorbelastungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche: keine nennenswerte Vorbelastung vorhanden - Boden: stellenweise anthropogene Einflussnahme durch Fremdstoffanteile - Klima/Luft: ggf. Geruchs- und lufthygienische Belastung durch umliegenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich - Flora & Fauna: Art und Umfang einer möglichen Vornutzung sind nicht bekannt, anthropogener Einfluss anhand der Ruderalisierung bestimmter Bereiche ersichtlich; sichtbarer anthropogener Einfluss durch Zuwegung und Weidenutzung im auf der Fläche 		
Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Baufeldfreimachung, dem damit einhergehenden Vegetationsverlust und der angestrebten Versiegelung von Teilflächen, gehen signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden, Klima und Luft sowie Tiere und Pflanzen einher. 		

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Neubau einer Kindertagesstätte aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in der Altersklasse der Kinder im Ortsteil Derben - die Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte kann durch Altlasten nicht realisiert werden → Neubau daher unumgänglich - Planungsgebiet am Ortsrand Derben nahe bestehendem Standort - Inanspruchnahme von 6.085 m² naturnaher Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Nutzung „Kindertagesstätte“ - Stärkung der sozialen Infrastruktur des Ortsteils Derben und nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Entweder Ausweisung alternativer Fläche, ggf. weniger gut für das Konzept eines Kindergartens mit naturnaher Ausrichtung geeignet - Mangelnder Ausbau der sozialen Infrastruktur insofern Umsetzung innerhalb des Ortsteils Derben nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - aufgrund der verkehrsberuhigten Lage am Waldrand in direkter Nachbarschaft der bestehenden Kindertagesstätte, ist der Standort für das Konzept eines Kindergartens mit naturnaher Ausrichtung sehr gut geeignet
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		
<p><u>Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - V 1 – Bodenschutzmaßnahmen - V 2 – Schutz von Gehölzen - V 3 – Kontrolle auf Vorkommen besonders und streng geschützter Arten - V 4 – Bauzeitenregelung (unter Berücksichtigung der Ergebnisse von V 3) - V 5 – Strukturelle Vergrämung der Zauneidechse <p><u>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ACEF 1 – Anbringung von Nisthilfen für Halbhöhlen und Höhlenbrüter - ACEF 2 – Anlage eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - A 1 – Herstellung eines Waldrands - A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen - A 3 – Aufwertung der südlichen Baumreihe <p><u>Ersatzmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - E 1 – Entsiegelung /Revitalisierung 		
Verbleibende Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Konfliktlösung / Kompensation auf der verbindlichen Planungsebene möglich - Die Beurteilung der verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen, welche sich mit Vollzug aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans ergeben, liegt zum Entwurf vor. 		
Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung		
<ul style="list-style-type: none"> - Keine konkreten Zielvorgaben für den Geltungsbereich vorgesehen 		
Monitoring / Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben		
<p><u>Vollzugskontrolle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes - Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen - Ordnungsgemäße Herstellung und Pflege von Ersatzpflanzungen / -maßnahmen - Kontrolle der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen <p><u>Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen? 		