Amtliche Bekanntmachung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen

Beitrittsbeschluss zur erteilten Genehmigung mit Maßgabe und Hinweisen (Az: 305.1.3-21101-411/BK) zum Flächennutzungsplan der Stadt Oebisfelde-Weferlingen und ihrer Ortsteile Bergfriede, Bösdorf, Breitenrode, Buchhorst, Döhren, Eickendorf, Eschenrode, Etingen, Everingen, Gehrendorf, Hödingen, Hörsingen, Kathendorf, Klinze, Lockstedt, Niendorf, Oebisfelde, Rätzlingen, Ribbensdorf, Schwanefeld, Seggerde, Siestedt, Walbeck, Wassensdorf, Weddendorf, Weferlingen

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat in seiner Sitzung am 21.01.2025 den Feststellungsbeschluss nach Abwägung der im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen gefasst [SROW-432-24-BV]. Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Am 25.02.2025 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Oebisfelde-Weferlingen mit den Verfahrensakten bestehend aus den Planzeichnungen mit der Begründung, dem Umweltbericht und den 5 Anlagen in der Fassung Dezember 2024 dem Landesverwaltungsamt zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung wurde mit Verfügung vom 03. Juni 2025 unter folgender Maßgabe (Maßgabe 1) und den Hinweisen 1-4 (Az: 305.1.3-21101-411/BK) erteilt:

Maßgabe 1
Keine Darstellung von Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Drömling“ und Landschaftsschutzgebiet Harbke-Allertal (LSG)

Die in den nachstehenden Abbildungen 1 bis 4 dargestellten und genannten Grün- bzw. Bauflächen sind nicht als solche im Landschaftsschutzgebiet darzustellen. Es sind stattdessen die tatsächlich vorhandenen Bestandsnutzungen abzubilden.
Die betreffenden Darstellungen im Flächennutzungsplan Stadt Oebisfelde-Weferlingen sowie die Berechnungen und Erläuterungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan Stadt Oebisfelde-Weferlingen sind entsprechend zu überarbeiten.
Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen muss einen sog. „Beitrittsbeschluss“ fassen, mit dem sie sich mit den Änderungen, die durch die Maßgabe gefordert werden, einverstanden erklärt. Bei fehlendem „Beitrittsbeschluss“ wird die Genehmigungsverfügung nicht wirksam.

Begründung:
In den Planunterlagen zum Flächennutzungsplan (FNP) Stadt Oebisfelde-Weferlingen erfolgte durch die Stadt Oebisfelde-Weferlingen die Darstellung mehrerer Bauflächen und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ in den rechtswirksamen Landschaftsschutzgebieten (LSG) Drömling bzw. Harbke-Allertal. Dies betrifft die in den Abbildungen 1 bis 4 umgrenzten Flächen, betroffene Flächen sind mittels rot gestrichelter Linie hervorgehoben.

Abbildung 1:

Ortslage Hödingen, Kleingartenanlage innerhalb des LSGs Harbke-Allertal, Grünfläche - Kleingartendarstellung gern. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, ohne Maßstab

Abbildung 2:

Ortschaft Niendorf, sonstiges Sondergebiet Solarenergie, nördlich der Ortslage Niendorf und innerhalb des LSGs Drömling sowie des Biosphärenreservates Drömling, ohne Maßstab

Abbildung 3:
Ortschaft Döhren, sonstiges Sondergebiet Solarenergie südöstlich der Ortslage, liegt größtenteils innerhalb des LSGs Harbke-Allertal (ausgenommen eine Teilfläche in direkter Ortsnähe), ohne Maßstab

Abbildung 4:
Ortschaft Walbeck, gemischte Baufläche an der Bergstraße/Stift, welche teilweise innerhalb des LSGs Harbke-Allertal liegt, ohne Maßstab

Die Darstellungen sowie die Genehmigung dieser in den Abbildungen 1 bis 4 gekennzeichneten Grün- bzw. Bauflächen stehen dem Fachplanungsrecht i.S. des § 6 Abs. 2 BauGB entgegen. Die im FNP vorgesehenen Grün- bzw. Bauflächen befinden sich zumindest teilweise im Gebiet der rechtsförmlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiete (LSG) Drömling und Harbke-Allertal. Gern. § 26 Abs. 2 BNatSchG sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Befreiungen von den Regelungen der LSG auf Grundlage der jeweiligen LSG-Verordnung liegen für die besagten Flächen zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.

LSG Drömling
„LSG0031 Drömling“. Die Verordnung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „LSG0031 Drömling“ vom 26.04.2016 wurde im Amtsblatt LVWA Sachsen-Anhalt, 13. JG, Halle (Saale) am 18.05.2016 bekannt gemacht. Damit ist die Verordnung zum genannten LSG wirksam.

Auszug § 4 Abs. 1 LSG Drömling
Weiterhin heißt es in der Verordnung zum LSG in § 4 Abs. 1 - Verbote:

„Im Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die das Landschaftsschutzgebiet oder einzelne seiner Bestandteile zerstören oder beschädigen oder zu einer nachhaltigen Störung und insbesondere zu einer erheblichen Beeinträchtigung der unter § 3 genannten Schutzgüter führen können. “

LSG Harbke-Allertal
„LSG0012 Harbke-Allertal“. Die Verordnung des Landkreises Bördekreis über das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „LSG0012 Harbke-Allertal“ vom 30.11.2006 wurde im Amtsblatt für den Bördekreis - 10. JG (08.12.2006) Nr. 22 vom 08.12.2006 bekannt gemacht. Damit ist die Verordnung zum genannten LSG wirksam.

