

# **GEMEINDE BRUMBY**

## **ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES- ERLÄUTERUNGEN**

## INHALTSANGABE

Gliederung der Erläuterung	Seite
<b>A. Allgemeines</b>	<b>3</b>
1. Grundlagen	3
2. Planunterlage	3
<b>B. Bedingungen für den Flächennutzungsplan</b>	<b>4</b>
<b>C. Erläuterungen zu den Änderungen</b>	<b>5</b>
1. Nutzungsänderungen im Außenbereich	5

Anlagen :

**Aktualisierte Flächenbilanz**

## A. Allgemeines

---

### 1. Grundlagen

---

Grundlage der vorliegenden Entwurfsfassung des Flächennutzungsplanes waren hinsichtlich der Aufstellung: § 1 Abs. 3 und § 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189 vom 05.08.1996);

mit der zwischenzeitlichen Änderung des Baugesetzbuches ist nunmehr das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.1997 ( Bundesgesetzblatt I, S. 2141) zugrunde zu legen.

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung- BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.12.1990 (BGBl. I, S. 132),

die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990;

### 2. Planunterlage

---

Als Planunterlage wurde die topografische Karte der Gemeinde Brumby im Maßstab 1 : 10 000 verwendet, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes aktuell war.

Zum Zweck der besseren Übersichtlichkeit wurde das Original in das Format AO gebracht. Daraus resultiert für die Originalkarte ein Maßstab von 1 : 5 000.

Zur besseren Handhabung wurde für die Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange der Maßstab 1 : 10 000 verwendet.

## **B. Bedingungen für den Flächennutzungsplan**

---

Für das Gemarkungsgebiet Brumby existiert ein Flächennutzungsplan, der durch den Gemeinderat am 29.06.1992 bestätigt und durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt wurde. Damit gibt es für das Gemarkungsgebiet Brumbys einen rechtsgültigen vorbereitenden Bauleitplan.

Hinsichtlich seiner Grundaussage bleibt dieser Flächennutzungsplan weiterhin bestehen. Allerdings sind in einigen Bereichen zwischenzeitlich andere, relevante Gesichtspunkte aus übergeordneten Planungen hinzugekommen.

Auch werden durch die Gemeinde selbst mittlerweile andere dem genehmigten F-Plan entgegenstehende Nutzungen vorgesehen.

Bisher wurden diese geänderten Nutzungen auf die für die neuen Bundesländer abgestellten Sonderregelungen des § 246 a BauGB angewandt, die bis zum 31.12.1997 Gültigkeit hatten.

Mit der Neufassung des BauGB seit dem 01.01.1998 hält nunmehr der Gemeinderat den Zeitpunkt für gekommen, den vorliegenden Flächennutzungsplan in einigen Punkten zu ändern. Mit Beschluß vom 17.03.1997 wurde ein Aufstellungsbeschluß zur Änderung des vorliegenden F-Planes gefaßt.

Der Flächennutzungsplan soll die aktuellen von der Gemeinde vorgesehenen Nutzungen darstellen. Gleichzeitig sollen die sich teilweise geänderten gesetzlichen Grundlagen und übergeordneten Planungen berücksichtigt werden.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 13.05.1998 wurde nunmehr der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und seine Auslegung beschlossen.

Die wesentlichen Änderungen sind nachfolgend beschrieben:

## C. Erläuterung der Änderungen

---

### 1. Nutzungsänderungen *im Außenbereich*

---

**1.1 Änderung und „Überlagerung“ des im F- Plan dargestellten landwirtschaftlichen Nutzung mit einer Sondergebietsnutzung mit Einschränkung: Windenergieanlagen (S- Gebiet ) nach § 11 Abs. 2 BauNVO .**

Bereich zwischen südöstlich der Ortslage am Feldweg nach der alten Mühlefeldweg

Die Änderungen des BauGB seit dem 01.01.1998 in Bezug auf § 35 BauGB -die Gestattung von Maßnahmen zur „Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie“ im Außenbereich- erfordert, für das Gemarkungsgebiet bestimmte Regularien vorzugeben.

Demzufolge wurde durch den Gemeinderat bereits § 245 b BauGB angewandt ( Veränderungssperre - durch Aufstellungsbeschluß zur Änderung des F- Planes ).

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes gibt die Gemeinde den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit, Stellung zu dem grundsätzlich vom Gemeinderat befürworteten Windparkstandort zu nehmen.

Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Auffassung, daß die öffentlichen Belange einer konzentrierten Windnutzung wesentlich besser ausgeglichen werden können, als wenn (quasi unkontrolliert) an allen möglichen Standorten im Außenbereich solche Anlagen entstehen würden. Die harmonische Einordnung in das Landschaftsbild, die Belange von Natur und Landschaft, konkrete Standortvorgaben (Lage - Höhenbeschränkung) können nach Auffassung des Gemeinderates nur durch eine noch vorzunehmende „zwischen geschaltete“ verbindliche Bauleitplanung erfolgen. In dieser könnten auch Eingriffsregelungen und Ausgleichsmaßnahmen -sinnvollerweise an von der Gemeinde ausgewählten Standorten- festgeschrieben werden.

Hinsichtlich der raumordnungspolitischen Belange sind bisher keine Aussagen getroffen worden.

In dem im Entwurf befindlichen Entwurf des Regionalen Entwicklungsprogramms ist das Gemarkungsgebiet Brumby zwar nicht als

Eignungsgebiet vorgesehen; bisher gab es bei der Gemeinde mehrere Anfragen bezüglich der Errichtung von Windenergieanlagen im Gemarkungsbereich. Am ausgewiesenen Standort existieren bereits 2 Windenergieanlagen.

Inwieweit der im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebietsbereich als „erweiterter“ Eignungsbereich möglich ist ( u.a. ist eine Abklärung mit den Belangen des Flugplatzes Magdeburg erforderlich), soll die Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange erbringen.

### **1.2 Änderung und Anpassung der Autobahntrasse BAB 14**

Bereich westlich der Ortslage, Trasse der Autobahn

Hierbei handelt es sich um Übernahmen aus übergeordneten Planungen (Planfeststellungsverfahren der BAB/ Projektunterlagen der BAB 14).

Die Notwendigkeit der veränderten Darstellung ergibt sich aus § 5 ff. BauGB, wonach die Gemeinde verpflichtet ist, übergeordnete Planung in den Flächennutzungsplan zu integrieren.

### **1.3 Veränderung der Kalkabbauflächen**

Bereich südöstlich der Ortslage; sowie südwestlich der Ortslage.

Der Gemeinderat ist mehrheitlich der Auffassung, nur die bereits in der direkten Vorbereitung befindlichen Abbaubereiche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Weitere Vorbehaltsflächen sind nach neuester Erkenntnis nicht bekannt und werden demzufolge nicht weiter dargestellt.

### **1.4 Standort Kläranlage**

Bereich nördlich der Ortslage

Der Standort der Kläranlage wurde der tatsächlichen Lage und Flächenbeanspruchung angepaßt. Die ursprünglich vorgesehenen Flächen wurde wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

## FLÄCHENBILANZ

Nutzungsart	Bestand	Planung
<b>1. Freiflächen</b>	<b>1 456,1</b>	<b>1 402,0</b>
1.1 landwirtschaftliche Flächen*1	658,7	492,1*1
1.2 Flächen für Wald	29,5	46,1
1.3 Wasserflächen	18,1	18,1
1.4 Flächen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft	24,3	42,5
<b>2. Bauflächen</b>	<b>62,7</b>	<b>80,8*1</b>
2.1 Wohnbauflächen	5,4	13,5
2.2 Gemischte Bauflächen	47,3	47,3
2.3 Gewerbliche Bauflächen	10,0	17,9
2.5 Sonderbauflächen für Windkraftanlagen *	--;--	<u>2,1*1</u>
<b>3. Flächen für Gemeinbedarf</b>	<b>--;--</b>	<b>--;--</b>
( vorwiegend bei anderen Nutzungen erfaßt)		
<b>4. Flächen für die Versorgung</b>	<b>--;--</b>	<b>--;--</b>
<b>5. Verkehrsflächen</b>	<b>31,2</b>	<b>67,2</b>
5.1 Straßenverkehrsflächen	22,0	58,0
5.2 Schienenverkehrsflächen	9,2	9,2
<b>Summe</b>	<b>1 550,0</b>	<b>1 550,0</b>

\*1 Die unter 1.1 landwirtschaftliche Flächen und 2.4 Sonderbauflächen für Windkraftanlagen aufgeführten Nutzungen sind für einen absoluten Flächenwert von 2,1 ha doppelt belegt, da davon ausgegangen wird, daß die Sonderbauflächen - bis auf die kleinen Bauflächen der Windkraftträder- nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werden können.