

Zusammenfassende Erklärung

Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau

10. Änderung und Ergänzung um die Gemarkung Reesen

Nach § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes	2
2. Öffentliche Auslegung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes	3
3. Beteiligung der Behörden	6
4. Belange von Natur und Umwelt	14
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
6. Zusammenfassung	18

1. Ziel der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau ist seit dem 31.08.2007 wirksam. Zum damaligen Zeitpunkt gehörte die heutige Ortschaft Reesen noch nicht zur Stadt Burg. Am 01.07.2009 wurde die Gemeinde Reesen in die Stadt Burg eingemeindet. Seit diesem Zeitpunkt besteht das planerische Erfordernis die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen.

In der Gemarkung Reesen vollziehen sich derzeit zwei wesentliche raumbedeutsame Vorhaben, die Errichtung von Windenergieanlagen im Eignungsgebiet Grabow- Reesen und der Abbau von Kiessanden sowie die Aufbereitung und Deponierung von Reststoffen, die neben der Entwicklung der Ortslage der städtebaulichen Steuerung über den die Flächennutzungsplanung bedürfen. Die Anpassung und Änderung des bisher fortgeltenden Flächennutzungsplanes ist hierfür nicht mehr ausreichend. Die vorgenannten Entwicklungen begründen das städtebauliche Erfordernis der Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg. Gleichzeitig wird die Möglichkeit eröffnet, die räumliche Entwicklung und die allgemeine Art der baulichen Nutzung in der Ortslage Reesen zu steuern.

Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Ortschaft Reesen als Planverfahren gibt auch Anlass für eine Überprüfung des wirksamen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg, der nunmehr fast 10 Jahre wirksam ist und derzeit in der Fassung der 8. Änderung gilt. Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die 1. Änderung, die eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Troxel und die Sammelausgleichsfläche hinter dem Corneliuswerk beinhaltet, die 7. Änderung für Sonderbauflächen Photovoltaik auf dem Gelände der Neuen Kaserne an der Zerbster Chaussee und die 8. Änderung für eine Wohnbaufläche am Niegripper See durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass der Plan auch zukünftig einer bedarfsgerechten Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt Burg gerecht wird. Seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes haben sich durch seine Anwendung, durch erkennbare Absichten anderer Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer sowie durch Zeitfortschritt partielle Änderungsinhalte ergeben. Diese umfassen kleinteilige Veränderungen von Darstellungen (inhaltlich oder zeichnerisch), aber auch einige flächenhaft größere Inhalte. Schwerpunktmäßig ist die Gemarkung Burg betroffen, aber auch die Gemarkung Ihleburg ist durch die zwischenzeitlich verfristete planfeststellende Genehmigung zur Einrichtung eines Kiessandtagebaues durch die Änderungsarbeiten berührt.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burg wurden im Verfahren geändert:

- | | |
|-----------------------|---|
| - Änderungsbereich 1 | Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufläche Ihleburg |
| - Änderungsbereich 3 | Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm |
| - Änderungsbereich 4 | Entfall von dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten der Stadt Burg |
| - Änderungsbereich 5 | Wassersportzentrum Burg Blumenthaler Chaussee |
| - Änderungsbereich 6 | Darstellung gewerblicher Bauflächen Bereich Tieferwisch |
| - Änderungsbereich 7 | Wohnbauflächen am Kanal / Marienstränke |
| - Änderungsbereich 8 | Korrektur der Abgrenzung des Standortübungsplatzes Burg Krähenberge |
| - Änderungsbereich 9 | LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof |
| - Änderungsbereich 10 | Sonderbaufläche Einzelhandel Wilhelm-Külz-Straße |
| - Änderungsbereich 11 | Wohnbaufläche Wasserstraße und Pulverstraße |
| - Änderungsbereich 12 | teilweiser Entfall der Sonderbaufläche Niegripper See Burger Seite |
| - Änderungsbereich 13 | nördliche Randbereiche Industrie- und Gewerbepark Burg |
| - Änderungsbereich 14 | Hundesportplatz Forststraße |
| - Änderungsbereich 15 | Wohnbaufläche Rote Mühle |

Neben der Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Gemarkung Reesen soll somit der wirksame Flächennutzungsplan Burg 2020 im Rahmen einer 10. Änderung bedarfsgerecht angepasst werden. Da die grundsätzliche Überprüfung ergeben hat, dass der Plan in der Lage ist, über das Jahr 2020 hinaus seine räumliche Steuerungsfunktion zu erfüllen, soll die Planbezeichnung "Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg" in Flächennutzungsplan der Stadt Burg geändert werden.

Die Aufstellung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.11.2014 durch den Stadtrat Burg beschlossen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg in der geänderten Fassung umfasst die bis zum Jahr 2030 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Burg beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiterentwickelt und ausformuliert werden können.

2. Öffentliche Auslegung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch öffentliche Auslegungen des Planentwurfes vom 19. März bis zum 20. April 2018 und vom 10. August 2018 bis zum 14. September 2018 statt. Aufgrund der Änderung des Entwurfes erfolgte eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27. Mai 2019 bis zum 12. Juni 2019. Die öffentlichen Auslegungen wurden gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht.

Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des 1.Entwurfes wurde von insgesamt 218 Unterschriftsleistenden folgende Stellungnahme vorgetragen.

- Die Laufzeit der derzeitigen Deponie beträgt nach Aussage des Deponiebetreibers noch ca. 24 Jahre. Warum muss jetzt in Form des neuen Flächennutzungsplanes der Grundstein für eine Erweiterung der Deponie gelegt werden?
Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:
Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitende Bauleitplanung der Vorhaltung und Sicherung von Entwicklungsflächen für bauliche und sonstige Nutzungen. Am Standort Reesen wird neben der Deponie eine Anlage zur Sortierung und Aufbereitung von Abfallstoffen betrieben. In dieser Anlage werden den Reststoffen metallische und nichtmetallische Anteile wiederverwertbarer Stoffe entzogen und dem Wirtschaftskreislauf wieder zugeführt. Die Betriebstechnologien sind hoch innovativ und erfordern zur Erhöhung des Anteils wiederverwertbarer Teile im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erhebliche Investitionen in den Standort. Die erforderliche betriebliche Nutzungsdauer dieser Anlagen reicht über den Zeitraum von 24 Jahren hinaus und erfordert eine langfristige Vorhaltung weiterer Deponierungsmöglichkeiten, um die Anlagen refinanzieren zu können, da die Anlagen nur wirtschaftlich tragfähig im Zusammenhang mit der Deponierung betrieben werden können. Es ist somit erforderlich, dem hoch innovativen Betrieb standörtliche Entwicklungsmöglichkeiten auch über den Zeitraum der derzeit planfestgestellten Deponie vorzuhalten.
- Durch die Anlieger/Anwohner werden die derzeitigen auftretenden Staubbelastungen als negativ empfunden, durch den Verursacher wird deren Unschädlichkeit nicht nachgewiesen. Schon jetzt finden nachweislich durch die vorhandene Deponie Staubverschmutzungen z.B.

auf Gartenmöbel, Fensterbänken, Autos usw. statt.

Es liegen keine Ergebnisse von regelmäßigen unabhängigen Untersuchungen der Staubbelastung bei allen Wettersituationen/Windrichtungen in den umliegenden Wohngebieten sowie für die Land- und Forstwirtschaftlichen Nutzflächen bezüglich der Gesundheitsgefährdung und Umweltbelastungen vor.

Es ist zu erwarten, dass mit einer Erweiterung der bestehenden Deponie diese Probleme verschärft werden.

Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:

Für die Beurteilung der lufthygienischen Belastungen liegt eine Staubimmissionsprognose der IFU GmbH vom 22.02.2009 vor, die durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden geprüft und als fachlich geeignete Beurteilungsgrundlage herangezogen wurde. Der Gutachter hat ermittelt, dass an den am meisten belasteten Standorten in Reesen die Zusatzbelastung durch die Deponie für Schwebstaub weniger als 1 Mikrogramm/m³ und für Staubniederschlag weniger als 0,02 g/(m² d) beträgt. Diese Werte liegen jeweils unter 3% der zulässigen Immissionswerte. Auf gesetzlicher Grundlage ist daher von einer irrelevanten Zusatzbelastung auszugehen. Eine ergänzende Auswertung der meteorologischen Daten hat ergeben, dass nur in 3-9 % der Jahresstunden überhaupt Bedingungen vorherrschen, die einen Staubeintrag aus Richtung der Deponie nicht ausschließen. Bezüglich der in Reesen festgestellten Staubablagerungen ist die allgemeine Vorbelastung für Schwebstaub zu beachten, die überwiegend aus der Winderosion von Ackerflächen herrührt, die in Burg 21 Mikrogramm/m³ beträgt. In Bezug auf Reesen ist die besonders hohe Winderosionsgefährdung der umliegenden Ackerflächen zu berücksichtigen, die die wesentliche Quelle des Staubbiederschlages bilden.

Aufgrund der Irrelevanz der Zusatzbelastungen ist eine dauerhafte Überwachung des Betriebes auf Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen nicht erforderlich. Durch Staubimmissionsmessungen lässt sich ohnehin die Frage nach dem Verursacher der Staubimmissionen nicht klären. Zur Unabhängigkeit der Untersuchungen ist anzuführen, dass diese durch ein vom Deponiebetrieb beauftragten Büro ermittelt wurden, die Prüfung der Berechnungen erfolgte jedoch durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden. Die Ermittlung erfolgt über Rechenprogramme, die für diese Berechnungen geprüft und zertifiziert sind. Insofern sind parteiliche Gutachten in diesem Zusammenhang auszuschließen. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Erweiterung der Deponie rückt weiter von der Ortslage ab, so dass durch diese keine relevanten Zusatzbelastungen der allgemeinen Staubbelastung durch die Winderosion landwirtschaftlicher Flächen zu erwarten ist.

- Es besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit, Entscheidungen zu fällen, um Fakten zu schaffen, die eventuellen gesetzlichen Neuregelungen (unter anderen bezüglich Schadstoffklasse, Regelung Abwasser, Abluft etc.) in 20 Jahren nicht mehr entsprechen.

Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:

Der Flächennutzungsplan schafft keine Fakten, da aus ihm keine Rechte für das Unternehmen ableitbar sind. Er begründet keine Zulässigkeit für die Erweiterung der Deponie, sondern bekundet lediglich, dass der dauerhafte Fortbestand des Unternehmens auch über den Zeitraum der derzeitigen Deponie hinaus mit den Planungszielen der Stadt Burg vereinbar ist. Die Zulässigkeit einer Deponie kann erst durch ein Planfeststellungsverfahren erreicht werden, das erst dann eröffnet werden kann, wenn die Deponiekapazitäten der bestehenden Deponie absehbar erschöpft sind. Dieses Zulässigkeitsverfahren richtet sich dann nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Gesetzen bezüglich des Abfall- und Immissionsschutzrechtes.

- Die geplante neue Ablagerungsfläche für Abfälle liegt räumlich sehr nah an der Ortschaft Reesen, würde in Verbindung mit der derzeitigen Deponie nach aktuellem Kenntnisstand eine Fläche größer als die Ortschaft Reesen ergeben.

Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:

Die Fläche der geplanten Deponieerweiterung erfolgt nach Süden, in die von der Ortslage entferntere Richtung. Es erfolgt kein Heranrücken an die Ortschaft. Insofern ist mit einer Verminderung der Auswirkungen auf Reesen gegenüber dem bereits genehmigten Eingriff für die planfestgestellte Deponie zu rechnen. Es ist zutreffend, dass die Erweiterung flächenhaft sehr groß ist. Die Darstellung der Gesamtfläche als Fläche für Ablagerungen (Deponie) bedeutet jedoch nicht, dass die Gesamtfläche hierfür in Anspruch genommen wird. Insbesondere sind Windenergieanlagen zu berücksichtigen, die vorerst fortbestehen und die Nutzungsmöglichkeiten einschränken. Die tatsächliche Ausdehnung wird erst im Planfeststellungsverfahren festgelegt.

- Die bereits jetzt schon vorhandene Deponie stellt eine erhebliche Wertminderung der im Umkreis liegenden Immobilien dar, belastet die Ortschaft Reesen bezüglich der Attraktivität, unter anderem für Neuansiedlungen.

Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:

Über die Zulässigkeit der bestehenden Deponie ist im vorliegenden Planverfahren nicht zu entscheiden. Die hierzu erforderliche 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Reesen trat am 26.08.2011 in Kraft. Hierzu fanden zwei Bürgerbeteiligungen im April 2010 und vom 14.10.2010 bis zum 15.11.2010 statt, in denen die Bürger Gelegenheit zur Stellungnahme hatten. Hierzu wurden seitens der beteiligten Öffentlichkeit keine Bedenken gegen die Deponie vorgetragen. Daraufhin hat die Stadt die Entwicklung der Deponie durch die Aufstellung von Bebauungsplänen ermöglicht. Es wird darauf hingewiesen, dass hierzu geltend gemachte Bedenken verfristet sind.

Grundsätzlich ist zu Fragen der Wertentwicklung von Immobilien zu bemerken, dass das grundgesetzlich geschützte Eigentum auch einer Sozialbindung unterliegt. Veränderungen der Umgebung von Immobilien können sich auf die Wertentwicklung auswirken, der im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmende Toleranzrahmen wird jedoch durch Vorhaben, die sich in einer Entfernung von über 900 Metern von der Ortschaft befinden, nicht überschritten.

- Die Kostenübernahme für die Erstellung des Reesener Flächennutzungsplanes zu 50 % durch den Deponiebetreiber könnte eine Entscheidungs-Beeinflussung bei Stadtrat und Stadtverwaltung darstellen.

Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:

Mit dem Betreiber der Deponie und dem Unternehmen, das die Windenergieanlagen betreibt, wurden städtebauliche Verträge geschlossen, die eine Beteiligung des Unternehmens an der Finanzierung des Flächennutzungsplanes festlegen. Dies ist eine im Bauplanungsrecht auf Grundlage des § 11 BauGB übliche Finanzierungsmöglichkeit für Planungen, für deren zeitnahe Durchführung in den Städten und Gemeinden keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

Vertraglich gesichert wird in diesen städtebaulichen Verträgen die Unabhängigkeit der planerischen Entscheidungen des Stadtrates. Diese ist somit gegeben. Auch der Windenergieanlagenbetreiber ist Vertragspartner der Stadt. Die Belange der Windenergienutzung werden jedoch gegenüber den Belangen der Erweiterung der Deponie zurückgestellt. Insofern wird die Entscheidungsfreiheit des Stadtrates durchaus auch gegen die Interessen der Vertragspartner auf Grundlage der vereinbarten Unabhängigkeit der planerischen Entscheidungen der Stadt durchgesetzt.

