



BV VerbGem öffentlich	Nr.: VBG/BV/150/2026	
	Einreicher:	Der VerbGem-Bürgermeister

Fachdienst Bauverwaltung	Verfasser:	Hesse, Lars	07.05.2026
AZ:			

Beratungsfolge	Sitzungsdatum
Haupt-, Finanz-, Bau- und Vergabeausschuss	21.05.2026
Verbandsgemeinderat	24.06.2026

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund- Helbra

Beschlussbegründung:

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra ist seit April 2017 rechtskräftig und bildet seitdem die Grundlage der städtebaulichen Entwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde sowie ihrer Mitgliedsgemeinden. Seit Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes haben sich in nahezu allen Mitgliedsgemeinden erhebliche städtebauliche Veränderungen ergeben, die eine Anpassung und Fortschreibung der vorbereitenden Bauleitplanung erforderlich machen.

Insbesondere wurden in den vergangenen Jahren mehrere Ergänzungssatzungen beschlossen, neue Wohnbauflächen entwickelt sowie zusätzliche Entwicklungsflächen planerisch vorbereitet. Darüber hinaus hat die zunehmende Bedeutung erneuerbarer Energien zu einer verstärkten Nachfrage nach Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen geführt. Entsprechende Flächenentwicklungen und Planungsabsichten innerhalb des Verbandsgemeindegebietes sind bislang nur teilweise oder noch nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt.

Die bisherigen städtebaulichen Entwicklungen machen deutlich, dass der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan in mehreren Teilbereichen nicht mehr den aktuellen planerischen Zielstellungen der Mitgliedsgemeinden entspricht. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist daher die Durchführung einer umfassenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Seitens der Verwaltung wurde gegenüber den Mitgliedsgemeinden und dem Verbandsgemeinderat fortlaufend kommuniziert, dass notwendige Anpassungen des Flächennutzungsplanes nicht durch zahlreiche Einzeländerungen erfolgen sollen, sondern im Rahmen einer gesamtheitlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammengeführt werden. Ziel dieses Vorgehens ist es, eine einheitliche, nachvollziehbare und aufeinander abgestimmte planerische Entwicklung der gesamten Verbandsgemeinde sicherzustellen sowie die Entstehung einer Vielzahl voneinander unabhängiger Änderungsverfahren zu vermeiden.

Mit der Durchführung eines Gesamtänderungsverfahrens erhalten alle acht Mitgliedsgemeinden erneut die Möglichkeit, sich umfassend mit ihren zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsabsichten auseinanderzusetzen und diese aktiv in das Verfahren einzubringen. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass sowohl aktuelle als auch künftig beabsichtigte Entwicklungen frühzeitig berücksichtigt und planerisch abgestimmt werden.

Die Zuständigkeit der Verbandsgemeinde für die Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus § 90 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA). Danach obliegt der Verbandsgemeinde die Aufgabe der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet ihrer Mitgliedsgemeinden.

Die Einleitung des Änderungsverfahrens dient somit der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die zwischenzeitlich eingetretenen städtebaulichen Entwicklungen sowie der Schaffung einer langfristig geordneten und zukunftsfähigen Gesamtentwicklung innerhalb der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra.

Der Haupt-, Finanz-, Bau- und Vergabeausschuss empfiehlt die Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verbandsgemeinderat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des seit April 2017 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra gemäß §1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).***

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra einschließlich aller Mitgliedsgemeinden.

- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe der Planungsleistungen für die 1. Änderung des seit April 2017 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra auszuschreiben.***

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss ergeben sich zunächst keine finanziellen Auswirkungen. Diese entstehen erst mit der Vergabe der Planungsleistungen.

Anlagen:

keine

Beratungsergebnis:

Anwesend:	Dafür:	Dagegen:	Enthaltung	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss