



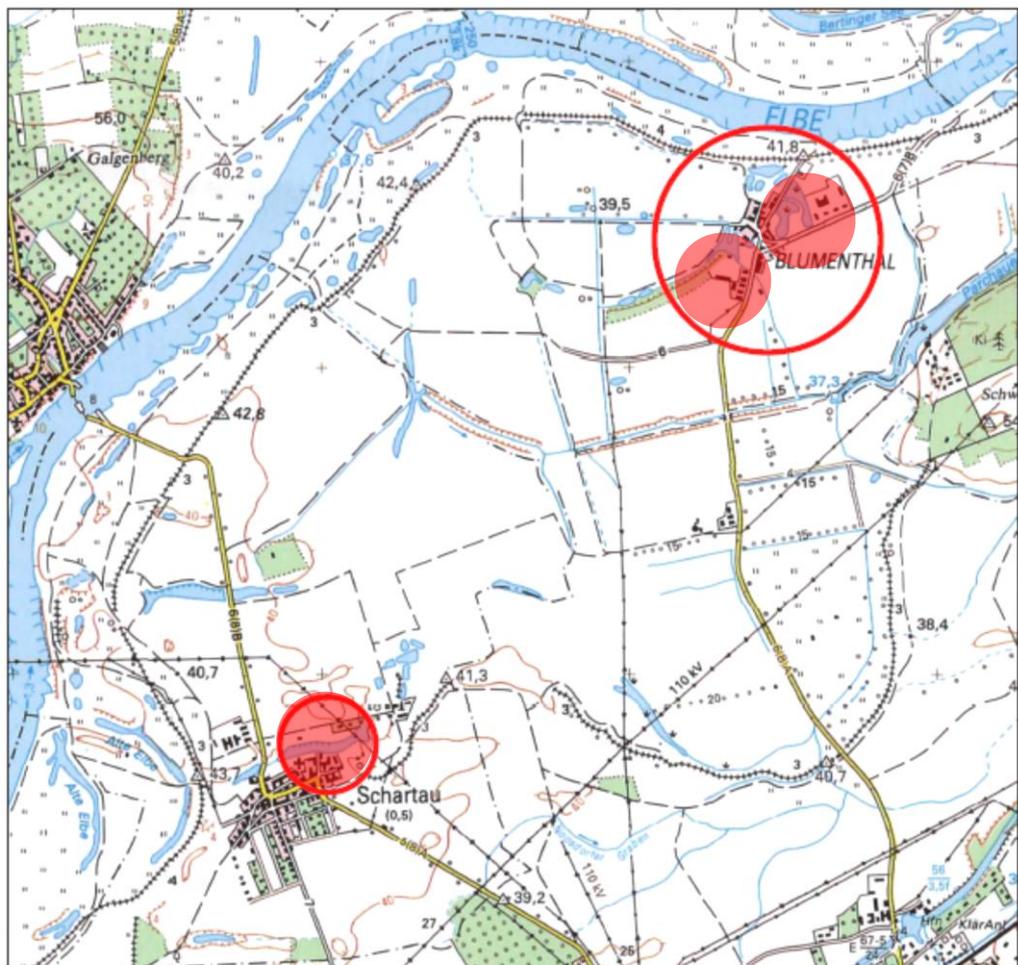
Bauleitplanung der Stadt Burg

Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau

12. Änderung

für Bereiche im Ortsteil Burg-Blumenthal und der Ortschaft Schartau

Begründung einschließlich Umweltbericht



Vervielfältigungsvermerk für die DTK 10
Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Geoinformationsverwaltung Sachsen - Anhalt.
Mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen - Anhalt (Geo-kGk) vom
01.11.2013 Erlaubnis - Nr.: LVermGeo/A18-T36.995 09

Fassung: Feststellungsbeschluss

Stand: August 2021

Verfasser: Stadtverwaltung Burg ■ Fachbereich 3 - Stadtentwicklung und Bauen ■
In der Alten Kaserne 2 ■ 39288 Burg

Telefon: (03921) 921 504 / Telefax: (03921) 921 600

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	2
2. Veranlassung und Erfordernis der 12. Änderung.....	2
3. Lage, Abgrenzung und Beschreibung der Teilbereiche der 12. Änderung	3
3.1. ÄNDERUNGSFLÄCHE I - SONDERBAUFLÄCHE FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE	4
3.2. ÄNDERUNGSFLÄCHE II - SONDERBAUFLÄCHE „THERAPIE-UND SOZIALEINRICHTUNG“	4
3.3. ÄNDERUNGSFLÄCHE III – SYMBOL „SPORTPLATZ“ IN SCHARTAU	7
4. Planänderungsverfahren nach dem BauGB	8
4.1. DER BESCHLUSS ÜBER DIE EINLEITUNG DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS	8
4.2. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES VORENTWURFES NACH § 3 ABS. 1 BAUGB	8
4.3. DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB.....	8
4.4. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES NACH § 3 ABS. 2 BAUGB	12
4.5. DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN NACH § 4 ABS. 2 BAUGB.....	12
4.6. DER ABWÄGUNGSBESCHLUSS	12
5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	13
5.1. LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA) 2010	13
5.2. 1. ENTWURF DES REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES DER PLANUNGSREGION MAGDEBURG ...	18
5.3. POTENZIALFLÄCHEN FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN IN DER STADT BURG	19
6. Landschaftsplan Burg und Landschaftsplan Schartau	21
7. Bestand	22
7.1. SCHUTZGEBIETE, GESCHÜTZTE BIOTOPE	22
7.2. RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLÄNE	24
7.3. ALTLASTEN	24
7.4. DENKMALSCHUTZ	24
7.5. ERSCHLIEßUNG	25
7.6. GEWÄSSER	25
7.7. VORHANDENE SCHÜTZENSWERTE NUTZUNGEN	25
8. Begründung der Änderungen der Darstellungen des FNP	26
8.1. ÄNDERUNGEN IN DER ÄNDERUNGSFLÄCHE I.....	26
8.2. ÄNDERUNGEN IN DER ÄNDERUNGSFLÄCHE II.....	26
8.3. ÄNDERUNGEN IN DER ÄNDERUNGSFLÄCHE III.....	27
9. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	27
9.1. AUSWIRKUNGEN DER 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES AUF ÖFFENTLICHE BELANGE	27
10. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange ..	31
11. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	31
12. Flächenbilanz.....	32

Teil B - Umweltbericht

1. Rechtsgrundlagen

Zum Zeitpunkt des Beschlusses über die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100).

2. Veranlassung und Erfordernis der 12. Änderung

Die Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau („12. Änderung“) wurde mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Burg vom 14.06.2018 mit der Beschlussvorlage 066/2018 eingeleitet. Zielstellung zu diesem Zeitpunkt war

- a) die Ausweisung einer „Sonderbaufläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage“ in einem Bereich östlich der Ortslage Burg-Blumenthal (nachfolgend „Änderungsfläche I“ genannt).

Veranlasst wird die Bearbeitung dieser Änderungsfläche I durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 108 für das Sondergebiet „Freiflächen Photovoltaikanlage“ in Burg-Blumenthal. Durch diese parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgende Änderung des Flächennutzungsplanes wird dem Anspruch des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB Genüge getan.

In der Sitzung des Stadtrates am 22.05.2019 wurde in der Beschlussvorlage 070/2019 eine Erweiterung der Zielstellungen der 12. Änderung beschlossen. Zusätzlich zur Ausweisung der Sondergebietsfläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage wurden zusätzlich zwei weitere Änderungsbereiche hinzugefügt:

- b) Ausweisung einer „Sonderbaufläche Therapie- und Sozialeinrichtungen“ im südwestlichen Bereich der Ortslage Burg-Blumenthal (nachfolgend „Änderungsfläche II“ genannt)

und

- c) Darstellung eines Symbols „Sportplatz“ für die Zweckbestimmung einer Grünfläche für in der Ortschaft Schartau (nachfolgend „Änderungsfläche III“ genannt).