- Das Anliegen einer Deponie steht in direktem Widerspruch zur Ausweisung der Gemarkung Reesen zu einem Windeignungsgebiet.

Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:

Eignungsgebiete für Windenergie werden in den Regionalen Entwicklungsplänen festgelegt. Für die Planungsregion Magdeburg, zu der die Stadt Burg gehört, gilt der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg vom 30.06.2006. Dieser wurde bezüglich der Windenergie durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt AZ 2L 1/13 als unwirksam erklärt. Somit bestehen derzeit keine wirksamen Eignungsgebiete. Ein neuer Regionaler

Entwicklungsplan befindet sich in Aufstellung. Ein erster Entwurf wurde durch die Regionalversammlung am 02.06.2016 beschlossen. Dieser sieht ein Eignungsgebiet bis an die Südgrenze der bestehenden Deponie vor. Mit Abwägungsbeschluss vom 14.03.2018 wurde abweichend vom 1. Entwurf durch die Regionalversammlung beschlossen, der Deponieentwicklung als räumlich gebundener Funktion den Vorrang einzuräumen. Das Eignungsgebiet für Windenergie wurde zurückgenommen. Die Fläche ist daher weder wirksam noch zukünftig beabsichtigtes Eignungsgebiet für Windenergie.

- Mit der Bestätigung des Flächennutzungsplanes, soll eine langfristige Festlegung für die Nutzung der Flächen als Deponie von Abfallstoffen festgelegt werden.
Das liegt zwar im Interesse des derzeitigen Betreibers, berücksichtigt aber in keiner Weise die Interessen der Einwohner in der Ortschaft Reesen.
Wir sollten Weitsichtigkeit beweisen, unabhängig von wirtschaftlichen Interessen, zum Wohl unserer Heimat, unserer Bürger und aus Verantwortung unseren Kindern gegenüber!
Hierzu wurde wie folgt Stellung bezogen:
Die grundlegenden Entscheidungen für die Deponie am Standort Reesen wurden bereits getroffen. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Reesen, die mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26.08.2011 in Kraft trat, wurde die Deponie erstmals in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Kein Bürger aus Reesen hat in den hierzu erfolgten Beteiligungsverfahren Bedenken vorgetragen. Daraufhin hat sich der Stadtrat Burg für eine Unterstützung des Vorhabens entschieden. Das Unternehmen hat erheblich in den Standort investiert. Die wesentlichen Beeinträchtigungen des vom Ort Reesen aus wahrnehmbaren Landschaftsbildes erfolgen durch die derzeitige Deponie, die nach Abschluss der Deponierung rekultiviert wird. Die Deponieerweiterungen sind so angeordnet, dass sich auf der der Ortschaft abgewandten Seite erfolgen. Die Auswirkungen auf die Ortschaft werden sich hierdurch vermindern. Den Belangen der geordneten Beseitigung von Abfällen ist im Rahmen der Abwägung ein erhebliches Gewicht zu zumessen. Standorte für Deponien werden für eine geordnete Abfallentsorgung zwingend benötigt. Die planerische Entscheidung bezieht sich daher im Wesentlichen auf Wahl eines geeigneten Standortes.
Der Standort ist im ersten Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes unter Ziel Z102 als regional bedeutsamer Standort für Abfallbeseitigung festgelegt. Die Erweiterung bestehender Standorte ist der Vorzug gegenüber Neustandorten zu geben, da bestehende Anlagen weiter genutzt und Neuversiegelungen minimiert werden können. Weiterhin ist auf die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die bestehende Deponie hinzuweisen, so dass die vorliegenden Belange einer geordneten Abfallbeseitigung höher zu gewichten sind als das private Interesse der Bürger. In den notwendigen Genehmigungsverfahren für die Erweiterung der Deponie sind die geltenden immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten, die erhebliche Belästigungen verhindern und die Auswirkungen auf die Ortschaft Reesen soweit möglich minimieren.

Im Rahmen der 2. Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsänderung für den Bereich der Verkleinerung der Sonderbaufläche Windenergie am Ziegelsdorfer Weg wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt. Der geänderte Entwurf wurde erneut gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte jeweils parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes.

Anregungen der Behörden im Verfahren der Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB

- Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde vom 06.09.2012

Durch die Oberste Landesentwicklungsbehörde wurde angeregt, bereits Sondergebiete gemäß § 11 Abs.3 BauGB im Flächennutzungsplan darzustellen, da sich zur Umsetzung der Planungsziele nur diese Art der baulichen Nutzung festsetzen lässt. Die Stadt Burg hat dies geprüft. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg stellt jedoch grundsätzlich nur Bauflächen im Sinne des § 1 Abs.1 BauNVO dar. Ein städtebauliches Erfordernis von diesem Grundsatz abzuweichen, kann im vorliegenden Fall nicht erkannt werden, da die Bauflächendarstellung einer Sonderbaufläche mit der konkreten Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel diese Entwicklung in gleicher Weise ermöglicht.

- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 04.04.2017

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark wies auf den bestehenden Tierhaltungsbetrieb nordöstlich von Reesen und die landwirtschaftliche Betriebsstätte mit Stallanlagen, Gärrestebehältern und Lagerhallen an der Grabower Landstraße (amtlicher Straßename Grabower Weg) hin. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark äußerte Bedenken gegen die Darstellung von Wohnbauflächen in direkter Nachbarschaft der Tierhaltungsanlage, da hierdurch jegliche Änderung oder Erweiterung der Anlage erschwert würde. Bei den dargestellten Wohnbauflächen am Grabower Weg handelt es sich jedoch ausschließlich um bestehende Wohnbebauung. Die Analyse der vorhandenen Nutzung zeigt für die betroffenen Bereiche eine eindeutige Prägung durch Wohnnutzungen auf. Diese vorhandene Prägung der Bebauung gemäß § 34 BauGB bildet die Beurteilungsgrundlage im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für landwirtschaftliche Betriebe. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind hierfür nicht maßgeblich. Einschränkungen für die Entwicklung des Betriebes entstehen damit keineswegs durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes, sie sind aufgrund der vorhandenen Nutzungsartenverteilung in der Ortslage Reesen bereits vorhanden.

Eine Darstellung gemischter Bauflächen auf Flächen, die durch Baustrukturen geprägt sind, die die Entwicklung zu einer Nutzungsmischung nicht zulassen, ist planungsrechtlich nicht zulässig. Am Grabower Weg sind Grundstücksgrößen und Bauformen vorhanden, die die Entwicklung einer gemischten Nutzung nicht umsetzbar erscheinen lassen. Die Abgrenzung von Bauflächen ist dabei stets so vorzunehmen, dass Gebiete ähnlicher Baustrukturen, die nachbarschaftsbildend im Sinne von § 34 BauGB sind, zusammenzufassen sind. Dies schließt zum Beispiel die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten in die Festlegung des Gebietscharakters für die angrenzenden Bereiche mit völlig abweichenden Bauformen aus. Inwieweit die vorhandene Situation als "Gemengelage" zu charakterisieren ist, obliegt der Prüfung im jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Verfahren, ist jedoch für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes unmaßgeblich.

- Stellungnahme der Avacon vom 14.03.2017

Die Avacon AG wies auf die Erhaltung und den Fortbestand ihrer Anlagen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hin. Diese sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar betroffen.

- Stellungnahme Biosphärenreservat Mittelelbe vom 10.03.2017

Das Biosphärenreservat Mittelelbe ist nur durch die Änderung Nr. 2 Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz im Blumenthal betroffen. Die Biosphärenreservatsverwaltung schließt sich der Einschätzung der Stadt Burg an, dass hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind, da es sich um einen ehemaligen Ziegelestandort handelt und bereits diverse naturschutzfachliche Aufwertungen umgesetzt wurden. Es wird weder eine unzulässige Beeinträchtigung des FFH-Gebietes noch des Biosphärenreservates erwartet.

- Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 17.03.2017

Die Deutsche Bahn AG hat keine Anregungen zum Planinhalt vorzutragen. Sie weist jedoch auf die Nähe des Änderungsbereiches Nr. 15 zur Bahn hin. Gegebenenfalls erforderliche Lärm-schutzmaßnahmen sind durch den Begünstigten der heranrückenden Wohnbebauung zu tragen.

- Stellungnahme Ehle-Ihle Verband vom 07.03.2017

Der Ehle-Ihle Verband weist auf die Freihaltung von 5 Meter breiten Bearbeitungsstreifen an den Gewässerrändern hin, der von Bepflanzung und Bebauung und dauerhafter Einzäunung freizuhalten ist. Dies bedarf keiner gesonderten Darstellung im Flächennutzungsplan. Die weiteren allgemeinen Hinweise zur Querung von Gewässern, zur Einleitung von Niederschlagswasser bzw. anderer Abwässer in Gewässer stehen nicht erkennbar in Verbindung mit den Belangen der Flächennutzungsplanung. Für die erhobene Forderung den Verband von eventuellen Schadensersatzansprüchen und Kosten freizuhalten kann kein Sachzusammenhang mit der vorliegenden Flächennutzungsplanung erkannt werden.

- Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 12.04.2017

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen wies darauf hin, dass die Bewilligungen II-B-f-293/93 Ihleburg am 03.12.2014 und II-B-f-296/95 Burg-Blumenthal am 18.02.2016 widerrufen wurden. Die Erlaubnis I-B-a-391/06 Möser ist am 30.11.2012 erloschen. Diese bisher im Flächen-nutzungsplan vermerkten Bewilligungen wurden gelöscht.

Weiterhin wies das Landesamt für Geologie und Bergwesen auf zwei Bergbauberechtigungen im Gebiet des Planungsgegenstandes Nr. 12, dem Entfall der Sonderbaufläche Niegripper See - Burger Seite hin. Da hier auf eine bisher vorgesehene, noch nicht umgesetzte bauliche Entwick-lung verzichtet wird, sind die Belange des Bergbaus durch die Planänderung im Änderungs-bereich Nr.12 nicht erkennbar betroffen.

Weiterhin ist die Erweiterung des Kiessandtagebaus der Gilde Beton GmbH innerhalb des Bewil-ligungsfeldes Burg - Sachsenkamm geplant. Nach Auffassung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen sollten die Erweiterungsflächen frühzeitig berücksichtigt werden. Der Stadt Burg liegen hierfür noch keinerlei Antragsunterlagen vor, weshalb dies im vorliegenden Änderungs-verfahren keine Berücksichtigung finden kann.

- Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 10.04.2017

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wies auf die Betroffenheit von archäolo-gischen Kulturdenkmalen insbesondere für die Flächen des Wohngebietes in Reesen und an der Roten Mühle hin. Eine Karte mit Bereichen, in denen archäologische Kulturdenkmale erwartet werden, wird der Begründung als Anlage angefügt, die Erläuterungen werden in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt. Die Anregungen zum Umweltbericht Seite 59 und Seite 63 betref-fen nicht das dort angeführte Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes. Sie werden nachfolgend unter dem Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter berücksichtigt.

- Stellungnahme Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 06.03.2017

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft wies auf den geplanten Flutungs-polder Blumenthal und den bestehenden Abstimmungsbedarf in Bezug auf die Sonderbauflächen Naturschutz Blumenthal hin. Die Stadt Burg weist darauf hin, dass die Sonderbauflächen Naturschutz bereits in der gesamten Ausdehnung im Bestand als Naturschutzzentrum genutzt werden und somit im Rahmen der Abgrenzung des geplanten Flutpolders zu beachten ist. Gemäß dem Lageplan ist die Abgrenzung des Flutpolders westlich des Kirchwassers und des Gehölz-bereiches in einem Abstand von ca. 70 Metern zur Sonderbaufläche Naturschutz geplant. Die gemäß § 97 Abs.2 WG LSA zu Deichen einzuhaltenden Abstände von 50 Metern sind somit nicht betroffen.

- Stellungnahmen Landkreis Jerichower Land vom 30.03.2017 und 04.04.2017

Die Bauaufsichtsbehörde wies auf fehlende Planzeichen in der Planzeichenerklärung hin. Diese wurden ergänzt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde teilte mit, dass für das Forsthaus Brehm die Denkmaleigenschaft vorliegt. Hierzu wurde in der Begründung Punkt 3.3. ein Hinweis aufgenommen.

Durch die Untere Immissionsschutzbehörde wurde auf zu erwartende Konflikte der Entwicklung der Wohnbebauung am Kanal / Marienstränke mit dem Gewerbegebiet Marienstränke hingewiesen. Die Entfernung beträgt ca. 250 Meter. Das Gewerbegebiet ist durch den wirksamen Bebauungsplan Nr. 48 Marienstränke beplant. Der Bebauungsplan setzt entlang der Ostgrenze eingeschränkte Gewerbegebiete fest, da an der Marienstränke bereits Wohnbebauung angrenzt. In einem Abstand von ca. 300 Metern zum Plangebiet beginnt das festgesetzte Gewerbegebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Wohngebietsnutzung sind nicht zu erwarten. Zwischen den dargestellten Sonderbauflächen Einzelhandel Wilhelm-Külz-Straße und der angrenzenden Wohnbebauung sind Konflikte zu erwarten. Diese sind im Rahmen der Bebauungsplanung durch Maßnahmen des Lärmschutzes lösbar.

Die Untere Naturschutzbehörde regte an, auf die die dargestellten Geschossflächenzahlen nicht vollständig zu verzichten, da hierdurch die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse begrenzt und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden können. Dies ist nicht zutreffend. Die Geschossigkeit kann nicht über die Geschossflächenzahl wirksam begrenzt werden, da die Geschossflächenzahl nur die Summe der Grundflächen der Vollgeschosse im Verhältnis zur Grundstücksfläche begrenzt. Auch bei einer Geschossflächenzahl von 0,3 könnten Hochhäuser entstehen, wenn hierfür die Grundstücksfläche entsprechend groß genug wäre. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht geeignet, das Maß der baulichen Nutzung wirksam zu begrenzen, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine unmittelbare Wirksamkeit gegenüber Bauvorhaben entfalten. Hierzu wird auf die Ausführungen unter Punkt 3.4. der Begründung verwiesen. Eine Begrenzung der Höhe ist nur sinnvoll über die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder die Angabe der maximalen Höhe baulicher Anlagen in Bebauungsplänen zu regeln.

