

2.ENTWURF

zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck

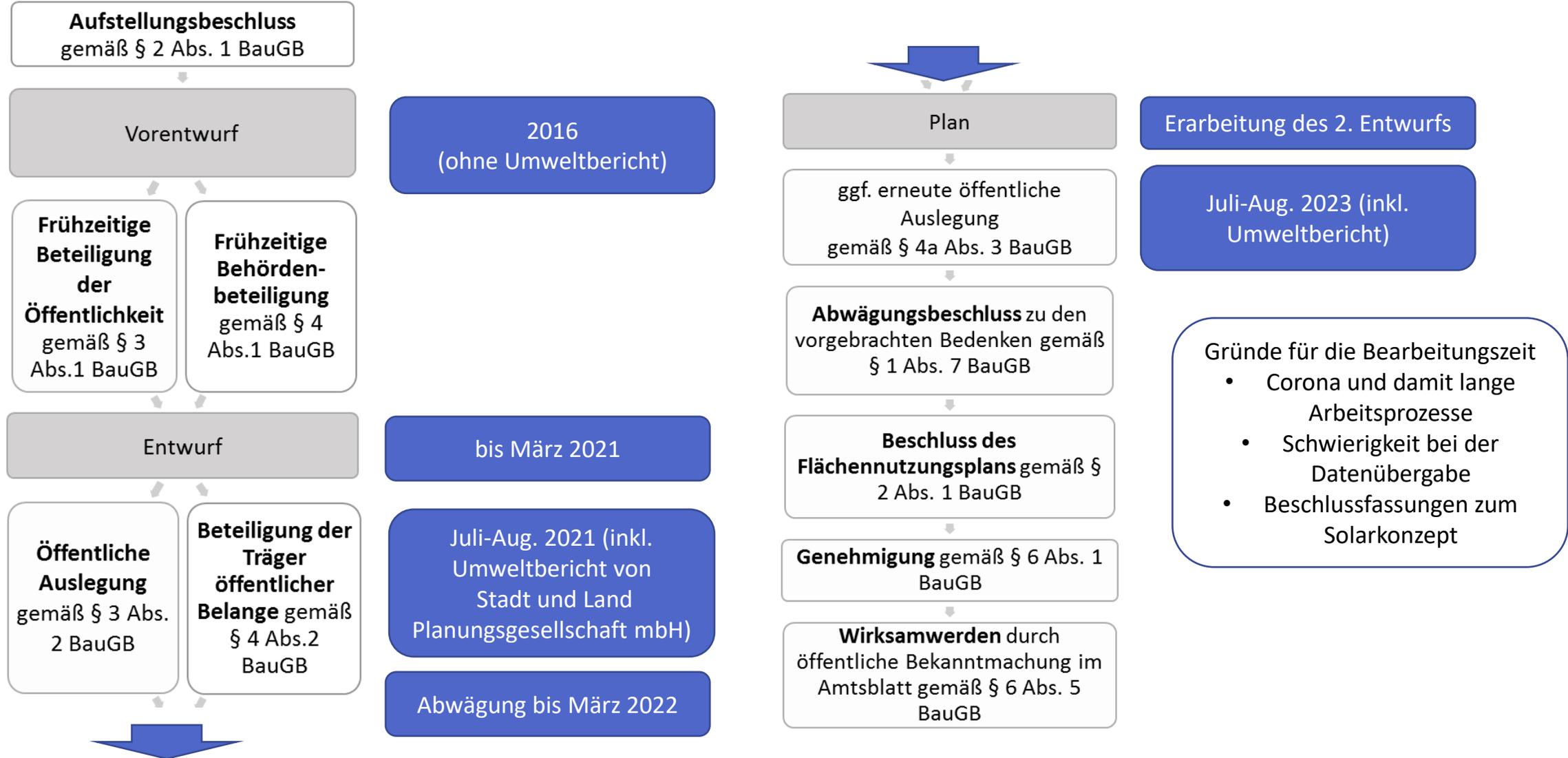
Information des Bauausschusses

26.06.2023

Was ist ein Flächennutzungsplan?

- Der Flächennutzungsplan (FNP) umfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt die geplante Nutzung der Gemeindeflächen in den Grundzügen dar („vorbereitender Bauleitplan“).
- Die Aussagen dieses Plans beziehen sich auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für einen längeren Zeitraum (in der Regel zwischen 10 und 15 Jahre) und kennzeichnen somit die städtebaulichen Zielvorstellungen der Verbandsgemeinde.
- Der Flächennutzungsplan trifft keine parzellenscharfen Aussagen zu einzelnen Grundstücken, sondern stellt die Bodennutzungen nur flächenhaft dar.

Zeitschiene



Wesentlicher Überarbeitungs-/Ergänzungsbedarf nach der Beteiligung gem. § 3 und 4 Abs. 2

- Aktualisierung Rechtsgrundlagen
- Aktualisierung von Bauleitplanungen der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck
- Darstellungskorrekturen (u.a): Wald, Überschwemmungsgebiete, Denkmäler
- In Übereinstimmung-Bringen von Aussagen FNP und Umweltbericht
 - insbesondere hinsichtlich Flächenangaben
 - Eingriffsbewertung im Umweltbericht
 - Ergänzungen im Umweltbericht zu Konflikten und deren Bewältigung
 - Ergänzung zu Ausgleichsmaßnahmen
- Erarbeitung Solargutachten und dementsprechende Aufnahme von Sondergebieten

- Tabellarische Übersicht Bebauungsplänen mit Auslastung und verfügbaren Flächen (FNP-Begründung, Seite 32 ff.)
 - im Bereich Gewerbe: hoher Anteil an verfügbaren Flächen vorhanden (IGPA mit 222 ha), keine zusätzlichen Ausweisungen
 - im Bereich Wohnen: geringe Reserven und dadurch in Aufstellung befindliche Bebauungspläne (in Arneburg und Hassel); insgesamt aber kein quantitativ erforderlicher Neubaubedarf
 - im Bereich Sonderbauflächen: in Bezug auf Solar mehrere Vorhaben in Planung
- in Aufstellung befindliche Bauleitpläne bzw. geplante baulichen Entwicklungen sind im Umweltbericht zu berücksichtigen

Aktuelle und rechtskräftige Bauleitpläne

Wohnbauflächen		
Arneburg	Wohngebiet „Hospitalbreite II“	1,2 ha
	Wohngebiet „Am alten Bahnhof“	7 ha
	Satzung „Nachverdichtung Staffelder Straße“	1,2 ha
	Klarstellungssatzung der Stadt Arneburg	0,6 ha
Eichstedt (Altmark)	Einbeziehungssatzung „Verdichtung Stendaler Chaussee/Lange Straße“	1,2 ha
	Einbeziehungssatzung „Verdichtung nördliche Baumgartnerstraße“	0,4 ha
Hassel	Allgemeines Wohngebiet „Am Weidenschlag“	5,8 ha
	Ergänzungssatzung „Abrundung östlich der Ortslage Hassel“	1,0
Hohenberg Krusemark	1.Änderung des Bebauungsplans „Wohngebiet Am Schladen“	0,7 ha
Rochau	Einbeziehungssatzung „Am Sandberg“	0,9
	Einbeziehungssatzung „Kleine Achterstraße“	2 ha

Aktuelle und rechtskräftige Bauleitpläne

Sonderbauflächen		
Arneburg	„Freiflächenphotovoltaikanlage Dalchau“	25 ha
	Sportanlage Arneburg	8,4 ha
Goldbeck	Industriegebiet „Mittlere Uchte“ 1. Änderung	0,6
	BioGas Plätz	2,7
Hohenberg-Krusemark	Solarpark „Haferbreiter Weg“	8,5
	„Agrar Photovoltaik mit landwirtschaftlicher Nutzung nördlich Schwarzholz“	240 ha
	„Solarpark Schwarzholz“	14,2 ha
Iden	Erweiterung Sondergebietsfläche Landesanstalt für Landwirtschaft und Gartenbau	5,2 ha
Rochau	„Photovoltaikfreiflächenanlage Rochau“	20 ha

Beschreibung des Umweltzustands und Bewertung der Umweltauswirkungen zu den Schutzgütern

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Pflanzen und Tiere
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Klima/ Luft
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- in Abhängigkeit von der Qualität der Biotope in den jeweiligen Planungsflächen werden überschlägig Kompensationsbedarfe ermittelt

Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bisherige Flächen (ha)	Künftige Flächen (ha)	Veränderung (ha)
Wohnbauflächen	105,3	76	-29
Gemischte Bauflächen	930,0	600	-330
Gewerbliche Bauflächen	588	576	-12
Sonderbauflächen	110	1.088	+978
Verkehrsflächen (einschließlich Bahn)	227	241	+14
Flächen für Gemeinbedarf	12	13	+1
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	2	9	+7
Grünflächen (private und öffentliche)	281	297	+16
Wasserflächen	910	910	0
Flächen für Landwirtschaft	24.765	24.185	-580
Waldflächen	2.478	2.412	-66
	30.408	30.408	

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