Mit dem Hinzufügen der Änderungsflächen II und III sollen aktuellen absehbaren baulichen Entwicklungen in diesen Bereichen entsprochen werden und die Darstellung des Flächennutzungsplanes an diese Entwicklungen angepasst werden.

In der nachstehenden Karte ist die Lage der drei Änderungsbereiche im Raum dargestellt.

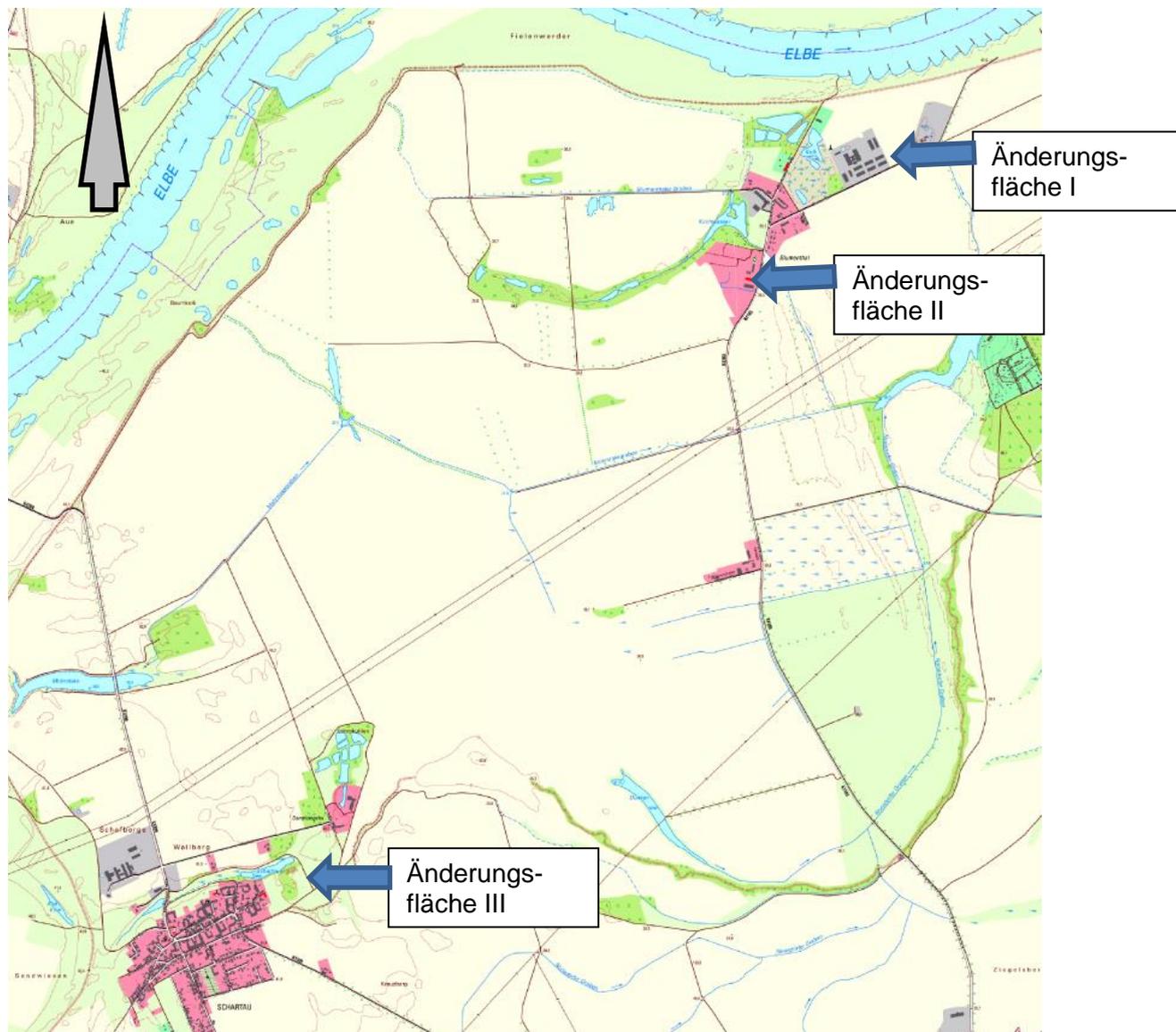


Bild 1 - Auszug aus der TK des LVerGeo LSA mit der Markierung der drei Änderungsflächen I-III

3. Lage, Abgrenzung und Beschreibung der Teilbereiche der 12. Änderung

Die 12. Änderung umfasst insgesamt drei räumliche Teilbereiche. Hiervon liegen die Änderungsflächen I und II in der Gemarkung Burg im nördlich der Kernstadt liegenden Burger Ortsteil Blumenthal. Die Änderungsfläche III liegt in der Gemarkung Schartau.

3.1. Änderungsfläche I - Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaikanlage

Die Änderungsfläche I liegt östlich der Ortslage des Ortsteiles Burg-Blumenthal und nördlich der zum Klärwerk führenden Straße im Bereich einer ehemaligen Anlage zur Rinderhaltung.

Innerhalb des oben genannten Bebauungsplanverfahrens Verfahrens wird eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzung, die mit Gebäuden und ehemaligen Stallanlagen bebaut ist, teilweise abgerissen und zur Bestückung mit Solarmodulen vorbereitet. Ein Teil der Baulichkeiten sind auf den Dachflächen bereits mit Fotovoltaikanlagen ausgerüstet.

Im westlichen Bereich des Teilbereichs A befindet sich ein ehemaliger Güllebehälter und Reste von Fahrhilfen. Im nördlichen Bereich grenzt eine Baumreihe aus heimischen Gehölzen an. Im östlichen Bereich grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an, südlich liegt die Straße „Blumenthaler Landstraße“, die gleichzeitig auch Zufahrt zum Klärwerk in Blumenthal ist. Westlich des Teilbereichs A befindet sich eine Gehölzgruppe.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wird seitens der Stadt Burg aktuell für diesen Teilbereich der Bebauungsplan Nummer 108 „Solarpark Burg-Blumenthal“ aufgestellt.



Bild 2 - geplanter räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes 108 „Solarpark Burg-Blumenthal“ entspricht dem geplanten räumlichen Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP

3.2. Änderungsfläche II - Sonderbaufläche „Therapie-und Sozialeinrichtung“

Die Änderungsfläche II befindet sich südwestlich der Ortslage Blumenthal an der Zufahrtsstraße „Blumenthaler Landstraße“ zum eigentlichen Ortsteil.

Die Änderungsfläche II hat eine Nutzungshistorie als ehemaliger landwirtschaftlicher Produktionsstandort. Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung war im Areal eine Zeitlang der Standort des Tierheims in Burg bis der Neubau in der Nähe der Ortschaft Schartau umgesetzt wurde. Das Areal wurde danach durch den NABU Regionalverband Burg e.V. genutzt. Dieser hat diverse Baulichkeiten zur Tierhaltung, einen Spielplatz und verschiedene Wegeverbindungen angelegt sowie die vorhandenen baulichen Objekte in Nutzung genommen, modernisiert bzw. umgenutzt.

Die Ausdehnung der Änderungsfläche II schließt in ihrer aktuellen Darstellung die seitens des NABU Regionalverband Burg e.V. ehemals genutzten Grundstücksbestandteile nunmehr mit ein. Im nördlichen und westlichen Bereich grenzen ein Grabenverlauf und das Gewässer „Kirchwasser“ die Änderungsfläche II ein. Südlich grenzen durch Gehölzstrukturen und eine Obstbaumplantage geprägte Bereiche an.

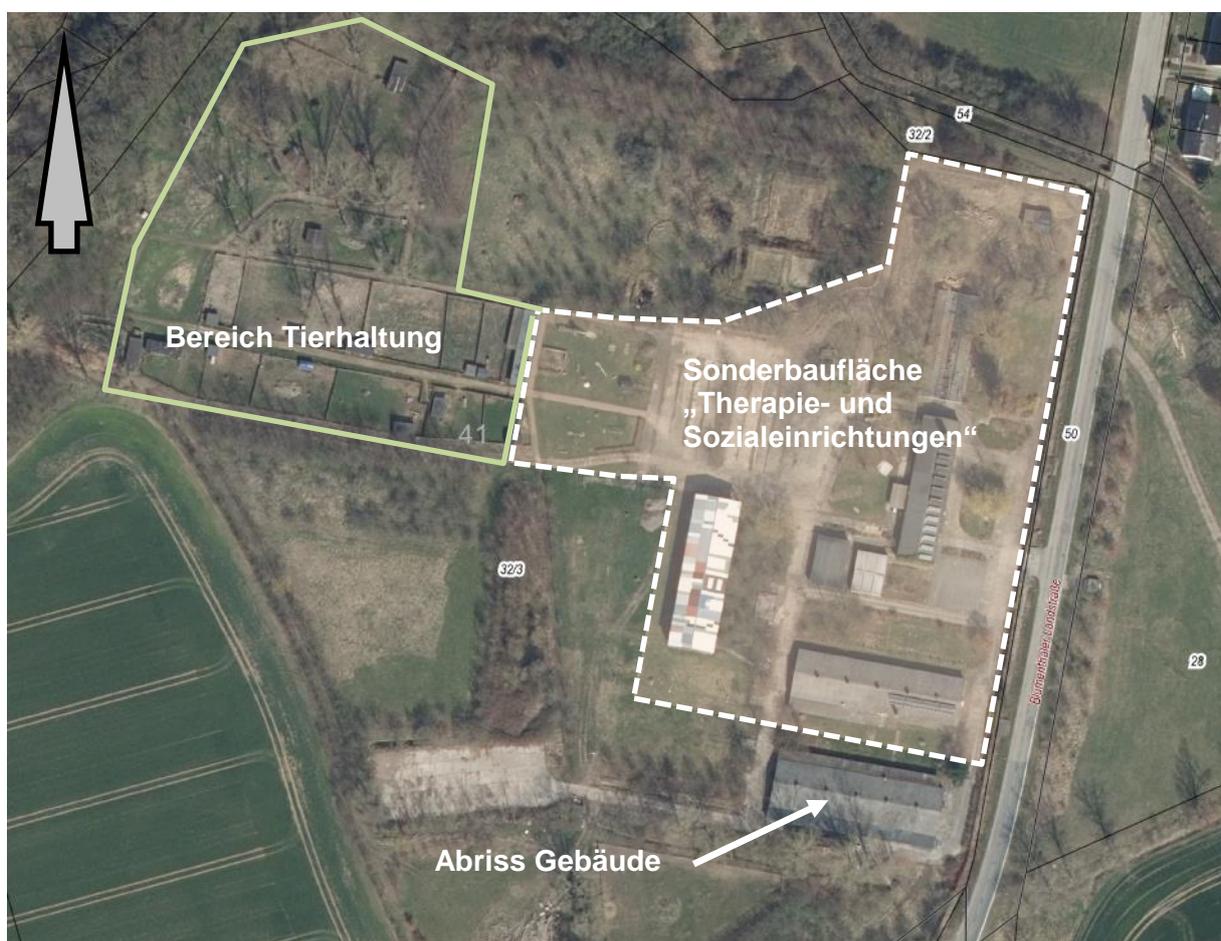


Bild 3 – Entwicklung in der Änderungsfläche II

Die Änderungsfläche II ist durch eine bauliche Struktur von Gebäuden geprägt, die Büro-, Schulungs- und Seminarräume, Versammlungsräume, Küchen- und Aufenthaltsräume sowie eine größere, in Offenbauweise errichtete Lagerhalle umfassen. Zwei ehemals zur Unterbringung von Mitarbeitern dienende Container sind ebenfalls auf dem Grundstücksbereich vorhanden. Der westliche Bereich des Grundstücks ist durch eingezäunte Tiergehege, Stallanlagen, Gehölzstrukturen, Wege, einen Kinderspielplatz und Lagerflächen sowie eine eigene Kleinkläranlage (Schilfkläranlage) geprägt.

Im Bereich der Tierhaltung bestehen Einzäunungen der einzelnen Gehege sowie Ställe bzw. Unterstände mit einer Grundfläche von ca. 80 – 100 m².

Nach Aufgabe der Nutzung durch den NABU Regionalverband Burg e.V. hat der Eigentümer das Grundstück an neue Nutzer teilverpachtet bzw. beabsichtigt die weitere Verpachtung.

Eine Nutzungsperspektive des Geländes wird eröffnet, da eine Alpakahaltung betrieben wird und damit verbundene Dienstleistungen wie Seminare, tiergeführte Wanderungen und Veranstaltungen zur Gesundheitsbildung durchgeführt werden können. Das Freigelände wird durch die Tierhaltung bereits nachgenutzt, die vorhandenen Baulichkeiten werden jedoch durch diese Nutzung nur zu einem Teil ausgefüllt.

Eine weitere Nachnutzungsmöglichkeit des vorhandenen baulichen besteht in der Einrichtung eines therapiegestützten Wohnprogramms für Kinder im Alter von 0-5 Jahren, die im Rahmen des SGB VIII - Kinder- und Jugendhilfegesetz insbesondere nach § 27 KJHG (Hilfe zur Erziehung), § 34 KJHG (Heimerziehung, sonstige betreute Wohnformen) sowie § 36 KJHG (Mitwirkung, Hilfeplan) aufgenommen werden können.

Zwischen beiden Nutzungen entwickeln sich durch die räumliche Nähe Synergie-Effekte in der gegenseitigen Vernetzung der Angebote, z.B. durch die Unterstützung der Therapieansätze und Einbeziehungen und Naturerlebnisse für die unterzubringendes Kinder und Jugendlichen. Hinsichtlich der räumlichen Nähe beider Einrichtungen/Angebote können diese Angebote gut verknüpft werden.

Für diese beabsichtigten Nutzungen bestehen derzeit keine umfassende und ausreichende planungsrechtlichen Grundlagen um die entsprechenden Umnutzungsgenehmigungen zu erteilen, die Nutzung hinsichtlich der Alpakahaltung gründet sich teilweise auf bestandsgeschützte Einrichtungen zur Tierhaltung aus der Nutzung des NABU Regionalverband Burg e.V.. Insbesondere für das therapiegestützte Wohnprogramm müssen entsprechende bauordnungsrechtliche Vorgaben erfüllt werden, die Grundlage dafür wird mit der Abarbeitung des 12. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes geschaffen.



Bild 3 - Geplanter räumlicher Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP in Änderungsfläche II

Der grün überdeckte Bereich stellt den innerhalb der Änderungsfläche II liegenden Teil des für die Therapieeinrichtung und die Dienstleistungen mit der Tierhaltung vorgesehenen Grundstücksbereiches dar. Südlich davon liegt im restlichen Bereich der Änderungsfläche der Grundstücksbereich, der für das therapiegestützte Wohnen dienen soll. Das hier weiter südlich und außerhalb der Änderungsfläche II liegende Gebäude soll nicht weiter genutzt werden. Der Eigentümer beabsichtigt den Rückbau.

3.3. Änderungsfläche III – Symbol „Sportplatz“ in Schartau

Der Änderungsfläche III liegt östlich der Ortslage der Ortschaft Schartau an einer südlich verlaufenden vorhandenen wirtschaftlichen Wegeverbindung. Östlich grenzt ein Grünlandbereich an. Im nördlichen Bereich sind Gehölzstrukturen und das Gewässer Schartauer Dorfsee als angrenzende Nutzung vorhanden. Westlich bildet eine Gehölzstruktur die Grenze.

Er kennzeichnet die vorhandene Situation eines sogenannten „Sportplatzes“, der sich als im Außenbereich gelegene Wiese darstellt. Eine historische Nutzung als Sportplatz in der ehemals selbständigen Gemeinde Schartau ist nicht ausführlich dokumentiert.

Mit Demontage der Tore und der Auflösung des Sportvereins Schartau Sektion Fußball ist die Nutzungshistorie nicht mehr am Grundstück ablesbar.

Seitens der Ortschaft Schartau besteht seit längerer Zeit der ausgeprägte Wunsch, den inoffiziellen Bolzplatz hinsichtlich seiner Ausstattung aufzuwerten. Hierfür ist die explizite Darstellung der Zweckbindung der hier derzeit dargestellten Grünfläche als „Sportplatz“ erforderlich, damit hinsichtlich der durchzuführenden niedrigschwelligen Investitionen. Das Areal soll somit für sportliche Zwecke der Einwohner der Ortschaft Schartau wieder genutzt werden.



Bild 4 - Geplanter räumlicher Geltungsbereich der 12. Änderung des FNP in der Ortschaft Schartau mit Änderungsfläche III

4. Planänderungsverfahren nach dem BauGB

4.1. Der Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.06.2018 den Beschluss über die Einleitung des 12. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg gefasst. Ziel der Änderung in diesem Beschluss war die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaikanlage“.

In seiner öffentlichen Sitzung am 22.05.2019 hat der Stadtrat der Stadt Burg dem Beschluss gefasst, die Änderungsinhalte für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes um zwei zusätzliche Sachverhalte zu erweitern. Dieses ist zum einen die Sonderbaufläche für Therapie- und Sozialeinrichtungen im Burger Ortsteil Blumenthal sowie die Darstellung der Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche für einen Sportplatz in der Ortschaft Schartau.

4.2. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde auf der Basis des Vorentwurfes mit Stand Dezember 2019 in der Zeit vom 2. Januar 2020 bis zum 17. Januar 2020 durchgeführt. Die Bekanntmachung für diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau am 17. Dezember 2019 (23. Jahrgang, Nummer 54).

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind während der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden.

4.3. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Burg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17. Dezember 2019 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen eingegangen.

Über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gibt die nachstehende Übersicht Auskunft:

Unterhaltungsverband „Stremme / Fiener Bruch“	Datum: PE: 14.01.2020
Hinweise auf vorhandenes Gewässer Nr. 023 004 001 II. Ordnung im Bereich nördlich der Änderungsfläche II und die Einrichtung eines 5 m breiten Bearbeitungstreifens südlich des Gewässers, Einfriedungen sind mit Abstand von Metern zur Gewässeroberkante möglich	
Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft	Datum: PE: 14.01.2020
Keine Einwände, Belange des Hochwasserschutzes und der Unterhaltung von Gewässern 1. Ordnung nicht berührt	
Avacon Netz GmbH	Datum: PE: 13.01.2020
Keine Versorgungsanlagen in den Änderungsbereichen	
Wasserverband Burg	Datum: PE: 10.01.2020
Belange des Verbandes nicht berührt	

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt	Datum: PE: 10.01.2020
Übergabe ausgefertigtes Planexemplar nach Abschluss des Ausschlussverfahrens (§ 197 BauGB)	
Deutsche Bahn AG	Datum: PE: 09.01.2020
Keine Betroffenheiten zu aktiven Bahnanlagen erkennbar, keine weitere Beteiligung erforderlich	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Datum: PE: 09.01.2020
Belange Bundeswehr nicht berührt	
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abteilung Bodendenkmalpflege	Datum: PE: 09.01.2020
Keine grundsätzlichen Einwände, ausführende Firmen auf gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegte archäologischer Funde oder Befunde hinweisen, Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Jerichower Land) anzeigen (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA)	
50 Hz Transmission GmbH	Datum: PE: 08.01.2020
keine von der 50 Hz Transmission GmbH betriebenen Anlagen in den Änderungsbereichen vorhanden	
GDMcom GmbH	Datum: PE: 08.01.2020
Keine Anlagen in den Änderungsbereichen vorhanden	
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 405 (Abwasser)	Datum: PE: 08.01.2020
Belange nicht berührt	
Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Süd	Datum: PE: 16.01.2020
Keine Einwände bzw. Bedenken	
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege	Datum: PE: 20.01.2020
Belange nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen	
Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt	Datum: PE: 20.01.2020
Bergbauliche Arbeiten oder Planungen werden nicht berührt, keine Kenntnis von Beeinträchtigungen im tieferen geologischen Untergrund, keine Bedenken aus hydrogeologischer Sicht, Grundwasserstände in Blumenthal 0-2 m unter Flur, in Schartau 2-5 m unter Flur zu erwarten	
Deutsche Telekom Technik GmbH	Datum: PE: 21.01.2020
Derzeitig keine Beeinträchtigungen erkennbar, neu Verlegungen oder Änderungen am vorhandenen Anlagenbestand nicht geplant	
Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Halle	Datum: PE: 21.01.2020
Belange nicht berührt	
Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 304 (Denkmalschutz, UNESCO Weltkulturerbe)	Datum: PE: 22.01.2020
Hinweis auf Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde	
Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Mitte	Datum: PE: 23.01.2020
Belange nicht berührt	

Stadtwerke Burg GmbH	Datum: PE: 28.01.2020
Der zukünftig innerhalb der Änderungsfläche I erzeugte Strom kann über die vorhandene Mittelspannungsleitung zum Umspannwerk Burg aufgenommen und transportiert werden. Der in der Änderungsfläche II vorhandene Hausanschluss ist hinsichtlich der zukünftigen Anschlusswerte zu überprüfen. Hinsichtlich der Änderungsfläche III keine Einschränkungen, Übergabe von Leitungsplänen (Bestand) ist erfolgt.	
Wasser und Schifffahrtsamt Magdeburg	Datum: PE: 29.01.2020
Grundsätzlich keine Bedenken, jedoch wegen strom- und schifffahrtspolizeilicher Belange sowie sich gegebenenfalls ergebende Liegenschaftsangelegenheiten weitere Beteiligung im Planverfahren erforderlich	
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	Datum: PE: 29.01.2020
Grundsätzlich keine Bedenken,	
Landkreis Jerichower Land	Datum: PE: 29.01.2020
<u>Fachbereich Bau,</u> <u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> Forderung nach der Erarbeitung eines gemeindeweiten Konzeptes zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen, Hinweis auf Berücksichtigung des Klimaschutz- und Energiekonzeptes im Rahmen der Abwägung nach § 5 Abs. 2 Nummer 2 BauGB Hinweis auf fehlende Steuerungsfunktionen für die Herbeiführung der Zulässigkeit des Flächennutzungsplanes bei Vorhaben im Außenbereich Hinweis auf einschränkende Formulierungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit im Bekanntmachungstext	
<i>Die Hinweise der unteren Bauaufsichtsbehörde sind im Rahmen der Weiterbearbeitung des Planungsentwurfes berücksichtigt worden. Es ist eine Vorortbegehung der Änderungsfläche II durchgeführt worden und eine entsprechende inhaltliche Abstimmung zu den möglichen Varianten der planungsrechtlichen Steuerung durchgeführt worden. Im Weiteren führte diese vor Ort Begehung im Ergebnis zu einer Verkleinerung der Größe der Änderungsfläche II. Die Hinweise zu den Bekanntmachungstexten zum Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sind berücksichtigt worden.</i>	
noch Landkreis Jerichower Land	Datum: PE: 29.01.2020
<u>Untere Landesentwicklungsbehörde</u> Hinweis auf Beteiligung der zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde <u>vorbeugender Brandschutz/Brandschutzdienststelle</u> keine Bedenken <u>untere Denkmalschutzbehörde (Bau- und Kunstdenkmalpflege)</u> keine Einwände und Bedenken Hinweis auf Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, <u>untere Denkmalschutzbehörde (Bodendenkmalschutz)</u> Hinweis auf Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie und die geltende Rechtslage beim Auftreten von archäologischen Funden bzw. Befunden	

Fachbereich Umwelt,

Untere Immissionsschutzbehörde

keine grundsätzlichen Bedenken, hinsichtlich der Ausweisung der Änderungsfläche I wurde auf die Beteiligung des Landesverwaltungsaktes Referat 402 hingewiesen, diese ist erfolgt;

hinsichtlich der Ausweisung der Änderungsfläche II oder auf mögliche Lärm- und Geruchsemissionen aufgrund der Tierhaltung auf die angrenzende vorhandene schutzwürdige Wohnbebauung hingewiesen

hinsichtlich der Ausweisung der Änderungsfläche III keine Bedenken

untere Naturschutzbehörde

keine Bedenken, notwendige Eingriffsgenehmigungen von Bauvorhaben erfolgen im jeweiligen Genehmigungsverfahren

untere Wasserbehörde

keine Einwände

untere Bodenschutzbehörde

grundsätzlich keine Einwände,

jedoch Hinweise zu Korrekturen in der Begründung bezüglich Altlastenverdachtsfläche innerhalb der Änderungsfläche I

innerhalb der Änderungsfläche II keine Zustimmung für die Ausweisung Sondergebietsfläche Therapie- und Sozialeinrichtungen wegen der Nutzungshistorie durch mögliche Bodenbelastungen, eine diesbezüglich abschließende Untersuchung wird als notwendig angesehen, die Durchführung einer Standortbegehung wird angeregt

Fachbereich Ordnung

Sachgebiet Straßenverkehr

keine Einwände

Sachgebiet allgemeine Ordnungsaufgaben

keine Einwände, jedoch wegen Kampfmittelverdachts bei Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen Bombenblindgänger möglich, daher Überprüfung durch Kampfmittelbeseitigungsdienst

Gebäude und Liegenschaftsmanagement

keine Einwände

Die Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde sind im Rahmen der Weiterbearbeitung des Planungsentwurfes berücksichtigt worden.

Es ist eine Vorortbegehung des Gebäudes innerhalb der Änderungsfläche II durchgeführt worden, welches für das therapiegestützte Wohnen ungenutzt werden soll. Im Rahmen der vor Ort Begehung sind keine Sachverhalte festgestellt worden, die darauf hindeuten, dass Bodenbelastungen oder Belastungen von Bauteilen innerhalb des Gebäudes vorhanden sind. Eine Umnutzung ohne eine weitere vorherige Untersuchung bzw. Sanierung dieser Belastungen ist möglich. Ein entsprechender Begehungsvermerk liegt noch nicht vor, wird aber der Stadt Burg als Planungsträger und dem Eigentümer seitens der Behörde zeitnah zugestellt.

Wasser und Schifffahrtsamt Brandenburg

Datum: PE: 27.01.2020

Keine Einwände

Biosphärenreservat Mittelelbe

Datum: PE: 27.01.2020

Änderungsflächen I und II befinden sich in Zone 3 (Entwicklungszone) des Biosphärenreservats Ergänzung des innerhalb des Aufstellungsverfahrens des B 108 angewendeten Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalts um eine verbal argumentative Einschätzung hinsichtlich faunistischer Aspekte wird angeregt, Angabe in der Begründung zur 12. Änderung FNP, ob Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Durchführung eines Screenings für die Änderungsfläche I hinsichtlich der Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck der direkt angrenzenden Natura 2000 Gebiete, auch bei geplanter Vergrößerung der Änderungsfläche II sind bei aktueller Betrachtung keine Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des Biosphärenreservats zu erwarten, Aussagen in der Begründung zu Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet Elbtalau ergänzen

Berücksichtigung eines eventuell vorhandenen Bibervorkommens im Gewässer Kirchenwasser

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 404 (Wasser)

Datum: PE: 27.01.2020

Keine Beeinträchtigungen

TWM Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH

Datum: PE: 05.02.2020

Keine Anlagen im Gebiet

Bundesnetzagentur

Datum: PE: 17.02.2020

Keine Beeinträchtigungen

4.4. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Planentwurf überarbeitet und die Hinweise und Anregungen in die Planung eingearbeitet.

Mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates vom 04.03.2021 wurde das Aufstellungsverfahren der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, und Schartau fortgeführt.

Der Entwurf wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 23.04.2021 übergeben. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau vom 19.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit i.S. des § 3 Abs. 2 BauGB an der Planaufstellung hat der Entwurf des Planes sowie die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts und der bisher im Verfahren abgegebenen umweltrelevanten Stellungnahmen in der Zeit vom 27.04.2021 bis zum 28.05.2021 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens sind während der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden.

4.5. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert.

4.6. Der Abwägungsbeschluss

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind seitens der Verwaltung mit einer Wertung versehen worden. Aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind mit der Bewertung durch die Verwaltung dem Ortschaftsrat Schartau und dem Stadtrat einschließlich seiner Ausschüsse zur Beratung und abschließende Entscheidung übergeben worden.

Der Stadtrat der Stadt Burg hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 über die seitens der Verwaltung geprüften eingegangenen Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung hervorgegangen sind, beraten und entschieden. Die Entscheidungen über die Stellungnahmen werden mitgeteilt. Die Entscheidungen des Stadtrates sind unter der Beachtung des Abwägungsgrundsatzes, die gewerteten und geprüften Stellungnahmen untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen, getroffen worden.

Die Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit es erforderlich war, in klarstellender Art und Weise in den Plan und die Begründung einschließlich Umweltbericht eingearbeitet worden.

Die Ergebnisse der Entscheidungen sind in die Unterlagen zum Feststellungsbeschluss eingearbeitet worden.

5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Aufstellung der Bauleitpläne unterliegt den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Insofern wird innerhalb des Ausstellungsverfahrens die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung überprüft. Grundlage hierfür ist das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 02.08.2008).

Entsprechend der Regelung des § 3 Nr. 6 ROG sind Vorhaben raumbedeutsam, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen. Die Raumbedeutsamkeit wird beeinflusst durch die Dimension des Vorhabens, Merkmale des Standortes sowie die aktuell vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte und zugewiesene Funktionen des umgebenden Raumes.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt 2010 (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011, 160) und im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in der Fassung des Beschlusses der Regionalversammlung vom 02.06.2016 dokumentiert. Aus beiden Planungsdokumenten sind eindeutige Bekenntnisse für die Stärkung der Bedeutung und der Nutzung von erneuerbaren Energien abzuleiten.

Die landesplanerische Abstimmung wird auf der Grundlage der zu bearbeitenden Bauleitplanung im Rahmen dieser 12. Änderung des FNP durchgeführt.

5.1. Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) 2010

Die Planung von Vorhaben zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen soll die im Landesentwicklungsplan enthaltenen Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung dieser Photovoltaikanlagen im Außenbereich berücksichtigen.

Bezüglich des Einzelzieles der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb der Änderungsfläche I erfolgt eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.

Folgende Festlegungen sind zu diesem Thema zu beachten:

- Flächensicherung und Flächenfreihaltung für die Gewinnung von regenerativen Energien, Ziel ist es, den Außenbereich in seiner Funktion vor allem für die Landwirtschaft, zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt und für die Erholung zu erhalten und das Landschaftsbild zu schonen (G 101 LEP-LSA 2010).
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf das Landschaftsbild, die Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushaltes zu prüfen (Z 115 LEP-LSA 2010).
- Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden (G 84 LEP-LSA 2010).

In der Begründung für diese Grundsätze und des Ziels 115 wird davon ausgegangen, dass die installierte Leistung in der Regel größer als 1 MW ist und die erkennbare Flächenrelevanz größer als 3 ha angenommen wird. Bei dem hier vorgesehenen Projekt der Photovoltaikfreiflächenanlage handelt es sich um ein bodennahes System.

Im aktuell vorliegenden Entwurf der 12. Änderung handelt es sich innerhalb der Änderungsfläche I um eine Flächengröße der Sonderbaufläche Photovoltaikfreiflächenanlage von 1,17 ha, die zukünftig installierte elektrische Leistung wird ca. 1,1 kWp betragen.

Diese Änderungsfläche I liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft, diese Gebiete dienen der Erhaltungsentwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Das Vorranggebiet wird bestimmt durch Natura 2000 Gebiete, bedeutende naturschutzrechtlich geschützte Gebiete, für den langfristigen Schutz von Natur und Landschaft besonders wertvolle Gebiete und Gebiete von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbund System (LEP-LSA 4.1. Z 117).

Die Änderungsbereiche II - III liegen in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft für Teile der Elbtalaue und des Saaletals, welches im Textteil des Landesentwicklungsplanes auf der Seite 68 im Ziel 119 beschrieben wird.

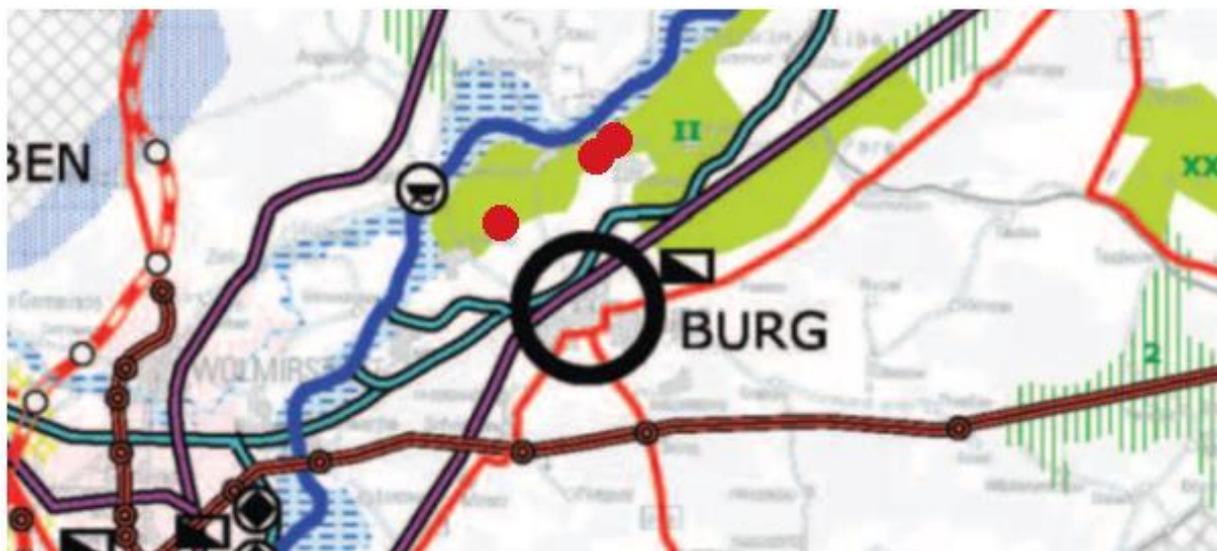


Bild 5 - Auszug aus dem LEP-LSA (Stand: 2010) mit den verorteten Änderungsflächen I-III

Als Aufgabe dieses Vorranggebietes wird die „Erhaltung einer strukturreichen Flusstalaue mit frei fließender und größtenteils unverbaubarer Elbe und Saale und der Mündungen der

Nebenflüsse zum Schutz der vielfältigen Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren und zur Sicherung von störungsarmen Habitaten für Brut-, Rast- und Zugvögel. Erhaltung der in Teilbereichen noch großflächigen vorhandenen Auenwälder mit allen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten einschließlich der Lebensgemeinschaften der Alters- und Zerfallsphasen dieser Wälder sowie der Erhalt von artenreichen Beständen typischer Wiesengesellschaften mit gefährdeten Pflanzenarten als Lebensraum besonders geschützter und bedrohter Wiesenvögel.“ beschrieben.

Weiterhin grenzt die Änderungsfläche I an die als überregionale Wasserstraßenverbindung dargestellte Elbe sowie an das Vorranggebiet für Hochwasserschutz an.

In dem auf Seite 76 beschriebenen Ziel 123 des Vorranggebietes für Hochwasserschutz werden „*Überschwemmungsbereiche an folgenden Gewässern:, Elbe,...*“ festgelegt.

Weiterhin definiert der Landesentwicklungsplan auf Seite 78 im Ziel 126 Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz. Dieses sind: „... *Gebiete mit potentiellm Hochwasserrisiko, die bei Öffnen oder Versagen von Hochwasserschutzanlagen und bei deren über strömen bei extrem Hochwasser überschwemmt werden können. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten sind so zu gestalten, dass Schäden durch Hochwasser nicht eintreten oder so gering wie möglich gehalten werden.*“

Der auf Seite 78 definierte Grundsatz 93 fordert, dass die Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz in den Regionalentwicklungsplänen festgelegt werden sollen.

Entsprechend der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Natur und Landschaft** notwendig. Eine Auswirkung auf andere Prüfkriterien wird seitens der Stadt Burg nicht erkannt.

Bei der Durchführung einer Überprüfung im Einzelfall ist bedeutsam, dass es sich bei der hier vorgesehenen Änderungsfläche I um eine ehemalige Tierhaltungsanlage handelt. Der Standort ist eine wirtschaftliche Konversionsfläche, durch die Nutzungshistorie besteht ein hoher Versiegelungsgrad innerhalb der Änderungsfläche I und eine starke anthropogene Prägung. Der Natur und Landschaftshaushalt wird durch die vorhandene Fläche gestört und die Versiegelung führt zu einer geringwertigen Bedeutung der Änderungsfläche I für den Naturhaushalt. Gleichfalls sind Habitate für Tierarten für die innerhalb der Zielstellungen der auch Raumordnung und Landesplanung beabsichtigten Entwicklungen innerhalb der Änderungsfläche I in sehr geringer Ausprägung und für bestimmte Tierarten (Wiesen- und Watvögel) gar nicht vorhanden.

Durch die Inanspruchnahme dieser Flächen entstehen dem Naturhaushalt durch die Errichtung in den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage keine erkennbaren Nachteile, es werden der Natur mit ihren vielfältigen Lebensgemeinschaften keine unbeeinträchtigten Flächen entzogen. Emissionen seitens der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage, welche sich erkennbar negativ auf die Umwelt auswirken würden, entstehen ebenfalls nicht.

Die Stadt Burg stellt fest, dass durch die in den raumordnerischen Grundsätzen formulierten Standortprioritäten hinsichtlich der Auswahl der Änderungsfläche I keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung negativ betroffen sind. Ergänzend zu dieser Einschätzung stellt die nachstehende Tabelle eine weitergehende Bewertung der auszuweisenden Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen gegenüber beurteilungsrelevanten Prüfkriterien dar:

Kriterien des Standorts	erfüllt	teilweise erfüllt	nicht erfüllt
bauliche Vorbelastungen am Standort vorhanden	x		
immissionsschutzrechtliche Vorbelastungen durch Umgebung vorhanden	x		
geringe ökologische Wertigkeit des Standorts	x		
geringe Bodenwertzahlen des Standorts	x		
keine nationalen oder europäischen Schutzgebiete direkt betroffen	x		
Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen ist gegeben	x		
gesicherte Erschließung des Standorts	x		
Konversionseigenschaft im Sinne von § 52 EEG	x		

Kriterien des Standorts	erfüllt	teilweise erfüllt	nicht erfüllt
geringes Wirkpotenzial auf sonstige Nutzungen durch Änderung	x		
geringe Eingriffswirkungen bei Umsetzung des Vorhabens	x		
geringe Empfindlichkeit der umliegenden Nutzungen	x		
Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft	x		

Bauleitpläne müssen die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen und die entsprechenden Zielvorgaben beachten. Sie dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verursachen bzw. diese ausgleichen. Die Grundzüge der Raumordnung und Landesplanung sind berührt, wenn das Vorhaben den planerischen Konzepten widerspricht und die mit den vorliegenden Plänen verfolgten Ziele und Zwecke verhindert werden.

Die Grundzüge der Raumordnung und Landesplanung werden durch die vorliegende Planung nach Auffassung der Stadt Burg nicht berührt.

Dies begründet sich insbesondere daraus, dass im vorliegenden Planungsfall ausschließlich den Kategorien der Konversionsflächen entsprechend eine ehemalige Stallanlage mit der neuen Nutzung überplant wird.

Ebenso fordern die Festlegungen der Raumordnung und Landesplanung den bedarfsgerechten Ausbau von Anlagen der Energieversorgung in der Planungsregion. Aus Gründen des Schutzes von natürlichen Ressourcen und des Klimas, der Erhöhung der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung vor Ort soll der Anteil der Nutzung von erneuerbaren Energien erhöht werden.

Auf der Ebene der Raumordnung und Landesplanung werden diese Zielstellungen damit begründet, dass der notwendige Klima- und Umweltschutz verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen erfordere. Im ländlichen Raum seien besondere Potenziale für die energetische Nutzung von solarer Strahlungsenergie vorhanden, welche neben der Windkraft eine wesentliche Rolle spielen kann. Nur durch den Neubau von Freiflächenphotovoltaikanlage die Ansiedlung von energieerzeugenden Gewerbebetrieben kann dieser Forderung entsprochen werden.

Die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung für die Bereiche der Änderungsfläche I sind nach Einschätzung der Stadt Burg durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Im Kapitel 2.2 des Landesentwicklungsplanes sind folgende Zielvorgaben für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge definiert:

- Zur Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen des Landes soll die Daseinsvorsorge unter Beachtung des demografischen Wandels generationsübergreifend langfristig sichergestellt werden. (Z 40 LEP-LSA 2010)
- Eine in Umfang und Qualität angemessene Versorgung mit Infrastruktur angeboten und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge ist insbesondere in den zentralen Orten zu sichern und zu entwickeln (Z 41 LEP -LSA 2010).

Die bauliche Nachnutzung des vorhandenen Bestandes mit Aufgaben der Jugend und Sozialhilfe im Rahmen eines betreuten Wohnungsangebot des für Kinder und Jugendliche nach Maßgabe des Sozialgesetzbuches stellt einen erforderlichen Baustein bei der Wahrnehmung der Aufgaben der Jugend- und Sozialhilfe dar. Die räumlichen Bedingungen für die Einrichtung dieser Nutzung im Ortsteil Blumenthal können als der Aufgabe entsprechend beurteilt werden, andere Einrichtungen zum Beispiel Kleinwulkow, zeigen, dass eine räumlich abgegrenzte Unterbringung und Betreuung eine erfolgreiche Arbeit der Träger der Jugend- und Sozialhilfe in diesem Bereich gewährleisten kann. Die Vernetzung mit anderen gewerblichen Angeboten aus der direkten Nachbarschaft der Einrichtung kann sich förderlich auf die Tätigkeit des Trägers der Jugend- und Sozialhilfe auswirken.

Da sich die Darstellungsänderungen im Falle der Änderungsfläche II auf bereits in der zurückliegenden Zeit baulich geprägte Bereiche beschränken, erkennt die Stadt Burg keine negative Betroffenheit der Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Ziel der Änderung der Flächennutzungsplanung ist es, für die zukünftige Entwicklung Neue Nutzungen zu ermöglichen, die sich innerhalb des baulich vorhandenen Bestandes bewegen. Die zur Nutzungsausübung erforderlichen Anlagen zur Tierhaltung im Bereich der Änderungsfläche II stellen nach Auffassung der Stadt Burg keine wesentliche Beeinträchtigung der Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung außerhalb des baulich vorhandenen Bestandes dar.

Die mit zu ändernden Darstellung bezüglich des räumlichen Bereiches der Änderungsfläche III zur Vorbereitung der der Installation und des Betriebs des Sportplatzes in der Ortschaft Schartau beabsichtigten notwendigen Veränderungen in der Nutzung beziehen sich ausschließlich auf die Installation von Toren, die für den Freizeitspielbetrieb zu einer zeitgemäßen Ausstattung einer Freizeitsportanlage gehören.

Von der zukünftigen Entwicklung innerhalb der Änderungsfläche III geht keinerlei negative Auswirkung auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung aus.

Die Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 17.12.2019 und nochmalig mit Schreiben vom 03.05.2021 durchgeführt. In diesem Zusammenhang wurde seitens der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen mitgeteilt, dass die Inhalte der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

5.2.1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg

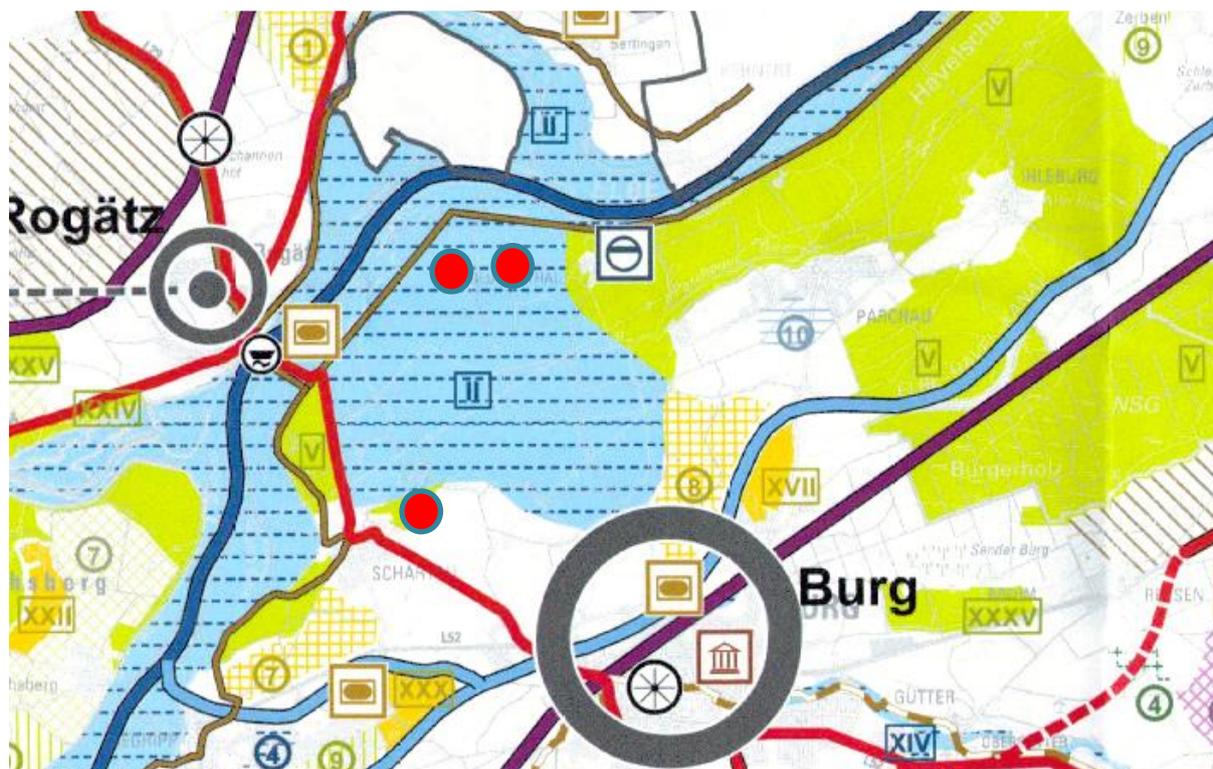


Bild 6 - Auszug aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (Stand: 06/2016) mit den verorteten Änderungsflächen I-III

Die Stadt Burg wendet die Inhalte des 1. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes der Planungsregion Magdeburg (1. Entwurf RP MD) als aus dem LEP-LSA 2010 entwickelten und konkretisierten Ziele der Raumordnung und Landesplanung für ihren Gemarkungsbereich an, da hinsichtlich der Erarbeitung dieses Entwurfes eine Verfestigung der Zielvorgaben für die Raumordnung und Landesplanung aufgrund der durchgeführten Abwägung der aus der bereits durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen stattgefunden hat.