Das Sachgebiet Altlasten, Bodenschutz wies auf die Kennzeichnungspflicht für den Standort Altes Gaswerk Burg Nr. 30961 im Goethepark hin. Der Standort wurde in den Unterlagen gekennzeichnet. Weiterhin wurde die Aufnahme eines Verzeichnisses altlastenverdächtiger Flächen im Stadtgebiet empfohlen. Dieses Verzeichnis wurde als Anlage 2 der Begründung beigefügt.

Das Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben wies darauf hin, dass die betreffenden Flächen anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft wurden. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich weist der Landkreis Jerichower Land darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen gegebenenfalls von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen können Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden.

- Stellungnahme Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 07.03.2017

Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation informierte über gesetzlich geschützte Festpunkte des Festpunktefeldes Sachsen-Anhalt im Stadtgebiet Burg. Da der Flächennutzungsplan sich ausschließlich auf die Grundzüge der Bodennutzung beschränkt und keine überbaubaren Flächen und Erschließungsanlagen festsetzt, kann hieraus eine Betroffenheit von Festpunkten nicht abgeleitet werden. Die Festpunkte gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung. Eine Behandlung ist daher im vorliegenden Planverfahren nicht erforderlich.

- Stellungnahme GDMcom mbH vom 18.04.2017

Im Stadtgebiet Burg befinden sich Leitungsführungen der ONTRAS, der GasLINE und der EMB. Die Leitungen wurden in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die erforderlichen Abstände werden in der Begründung unter Punkt 2.8.2. ergänzt.

Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden im Verfahren der Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB wurden vorgetragen:

- Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark vom 23.04.2018 und vom 06.09.2018

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten regt nochmals an, angrenzend an die Tierhaltungsanlagen Dorfgebiete im Flächennutzungsplan darzustellen, da hierfür andere höhere Immissionsrichtwerte nach der Geruchsimmisions-Richtlinie 2008 (GIRL) anzunehmen wären. Wenn bisher Dorfgebiete ausgewiesen waren und nun Wohngebiete dargestellt würden, bestünden immissionsschutzrechtliche Probleme auch wenn sich die Tierhaltungsanlage nicht ändert.

Das Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung verkennt, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Beurteilung der Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen unbeachtlich sind, da sich die anzuwendenden Immissionsrichtwerte nicht danach richten, ob im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt sind, sondern nach der aktuellen Prägung des Gebietes. Der Immissionsgutachter hat hierfür zunächst die Prägung des Gebietes zu ermitteln oder ermitteln zu lassen. Die Übernahme der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan als Beurteilungsgrundlage eines immissionsschutzrechtlichen Gutachtens entspricht nicht den gesetzlichen Forderungen. Zur Frage, welche Immissionsrichtwerte nach der GIRL anzunehmen sind, ist die Darstellung des Flächennutzungsplanes unbeachtlich.

Das Gebiet am Grabower Weg in Reesen, das an die Tierhaltungsanlage angrenzt wird fast ausschließlich durch Wohnnutzungen geprägt und ist im Bestand als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Eine Darstellung gemischter Bauflächen oder von Dorfgebieten auf Flächen, die durch Baustrukturen geprägt sind, die die Entwicklung zu einer Nutzungsmischung nicht zulassen, ist planungsrechtlich nicht zulässig. Am Grabower Weg sind Grundstücksgrößen und Bauformen vorhanden, die die Entwicklung einer gemischten Nutzung nicht umsetzbar erscheinen lassen. Die Abgrenzung von Bauflächen ist dabei stets so vorzunehmen, dass Gebiete ähnlicher Baustrukturen, die nachbarschaftsbildend im Sinne von § 34 BauGB sind, zusammenzufassen sind. Dies schließt zum Beispiel die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Betriebsstätten in die Festlegung des Gebietscharakters für die angrenzenden Bereiche mit völlig abweichenden Bauformen aus. Inwieweit die vorhandene Situation als "Gemengelage" zu charakterisieren ist, obliegt der Prüfung im jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Verfahren, ist jedoch für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes unmaßgeblich.

- Stellungnahme des Kreiskirchenamtes Magdeburg vom 03.04.2018

Das Kreiskirchenamt hat insbesondere die Bedenken der Bürger aufgenommen und trägt vor, dass die Vergrößerung des bisherigen Gebietes für zum Sandabbau und zur Deponierung von Abfallstoffen auf eine Größe von ca. 47 ha und die Ergänzung einer "... landschaftsgerechten Einbindung von Anlagen und Einrichtungen des Bodenabbaus und der Deponierung von Abfallstoffen" den Belangen der Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt (Pkt. 2.4. der Begründung) und den Bestimmungen des § 1 des Bundes- Naturschutzgesetzes widersprechen würde.

Unter Punkt 2.4. der Begründung werden die generellen Planungsziele der Stadt Burg für die Siedlungsentwicklung angeführt, zu denen auch die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt angeführt wurde. Diese Ziele

ergänzen die in § 1 Abs.6 BauGB angeführten städtebaulichen Belange, zu denen gemäß § 1 Abs.6 Nr.7e der sachgerechte Umgang mit Abfällen gehört. Die geordnete Beseitigung von Abfallstoffen ist ein wichtiger Belang des Umweltschutzes, für den Standorte zu finden sind. In § 1 Abs.5 BNatSchG ist festgelegt: "Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauerhafte Schäden zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern." Diese Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes werden im Rahmen der Planung beachtet. Der Standort wurde unter Berücksichtigung dieser Kriterien ausgewählt. Ein Gesetzeskonflikt ist nicht feststellbar.

Weiterhin werden die lufthygienischen Belastungen angeführt, die bei Ost/Südostwinden den Ortskern erheblich belasten und sich bei einer Erweiterung der Deponie verstärken würden. Für die Beurteilung der lufthygienischen Belastungen liegt eine Staubimmissionsprognose der IFU GmbH vom 22.02.2009 vor, die durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden geprüft und als fachlich geeignete Beurteilungsgrundlage herangezogen wurde. Der Gutachter hat ermittelt, dass an den am stärksten belasteten Standorten in Reesen die Belastung durch die Deponie für Schwebstaub weniger als 1 Mikrogramm/m³ und für Staubniederschlag weniger als 0,02 g/(m² pro d) beträgt. Diese Werte liegen jeweils unter 3% der zulässigen Immissionsjahreswerte. Auf gesetzlicher Grundlage ist daher von einer irrelevanten Zusatzbelastung auszugehen. Eine ergänzende Auswertung der meteorologischen Daten hat ergeben, dass nur in 3-9 % der Jahresstunden überhaupt Bedingungen vorherrschen, die einen Staubeintrag aus Richtung der Deponie nicht ausschließen. Bezüglich der in Reesen festgestellten Staubablagerungen ist die allgemeine Vorbelastung für Schwebstaub zu beachten, die überwiegend aus der Winderosion von Ackerflächen herrührt, die in Burg 21 Mikrogramm/m³ beträgt. In Bezug auf Reesen ist die besonders hohe Winderosionsgefährdung der umliegenden Ackerflächen zu berücksichtigen, die die wesentliche Quelle des Staubniederschlages bilden.

Das Kreiskirchenamt legt dar, dass die Erweiterung der Deponie mit dem in Pkt. 2.9.2 angeführten Ziel der Vermeidung einer dauerhaften Verunstaltung der Landschaft nicht vereinbar sei, da auch über den Zeitraum bis 2030 hinaus eine weitere Verunstaltung stattfinden würde. Hierzu ist festzustellen, dass während der Deponierung Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht zu vermeiden sind. Die Formulierung in Punkt 2.9.2. zielt darauf ab, dass nach Abschluss der Deponierung eine Rekultivierung erfolgt. Dies soll abschnittsweise für bereits abgeschlossene Deponierungsabschnitte erfolgen. Insofern soll die bestehende Deponie nach Ende der Deponierung vollständig rekultiviert werden.