Auszug § 5 LSG Harbke-Allertal
Weiterhin heißt es in der Verordnung zum LSG in § 5 - Verbote:
„Im LSG sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.
Dazu zählen insbesondere:
1. die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen aller Art, ..."

Im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.10.1999 - 4 C 1/99 heißt es: *„Die Genehmigung eines Flächennutzungsplanes ist zu versagen, soweit der Inhalt seiner Darstellung einer Verordnung über die Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes widerspricht. ..."*
Demzufolge ist die Genehmigung der in der Abbildungen 1 bis 4 dargestellten, im LSG liegenden Bauflächen und der Grünfläche als Kleingartenanlage zu versagen, da ihre Darstellungen der Verordnung des LSG widersprechen.

Hinweis 1
Ergänzender Hinweis in ortsüblicher Bekanntmachung auf § 3 Abs. 3 BauGB

Gern. § 3 Abs. 3 BauGB ist bei Flächennutzungsplänen (FNP) der ergänzende Hinweis zu § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG i.V.m. § 7 Abs. 2 UmwRG sowie § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit aufzunehmen. Es handelt sich dabei um eine Präklusionsregelung für Umweltverbandsklagen gegen Flächennutzungspläne. Umweltvereinigungen i.S. des UmwRG sollen gegen FNPs nur klagen können, wenn sie ihre Bedenken bereits während der öffentlichen Auslegung vorgetragen haben.
Dies gilt selbstverständlich nur, wenn in der ortsüblichen Bekanntmachung auf diese Folgewirkung hingewiesen wurde.
Bei dem o.g. Verfahren fehlt dieser ergänzende Hinweis. Ich empfehle der Stadt Oebisfelde-Weferlingen daher, bei zukünftigen Bekanntmachungen zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP gern. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hinzuweisen.

Hinweis 2
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Am Ende des Verfahrens ist dem Flächennutzungsplan der Stadt Oebisfelde-Weferlingen eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise beizufügen, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in Verfahren zum FNP berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.
Die zusammenfassende Erklärung ist ein eigenständiges Werk, das in der Verfahrensakte zum Verfahren des FNPs abgelegt wird.

Begründung
Die Forderung ergibt sich aus § 6a Abs. 1 BauGB.

Die zur Genehmigung des Flächennutzungsplans der Stadt Oebisfelde-Weferlingen vorgelegte Begründung enthält noch keine zusammenfassende Erklärung gern. § 6a Abs. 1 BauGB.
Jedoch ist die zusammenfassende Erklärung dem wirksamen FNPs beizulegen und muss mit diesem nach Abschluss des Verfahrens zur Einsichtnahme bereitgehalten werden.

Hinweis 3
Schreibfehler im Begründungstext zum FNP

In der Begründung auf Seite 304 wird erläutert, dass die ortsübliche Bekanntmachung des 3. Entwurfes des FNPs gern. § 3 Abs. 2 BauGB am 13.06.2024 erfolgte. Gern, der erfolgten Bekanntmachung im „Der Burgenbote“ ist das korrekte Datum jedoch der 20.06.2024. Die Begründung ist dahingehend zu überarbeiten.

Hinweis 4
Das Planaufstellungsverfahren ist nach § 6 Abs. 5 BauGB abzuschließen.

Eine Kopie der Bekanntmachung der Genehmigung sowie ein ausgefertigtes Exemplar inkl. der Begründung der Neuaufstellung „Flächennutzungsplan Stadt Oebisfelde-Weferlingen (Papierexemplar), bitte ich mir zu zusenden.
Gemäß § 6a Abs. 2 BauGB ist die Neuaufstellung „Flächennutzungsplan Stadt Oebisfelde-Weferlingen“ zusammen mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung, im Internet zu veröffentlichen.

Der Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen ist in seiner öffentlichen Sitzung am 12.08.2025 der Maßgabe und den Hinweisen zur Genehmigung des Flächennutzungsplans der Stadt Oebisfelde-Weferlingen durch Beitrittsbeschluss beigetreten. Die Planunterlagen wurden entsprechend den Auflagen überarbeitet.

Gemäß § 6 Abs. 5 wird die Erteilung der Genehmigung hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 wirksam.

Alle Interessierten können den genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Oebisfelde-Weferlingen bestehend aus der Planzeichnung, den Detailkarten der Ortslagen Nr. 1-8 sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes und die zusammenfassende Erklärung in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen, Weferlingen, Kirchplatz 10, Bauamt, 39356 Oebisfelde-Weferlingen während der Öffnungszeiten der Verwaltung

Montag	09:00-12:00 Uhr
Dienstag	09:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	09:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr
Freitag	nach Vereinbarung

einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Der Entwurf kann ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Oebisfelde-Weferlingen unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen“ > „Städtebauliche Planung“ > Flächennutzungsplan:

https://www.stadt-oebisfelde-weferlingen.de/de/flaechennutzungsplan.html

sowie auf dem zentralen Landesportal Sachsen-Anhalt unter

https://beteiligung.sachsen-anhalt.de

eingesehen werden.

Hiermit wird weiterhin auf die Voraussetzungen und Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB für die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung hingewiesen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsprozesses sind unbeachtlich, wenn die Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Genehmigung schriftlich gegenüber der Stadt Oebisfelde-Weferlingen unter Darlegung eines begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Oebisfelde, 22.08.2025

gez. Marc Blanck - Siegel -

Bürgermeister