

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gemäß §§ 6 Abs. 5 und 6a Abs. 1 Baugesetzbuch
für die
3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANS
„SOLARPARK KURZLIPSDORF“
DER GEMEINDE NIEDERGÖRSDORF

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen und wird gemäß § 6a Abs. 1 BauGB mit dem wirksamen Flächennutzungsplan ergänzend in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan zu entnehmen. Weiterhin wird erläutert, aus welchen Gründen die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird. Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassender Erklärung) einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2. Ausgangslage, Anlass und Inhalte des Bauleitplans

Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Kurzlipsdorf“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niedergörsdorf beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung für die Errichtung eines Solarparks in Kurzlipsdorf. Dabei handelt es sich um die Inanspruchnahme bereits (teilweise) versiegelter Fläche. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niedergörsdorf hatte das Plangebiet als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan zum Bebauungsplan „Solarpark Kurzlipsdorf“ wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Entsprechend der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans werden gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen und Grünflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt.

3. Verfahrensablauf

| | |
|---|------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 14.04.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 19.07.2021 bis 23.08.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) | mit Schreiben vom 14.07.2021 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) | 02.05.2023 bis 05.06.2023 |
| Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) | mit Schreiben 02.05.2023 |
| Feststellungsbeschluss | 13.03.2024 |

Der Flächennutzungsplan bedarf gemäß § 6 Absatz 1 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

| | |
|---|-------------------|
| Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB), AZ: 80.04.24 | 20.08.2024 |
| Bekanntmachung (§ 6 Abs. 5 BauGB) | 04.12.2024 |

4. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Ergebnisse / Berücksichtigung)

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Stellungnahmen der Behörden Ergebnisse / Berücksichtigung)

Hinsichtlich der Planung wurden seitens der Behörden keine schwerwiegenden Bedenken geäußert.

6. Gesamtbewertung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung bzw. der Umweltbericht wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, im Bebauungsplan „Solarpark Kurzlipsdorf“, detailliert erstellt. Die aufgrund der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Solarpark Kurzlipsdorf“ ermittelten Belange des Umweltschutzes werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan ausschließlich zusammenfassend dargestellt (Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB).

Innerhalb der Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Solarpark Kurzlipsdorf“ sind fachspezifische Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt worden, deren Ergebnisse und erforderliche Maßnahmen zusammengefasst im Umweltbericht des Flächennutzungsplans dargestellt werden.

- Mensch

Emissionen gehen bei üblicher Nutzung vom Plangebiet nicht aus. Von Solaranlagen können Immissionen (Blendwirkung, Geräusche) ausgehen. Vorhande bzw. neu anzulegende Pflanzungen sichern die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben.

- Pflanzen und Tiere

Geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Im Geltungsbereich werden ca. 20 Einzelbäume gefällt, die durch Ersatzpflanzungen auszugleichen sind.

Brutvögel/ Fledermäuse: Da bauvorbereitend Abrissmaßnahmen erfolgen, sind für Brutvögel und Fledermäuse Ersatzquartiere zu schaffen.

- Boden

Der Boden wird umfangreich entsiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden in diesem Zusammenhang wiederhergestellt. Die Aufständerung von Solarmodulen lässt eine maximale Versiegelung von 5 % erwarten.

- Wasser

Stand- und Fließgewässer sind nicht betroffen. Aufgrund der Entsiegelung im Plangebiet kann Niederschlagswasser ungehindert versickern.

- Klima / Luft

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung wird kein Eingriff in das Schutzgut verursacht.

- Landschaftsbild

Durch den Rückbau von leerstehenden Stallanlagen wird das Landschaftsbild aufgewertet. Der Standort erhält durch die Freiflächensolaranlage eine technische Überprägung. Von den Modulen kann eine Reflexion ausgehen.

- Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Bei Nichtdurchführung der Planung im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Kurzlipsdorf“ würden sich die aktuellen Nutzungsformen des Gebietes nicht verändern.

7. Abwägung der Planungsalternativen

Zum konkreten Planungsvorhaben bestehen keine anderen Planungsmöglichkeiten. Der Eigentümer nutzt bereits stark baulich geprägte Bereiche.

Zusammenfassende Erklärung (§§ 6 Abs. 5 und 6a Abs. 1 BauGB) für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Solarpark Kurzlipsdorf“ der Gemeinde Niedergörsdorf

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) 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.