Das Kreiskirchenamt erwartet eine Beeinträchtigung östlich an die Deponie angrenzender geschützter Biotope. Der Sachverhalt des Biotopschutzes wurde im Genehmigungsverfahren für die bereits genehmigte Deponie geprüft. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotops konnte ausgeschlossen werden. Da die Deponieerweiterung sich weiter vom geschützten Biotop entfernt befindet, kann für die Ebene der Flächennutzungsplanung davon ausgegangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen des geschützten Biotops durch im Genehmigungsverfahren für die Deponie festzulegende Maßnahmen vermieden werden können.

Die als Kompensationsflächen vorgesehene Fläche östlich des Erweiterungsgebietes sei bereits Wald und auch die im Südwesten der Deponie vorgesehene Fläche würde keine Verbesserung des Immissionsschutzes für die Ortslage Reesen bewirken. Die Flächen östlich des Plangebietes sind derzeit noch nicht waldbestanden. Sie sollen als Kompensationsmaßnahme zu einem standortgerechten Wald entwickelt werden. Für die im Südwesten gelegenen Flächen ist der Immissionsschutz keine primäre Zielsetzung. Sie dienen vorrangig der Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten- und Biotopschutz.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass seitens der Stadt Burg nicht verkannt wird, dass die Erweiterung der Deponie, insbesondere während der Deponierungsphase mit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbunden ist, sie ist jedoch erforderlich. Der Deponiebetreiber hat für die bisher genehmigte Deponie nachgewiesen, dass die Belange des Schutzes der Bevölkerung vor Beeinträchtigungen und des Schutzes der Umwelt umfangreich berücksichtigt werden. Dies wird durch die Stadt Burg auch für die Deponieerweiterung auf gesetzlicher Grundlage durchgesetzt werden.

- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vom 19.04.2018 und vom 30.08.2018

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen regte an, die Erweiterungsplanungen der Gilde GmbH für das Abbaugelände Sachsenkamm mit in den Geltungsbereich der 10. Änderung aufzunehmen und als Fläche für Abgrabungen darzustellen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg sieht das Abbaugelände Sachsenkamm Burg im Umfang der Planfeststellung vom 07.12.2003 als Fläche für Abgrabungen vor. Grundsätzliche Einwände der Stadt Burg gegen eine Erweiterung des Gebietes bestehen nicht, die Erweiterungsflächen betreffen jedoch Flächen mit höherwertigen Biotoptypen, so dass von der Stadt Burg derzeit nicht eingeschätzt werden kann, inwieweit das Abbauvorhaben umsetzbar ist. Dies erfordert grundsätzliche Umweltprüfungen, die nicht im Rahmen des vorliegenden 10. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan erbracht werden können, sondern ein separates Änderungsverfahren erfordern.

- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 14.05.2018

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie regte an, das Planzeichen Spielplatz im Bereich des Goetheparks zu entfernen, da der Bereich überwiegend dem Denkmalschutz unterliegt. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass die Denkmaleigenschaft des Goetheparks durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht berührt wird und jede Nutzungsänderung auf der Fläche einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf. Insofern ist es denkmalrechtlich unbeachtlich, wenn die Stadt Burg der planerischen (inzwischen umgesetzten) Absicht der Integration eines Spielplatzes in den Goethepark im Flächennutzungsplan durch die Aufnahme des Planzeichens zum Ausdruck bringt. Da es sich bei der Skateranlage um eine Spielanlage mit gesamtstädtischer Bedeutung handelt (Einzugsgebiet Gesamtstadt), ist ihre Darstellung im Flächennutzungsplan planerisch sinnvoll. Die denkmalrechtliche Genehmigung der inzwischen errichteten Anlage liegt vor. Der Anregung wird nicht gefolgt.

- Stellungnahmen des Landkreises Jerichower Land vom 27.04.2018 und vom 12.09.2018

Die durch die Bauaufsichtsbehörde vorgetragene Hinweise zum Verfahren (erforderliche Inhalte der Bekanntmachung), zu fehlenden Planzeichen (GP), erforderlichen Berichtigungen aufgrund bereits in Kraft getretener Bebauungspläne nach § 13a BauGB (Nr.102 An der Berliner Chaussee) und zu anzuführenden Rechtsgrundlagen wurden beachtet.

Abweichend von den Ausführungen des Landkreises handelt es sich bei dem vorliegenden Ergänzungsverfahren für den Flächennutzungsplan der Stadt Burg nicht um ein schrittweises Vorgehen im Sinne der als Rundverfügung gegebenen Handlungsempfehlungen des Landesverwaltungsamtes vom 22.09.2010, sondern um die explizit in § 204 Abs.2 Satz 3 BauGB angeführte Ergänzung des Flächennutzungsplanes in einem Zuge.

Der Stadt Burg ist nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes lediglich die Gemeinde Reesen beigetreten. Es ist weiterhin nicht erkennbar, dass das es der vorliegenden Ergänzung an einem gemeindlichen Gesamtkonzept ermangelt. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Burg am 31.08.2007 in Kraft getreten ist und den aktuellen Rahmenbedingungen der Regional- und Landesplanung entspricht, beschränken sich die Ausführungen im Wesentlichen auf die Ortschaft Reesen. Hierzu ist auf Seite 3 der Begründung angeführt,

dass auch der wirksame Flächennutzungsplan auf Änderungserfordernisse überprüft wurde. Diese grundsätzliche Überprüfung hat ergeben, dass bis auf die zu ändernden Teilbereiche der Flächennutzungsplan der Stadt Burg einschließlich der Ergänzung um Reesen in der Lage ist, die Funktion der räumlichen Steuerung gesamtstädtisch bis 2030 zu erfüllen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bedarfsprognosen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burg grundsätzlich ortschaftsbezogen aufgestellt wurden. Da die Ortschaften mit Ausnahme der Stadt Burg auf den Eigenbedarf beschränkt sind, ist diese ortschaftsweise Bedarfsprognose sachgerecht und mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Die Ergänzung für Reesen fügt sich somit in das gesamtstädtische Leitbild ein. Die Ausführungen zu Reesen ergänzen das unverändert gültige gesamtstädtische Konzept des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Burg aus dem Jahr 2007. Dies ist im Punkt 2.4. der Begründung ausreichend erläutert.

Für den Flächennutzungsplan Burg ist weiterhin maßgebend, dass die beigetretene Ortschaft Reesen mit 536 Einwohnern sich auf die Entwicklung des gesamten Stadtgebietes mit 23.995 Einwohnern nur geringfügig auswirkt. Die für eine erneute Berechnung aller gesamtstädtischen Rahmenbedingungen entstehenden zusätzlichen Kosten für planerische Tätigkeiten stehen außer Verhältnis zum zu erwartenden Ergebnis. Der Sachverhalt wird in der Begründung nochmals ergänzt.

