

**Zusammenfassende Erklärung
zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe)
in der Fassung vom 02.12.2018**

**SALZLANDKREIS
STADT SCHÖNEBECK (ELBE)
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG
ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
gem. § 6a (1) BauGB
02.12.2018**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB über das Ergebnis des Gesamtverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe)

1. PLANUNGSZIEL

Die nachfolgende Zusammenfassende Erklärung gibt Auskunft im Rahmen der Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden; des Weiteren, wie das Planwerk nach der Abwägung mit den geprüften, im Verfahren angeregten, anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschlossen und genehmigt wurde.

Das Planungsziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) bestand darin, einen bisher als gemischte Bauflächen dargestellten Bereich zu einer Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe zu ändern und damit die Erweiterung des Norma-Marktes an der Zimmererstraße vorzubereiten. Für den bestehenden Lebensmittelmarkt kann am Standort im Bereich zwischen der Zimmererstraße und der Tischlerstraße kein nachhaltiger wirtschaftlicher Betrieb mehr sichergestellt werden, da der bestehende Marktstandort aufgrund seiner in die Jahre gekommenen Baustruktur und den Sortimentspräsentationsmöglichkeiten zunehmend geringere Konkurrenzfähigkeit am Markt besitzt. Letzteres hängt auch zusammen mit der Ertüchtigung bzw. Modernisierung weiterer Discountmärkte im Stadtgebiet von Schönebeck (Elbe), insbesondere im Hinblick auf die hier vertretenen Möglichkeiten einer zeitgemäßen Warenpräsentation.

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die planerisch vorbereitete Zulässigkeit von großflächigem Handel mit Sortimenten der Nahversorgung. Der Lebensmittelmarkt an der Zimmererstraße stellt einen wichtigen Nahversorgungsstandort im gesamtstädtischen Zusammenhang hinsichtlich der Versorgungsstruktur mit Waren des kurzfristigen (täglichen) Bedarfs insbesondere für die Altstadt sowie die Wohngebiete zwischen der Bahnstrecke und dem Elbeufer dar.

2. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DER BETEILIGUNGSVERFAHREN / ABWÄGUNG

Für die Ermittlung der von der Planung betroffenen umweltrelevanten Belange hat die Stadt Schönebeck (Elbe) im Rahmen der Bearbeitung des Änderungsgegenstandes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert sind (s. Kapitel 7). Innerhalb dieser Umweltprüfung wurden übergeordnete Planungen, wie landes- und regionalplanerische Festlegungen sowie artenschutzfachliche Entwicklungsziele und immissionsschutz-

relevante Rahmenbedingungen (auch hinsichtlich Unternehmen, welche den Regelungen der Störfallverordnung unterliegen) in Bezug auf den Planungsraum ausgewertet und durch örtliche Bestandsaufnahmen ergänzt.

Der Abgleich der Umweltbelange im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vollzog sich für das vorliegende Planverfahren über eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB) im August/September 2017 bis zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB, im Februar/März 2018.

Die in den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachten Anregungen zu umweltrelevanten Belangen betrafen in erster Linie Beurteilungen von Auswirkungen des beabsichtigten Vorhabens im Hinblick auf mögliche Folgen für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der zusätzlich vorgesehenen Bodenversiegelung i. V. m. zeitweise auftretenden oberflächennahen Grundwasserständen.

Alle Anregungen zu umweltrelevanten Belangen konnten – teilweise durch Hinweise – in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Ergebnis der Abwägung berücksichtigt werden. Grundsätzlich konnten vor allem Anregungen zum Verfahren keinen Niederschlag im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung finden, wenn sie sich auf die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf die konkrete Objektplanung bezogen. Hierfür sind beispielhaft standörtliche Leitungsverläufe im Änderungsbereich zu benennen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt aufgrund des Maßstabes nur die Darstellung von regionalen und überregionalen Leitungen.

Die v. g. und alle weiteren Anregungen und Hinweise wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) in der Sitzung am 14.06.2018 abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Feststellungsbeschluss gefasst. Im Zuge des anschließenden Genehmigungsverfahrens wurde das Abwägungsergebnis zusätzlich überprüft. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) wurde durch den Salzlandkreis am 15.11.2018 ohne Auflagen erteilt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schönebeck (Elbe) erfolgte im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) am 02.12.2018. Damit wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe) am selben Tage rechtswirksam. Es besteht seitens der Stadt Schönebeck (Elbe) die Überzeugung, dass sich der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in den Kontext des Gemeindegebietes integrieren lässt und ein Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe im Rahmen der weiterführenden Planungen (verbindliche Bauleitplanung) gewährleistet werden kann.

Über ein im 3-Jahres-Rhythmus stattfindendes Monitoring erfolgt die Wirkungskontrolle der Änderungsgegenstände der nunmehr abgeschlossenen und durch Bekanntmachung rechtswirksamen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Schönebeck (Elbe). Die Stadt Schönebeck (Elbe) wird im Rahmen des Monitorings den Flächennutzungsplan auch weiterhin an geänderte städtebauliche oder landschaftsplanerische Zielstellungen anpassen, sobald und soweit es die Sachlage erfordert, um das Steuerungsinstrument Flächennutzungsplan für die Grundzüge der Bodennutzung in Schönebeck (Elbe) zeitaktuell zu halten.

Stadt Schönebeck (Elbe), den 02.12.2018



.....
Oberbürgermeister