Die Untere Denkmalbehörde regte an, die Kulturdenkmale in Planzeichnung und Begründung aufzunehmen. Dies erfolgte nur in der Begründung. Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sind in den Flächennutzungsplan nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen aufzunehmen. Dies bedingt, dass nur Denkmalbereiche bzw. Einzeldenkmale, die aus mehreren Objekten bestehen, in den Flächennutzungsplan aufzunehmen sind. Hierzu gehören nicht das Einzeldenkmal Forsthaus Brehm und die Einzeldenkmale in Reesen. Eine Mehrzahl von denkmalgeschützten Anlagen konzentriert sich im Änderungsbereich 9, dem LAGA Gelände Goethepark. Für diesen Teilbereich erfolgte daher die nachrichtliche Übernahme flächenhafter Denkmale in der Planzeichnung.

Durch die Untere Immissionsschutzbehörde wurde auf zu erwartende Konflikte der Entwicklung der Wohnbebauung am Kanal / Marienstränke mit dem Gewerbegebiet Marienstränke hingewiesen. Die Entfernung beträgt ca. 250 Meter. Das Gewerbegebiet ist durch den wirksamen Bebauungsplan Nr.48 Marienstränke beplant. Der Bebauungsplan setzt entlang der Ostgrenze eingeschränkte Gewerbegebiete fest, da an der Marienstränke bereits Wohnbebauung angrenzt. In einem Abstand von ca. 300 Metern zum Plangebiet beginnt das festgesetzte Gewerbegebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen der geplanten Wohngebietsnutzung sind nicht zu erwarten. Zwischen den dargestellten Sonderbauflächen Einzelhandel Wilhelm-Külz-Straße und der angrenzenden Wohnbebauung sind Konflikte zu erwarten. Diese sind im Rahmen der Bebauungsplanung durch Maßnahmen des Lärmschutzes lösbar.

- Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 02.05.2018

Das Landesamt wies auf im Plangebiet vorhandene Höhenfestpunkte hin. Die Höhenfestpunkte gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung und bedürfen daher keiner Aufnahme in den Flächennutzungsplan.

- Stellungnahme der Stadtwerke Burg vom 03.05.2018

Die Stadtwerke Burg regten eine Änderung und Ergänzung der Formulierungen zur Elektroenergie- und Gasversorgung in der Begründung an, die berücksichtigt wurden. Weiterhin wiesen sie auf Leitungen hin, die bei der Fortführung der Erschließung des Baugebietes Schmidts Berg zu beachten sind. Sie sind im Rahmen der Bebauungsplanung und der Erschließungsplanung mit den Stadtwerken Burg abzustimmen.

- Stellungnahme des Wasserverbandes Burg vom 10.04.2018

Der Wasserverband Burg wies darauf hin, dass zwei Grundstücke in Reesen Berliner Chaussee 1 und 2 nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen sind und die Wasserversorgungssatzung am 26.10.2016 neu beschlossen wurde. Die Aussagen hierzu wurden in der Begründung ergänzt bzw. geändert.

- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 05.09.2018

Die Regionale Planungsgemeinschaft wies darauf hin, dass im Rahmen des Abwägungsbeschlusses zu den zum 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes eingegangenen Stellungnahmen durch die Regionalversammlung beschlossen wurde, das Eignungsgebiet für Windenergieanlagen in der Gemarkung Reesen auf die Flächen südwestlich des Ziegelsdorfer Weges und einen Abstand von 1000 Meter von der nächsten Wohnbebauung in Reesen zurückzunehmen. Die Sonderbaufläche Windenergieanlagen wurde im Rahmen einer Änderung des Entwurfes der 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes angepasst.

Im Rahmen der 2. Beteiligung zur Entwurfsänderung für den Bereich der Verkleinerung der Sonderbaufläche Windenergie am Ziegelsdorfer Weg wurden keine wesentlichen abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Hierbei wurde auf die für die Umwelt relevanten Änderungen gegenüber dem Bestand, den Darstellungen der bisherigen Flächennutzungspläne und den wirksamen Bebauungsplänen abgestellt.

Folgende Darstellungsinhalte, nachfolgend als Planungsgegenstände bezeichnet, werden als umweltprüfungsrelevant bewertet:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen | - 0,68 ha |
| 2. Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Eignungsgebiet für Windenergie Reesen | - 47,4 ha |
| 4. Wohnbaufläche Rote Mühle | - 0,21 ha |

Schutzgut Mensch

Wohngebiete und Sondergebiete mit Beherbergungsbetrieben sind immissionsempfindliche Nutzungen, die durch Verlärmung und Geruchsimmissionen erheblich beeinträchtigt werden können. Der Planungsgegenstand Nr. 1. - das Wohngebiet Schmidts Berg befindet sich nördlich der Bundesstraße B 1 und wird durch den Lärm der Bundesstraße B 1 beeinträchtigt. Für das bestehende Wohngebiet wurde entlang der Bundesstraße B 1 ein Lärmschutzwall errichtet. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob dieser für die Erweiterung des Gebietes verlängert werden muss. Durch den Lärmschutzwall ist ein ausreichender Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm zu gewährleisten.

Der Planungsgegenstand Nr. 4. ist dem Schienenverkehrslärm der Bahnstrecke Magdeburg - Berlin ausgesetzt. Er befindet sich unmittelbar östlich der Bahnstrecke, so dass mit erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen ist. Im Rahmen der Bebauungsplanung kann durch geeignete Festsetzungen des Planes ein ausreichender Schutz der Wohn- und Schlafräume, insbesondere durch eine Anordnung zur lärmabgewandten Seite gewährleistet werden. Gegebenenfalls sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen

Der Deponiebetrieb des Planungsgegenstandes Nr. 2. beinhaltet ein Vorhaben, dass Lärm und Schadstoffe im gesetzlich zulässigen Rahmen emittieren darf. Der Abstand zu schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist mit 900 Metern größer als der der bereits planfestgestellten Deponie. Die Fläche soll der Fortentwicklung der Deponie dienen, die hierdurch weiter von der Ortslage Reesen abrückt. Die vorliegenden Gutachten belegen, dass im Bestand keine erheblichen Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen zu verzeichnen sind. Insofern ist dies auch für ein weiteres Abrücken des Kiesabbaus und der Deponie von der Ortslage anzunehmen.

Schutzgut Artenschutz und Biotope

Vom Eingriff durch die Planungsgegenstände Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 sind Offenlandbereiche jedoch keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen, Grünland- oder Gartenflächen.

Der Eingriff in die Biotoptypen ist erheblich. Er führt insbesondere beim Planungsgegenstand Nr. 2. zum Verlust größerer Flächen der Biotoptypen. Die Flächen gehen als Nahrungshabitat für die Avifauna verloren. Die Flächen werden zur Aufschüttungsfläche oder zur Siedlungsfläche und können versiegelt werden. Die zukünftigen Nutzungen haben für den Arten- und Biotopschutz nur eine geringe Bedeutung. Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb der Plangebiete voraussichtlich überwiegend kompensiert werden. Externe Kompensationsmaßnahmen sind östlich und westlich der Deponie und im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hinter dem Corneliuswerk möglich.

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen bzw. die intensiv genutzten Grünlandstandorte keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten. Die Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. grenzen unmittelbar an bebaute und intensiv genutzte Bereiche an. Beim Planungsgegenstand Nr. 2. schränken die bestehenden Windenergieanlagen die avifaunistische Eignung des Gebietes ein. Im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung sind bei Erfordernis artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen.

Schutzgut Boden

Betroffen sind hierbei vor allem die Planungsgegenstände Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4. Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen oder überschütteten Deponieflächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen.

Der Umfang des Eingriffs in die Bodenfunktion ist vor allem beim Planungsgegenstand Nr. 2. - der Deponieerweiterung erheblich. Ca. 40 Hektar derzeit unversiegelte Flächen können hier in Anspruch genommen werden. Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche für die Deponie nicht möglich. Alternativen wurden geprüft. Der Eingriff in die Bodenfunktion muss extern auf Grundlage der im Planfeststellungsverfahren ermittelten Eingriffsbilanz kompensiert werden.

Die Eingriffe auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. sind kleinflächiger, jedoch ebenfalls erheblich. Die kleinflächigen Versiegelungsmaßnahmen stellen einen Eingriff in die Bodenfunktion dar, der voraussichtlich ebenso einer externen Kompensation bedarf.

Schutzgut Wasser

Die Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser und nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser. Ihre Beurteilung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Beurteilungsrelevant ist vor allem der Planungsgegenstand Nr. 2. Die Auswirkungen der Darstellung der Deponieflächen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme

der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden der Deponie möglichst ortsnah zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

Schutzgut Klima/Luft

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 wird durch die Erweiterung der Bau- und Deponieflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Bauflächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen. Die Planungsbereiche liegen jedoch nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstand Nr.4.) oder mangelhaft (Planungsgegenstand Nr.1.) in das Landschaftsbild einfügen, sind die Baugebietserweiterungen durch vorenannte Planungsgegenstände landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen kann eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes verbunden sein. Die Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden.

Durch die vorgesehene Erweiterung der Deponie nach Süden auf derzeit weitgehend unbebauter landschaftsbildwirksamer Freifläche (Planungsgegenstand Nr. 2) erfolgt ein erheblicher, großflächiger Eingriff in das Landschaftsbild. Das Landschaftsbild ist durch die vorhandene Deponie und die Windenergieanlagen erheblich vorbelastet. Die genehmigte Deponie wird eine Höhe von ca. 30 Metern erreichen. Durch die flächenhafte Vergrößerung der Deponie nach Süden wird sich der Eingriff in das Landschaftsbild weiter deutlich erhöhen. Der Eingriff ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu bewerten.

Schutzgut Kulturgüter

Für die Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. gilt: Im Genehmigungsverfahren für die Vorhaben nach § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA wird das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Maßnahmen zur Erkundung der archäologischen Kulturdenkmale festlegen. Sollte sich das Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale hierbei bestätigen, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Für den Planungsgegenstand Nr.2, in dem keine begründeten Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Kulturdenkmale berührt werden, empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine vorherige archäologische Baugrunduntersuchung für Vorhaben durchzuführen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Behandlung bedarf, ist für die geplanten Eingriffe nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen:

Als Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgte die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft östlich und westlich der Deponieerweiterung.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erfolgte für die Planungsgegenstände Nr.1, Nr.2 und Nr.4, die als umweltprüfungsrelevant bewertet wurden.

Planungsgegenstand Nr. 1 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen - 0,68 ha

Alternativen für die Wohnbauflächenentwicklung in Reesen wurde geprüft. Alternativ geeignete Flächen bestehen an den Standorten:

- zwischen der Dorfstraße und dem Baugebiet Schmidts Berg
- südlich angrenzend an den Predätzer Weg
- westlich angrenzend an die Straße Im Sonnenwinkel

Die Fläche zwischen der Dorfstraße und dem Baugebiet Schmidts Berg wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Schmidts Berg geprüft. Die Flächen stehen eigentumsrechtlich für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Eine Planung in diesem Bereich hat sich als nicht umsetzbar erwiesen. Weiterhin ist die Erschließung schwierig und nur von der Berliner Chaussee mit einem neuen Knotenpunkt möglich. Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ist ähnlich hoch wie bei der vorgesehenen Erweiterung nach Osten.

Die Flächen am Predätzer Weg werden ackerbaulich genutzt. Aufgrund der erwarteten Planungen für eine Ortsumgehung Burg / Reesen wird für die in Richtung der erwarteten Ortsumgehung gelegenen Flächen nur eine eingeschränkte Eignung erkannt. Im Norden durch das Autohaus und die bestehende Bundesstraße B 1 und im Süden durch die vorgesehene Ortsumgehung eingeschlossen sind die Flächen nicht unerheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt.

Die Flächen westlich der Straße Im Sonnenwinkel befinden sich in stabiler Nutzung als Garten und hofnahe Freifläche des Grundstücks Berliner Chaussee 53/54. Für eine bauliche Nutzung stehen sie in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.

Auf allen vergleichbaren Flächen sind ähnlich hohe Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten. Für das Gebiet Erweiterung Schmidts Berg nach Osten ist ausschlaggebend, dass im Wohngebiet Schmidts Berg die Erschließung und die Versorgungsmedien so verlegt wurden, dass die geplante Erweiterung, die dem ursprünglichen Planungsansatz entspricht, problemlos umgesetzt werden kann.

Planungsgegenstand Nr. 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

2. Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Eignungsgebiet - 47,4 ha
für Windenergie Reesen

Die Deponie Reesen ist am Standort planfestgestellt und vorhanden. Sie wird durch eine Aufbereitungsanlage in einem nördlich angrenzenden Sondergebiet ergänzt. Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung weiterer Deponiekapazitäten. Voraussetzung für die Erweiterungsflächen der Deponie ist die Lage in der Nähe der Müllsortier- und Müllaufbereitungsanlage. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Standort durch die bestehende Deponie belastet ist und Eingriffe in das Landschaftsbild einen bereits beeinträchtigten Bereich betreffen. Planungsalternativen nach Norden und Westen mussten aufgrund der Schutzbedürfnisse des Schutzgutes Mensch in der Ortschaft Reesen verworfen werden. Erweiterungen nach Osten würden die alte Sandgrube - ein geschütztes Biotop - betreffen und dann in Waldbestände eingreifen. Zur beabsichtigten Erweiterung nach Süden bestehen somit keine umsetzbaren Planungsalternativen.

Planungsgegenstand Nr. 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 4. arrondiert ein bestehendes Wohngebiet durch eine kleinflächige Ergänzung. Ziel der Planung ist die Ausnutzung der Erschließungsfunktion der vorhandenen Straße. Wesentliche Planungsalternativen waren hierfür nicht zu untersuchen.

6. Zusammenfassung

Bei der 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau steht die Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung in einem einheitlichen Flächennutzungsplan als planerisches Erfordernis im Vordergrund.

Da der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau seit dem 31.08.2007 wirksam ist, haben sich durch seine Anwendung, durch erkennbare Absichten anderer Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer sowie durch Zeitfortschritt partielle Änderungsinhalte ergeben. Diese umfassen kleinteilige Veränderungen von Darstellungen (inhaltlich oder zeichnerisch), aber auch einige flächenhaft größere Inhalte. Schwerpunktmäßig ist die Gemarkung Burg betroffen, aber auch die Gemarkung Ihleburg ist durch die zwischenzeitlich verfristete planfeststellende Genehmigung zur Einrichtung eines Kiessandtagebaues durch die Änderungsarbeiten berührt, so dass neben der Ergänzung der Gemarkung Reesen der Flächennutzungsplan aktualisiert wird.

Die Planungsziele der Stadt Burg erfordern die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes, die unter ausgewogener Berücksichtigung aller betroffener Belange gemäß dem Planentwurf vorgenommen wurde.

Stadt Burg, August 2020