Die Änderungsflächen I und II liegen innerhalb der sich im 1. Entwurf RP MD sich überlagernden Vorranggebiete für Natur und Landschaft (V) „Teile der Elbtalaue und des Saaletals“ und Hochwasserschutz (II). Weiterhin ist sehr deutlich der Lagebezug zur überregionalen Wasserstraße, der Elbe und dem über regional bedeutsamen Radwanderweg und Wanderweg (Elberadweg) zu erkennen.

Im Ziel 106 auf Seite 60 des Textteils des 1. Entwurfs RP MD wird das Vorranggebiet für Natur und Landschaft (V) „Teile der Elbtalaue und des Saaletals“ entsprechend der Vorgabe des Landesentwicklungsplanes (LEP-LSA 2010) übernommen und entsprechend beschrieben. Innerhalb des Vorranggebietes für Natur und Landschaft liegt ein NATURA 2000 Gebiet entlang der Elbtalaue.

Das Ziel 108 auf Seite 62 bringt zum Ausdruck, „...dass die im Ziel 106 unter V benannten Teile „der Elbtalau und des Saaletals“ nicht nur zu erhalten, sondern auch zu entwickeln sind“.

Bezüglich des dargestellten Vorranggebietes für den Hochwasserschutz (II) informiert das Ziel 115 auf der Seite 80 des Textteils über das Vorranggebiet II – „ Elbe (einschließlich der geplanten Flutungspolder an der Elbe und die hinter den Deich gelegenen Gebiete an der Elbe, die durch Deichrück Verlegungen wieder als Überschwemmung- und Hochwasserrückhaltegebiete hergestellt werden sollen),...“

Der als überregional bedeutsame Radwander- und Wanderweg dargestellte Verlauf des „Elberadweges“ ist derzeit gekennzeichnet durch Bautätigkeiten zur Erhöhung der Sicherheit der Hochwasserschutzanlagen (Deiche) durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft. Nach Abschluss dieser Deichbauarbeiten, mit dem im Jahr 2021 zu rechnen ist, wird die durchgängige Befahrbarkeit im Trassenverlauf des Elberadweges für den gesamten Teil, der innerhalb des Landkreises Jerichower Land östlich der Elbe gelegen ist, erreicht.

Innerhalb des Aufstellungsverfahrens dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine raumordnerische Abstimmung den hierfür zuständigen Stellen geführt worden.

Im Ergebnis dieser ist seitens des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr mit den im Schreiben vom 3.2.2020 gegebenen landesplanerischen Hinweise die vorgesehene 12: Änderung des Flächennutzungsplanes als raumbedeutsam eingestuft worden. Daher wird das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die raumordnerische Stellungnahme abgeben.

Die Geschäftsstelle der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist an der Aufstellung der 12. Änderung beteiligt worden. Eine Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 7.2.2020 abgegeben.

Die Raumbedeutsamkeit ergibt sich insbesondere aus dem Inhalt der Änderungsfläche I, der geplanten Sonderbaufläche für die Freiflächen Photovoltaikanlage.

5.3. Potenzialflächen Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Burg

Die Stadt Burg mit der Verabschiedung des Klimaschutzkonzeptes im Jahre 2017 und mit der aktuell durchgeführten Besetzung einer Stelle zur Jahresmitte 2020 zum Management des Klimaschutzes innerhalb der örtlichen Gegebenheiten der Stadt Burg wichtige Beiträge zur Vorbereitung von künftigen Maßnahmen zur Realisierung der Klimaschutzziele der Bundesrepublik Deutschland auf örtlicher Ebene in der Stadt Burg geleistet.

Im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes ist ein Maßnahmenkatalog zur weiteren Umsetzung festgelegt worden, welcher die Handlungsansätze der Stadt Burg für örtliche Maßnahmen des Klimaschutzes beschreibt und eine entsprechende Vorgehensweise formuliert. Innerhalb dieser Handlungsansätze stellt die Erarbeitung eines Konzeptes für die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im räumlichen Gebiet der Stadt Burg keine prioritäre Leitmaßnahme auf der Handlungsebene der Stadt Burg dar.

Gleichwohl erfordern die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung eine entsprechende konzeptionelle Herangehensweise bei der Ausweisung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Ebene der Bauleitplanung.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden daher flächendeckend für das Gebiet der Stadt Burg geeignete Potenzialflächen untersucht. Die hierbei angestellten Untersuchungen sind nicht abschließend und werden fortlaufend aktualisiert bzw. überprüft. Für diese flächendeckende Untersuchung werden seitens der Stadt Burg folgende Kriterien angewendet:

1. Eignung der Fläche unter Berücksichtigung der Ziele des Landesentwicklungsplanes G 84 und 85

- Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden,
- Die Einrichtung von Freiflächenphotovoltaikanlage auf Landwirtschaft genutzter Fläche sollte weitestgehend vermieden werden.

Die Stadt Burg schließlich den Zielstellungen des Ordnungsgebers an. Freiflächenphotovoltaikanlage sollen gemäß den Zielen der Stadt Burg nur auf Konversionsflächen bzw. versiegelten Flächen errichtet werden.

2. Eignung durch hinreichende Sonneneinstrahlung und Exposition der Flächen

- Die Eignung durch eine hinreichende Sonneneinstrahlung beinhaltet den Ausschluss von Nord-, Ost- oder Westhanglagen, die im Stadtgebiet aufgrund des ebenen Geländes nur in Ausnahmefällen zum Beispiel an Deponien und anderen großflächigen Aufschüttungen vorhanden sind. Besonders geeignet sind Südhanglagen, da diese einen geringeren Reihenabstand der Module ermöglichen. Weitere die Sonneneinstrahlung beeinträchtigende Faktoren sind eine vorhandene Bewaldung bzw. eine starke Prägung durch Gehölze auch in Randbereichen der Potenzialflächen.

3. Eignung der Fläche nach Prüfung der Auswirkungen auf:

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- der baubedingten Störung des Bodenhaushaltes.

Die hier vorzunehmende Bewertung orientiert sich ohne detaillierte Bestandsaufnahmen an der allgemeinen Wertigkeit der Fläche für Boden, Natur und Landschaft bzw. gegebenenfalls besonders weiträumigerer Auswirkungen.

4. Eignung der Fläche nach Prüfung sonstiger städtebaulicher Kriterien:

Als sonstige städtebauliche Kriterien wurden angenommen

- Darstellung des Flächennutzungsplanes,
- Lagepotenzial und Erschließung der Fläche für andere Nutzungen.

Die Stadt Burg hat unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien ehemals baulich genutzten oder aktuell baulich genutzte Flächen oder Konversionsflächen untersucht und als grundsätzlich geeignet eingeschätzt. Diese Untersuchungsergebnisse sind in der Anlage „Potenzialflächen Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Burg“ zu dieser Begründung enthalten.

6. Landschaftsplan Burg und Landschaftsplan Schartau

Der Landschaftsplan der Stadt Burg mit der Maßnahmenkarte (Stand: April 1996) weist für im Änderungsfläche I im Bestand Mischgebiet mit Grünflächen aus. Die Biotopbewertung ist als gering eingestuft. Für das Gebiet sind keine Maßnahmen vorgesehen.

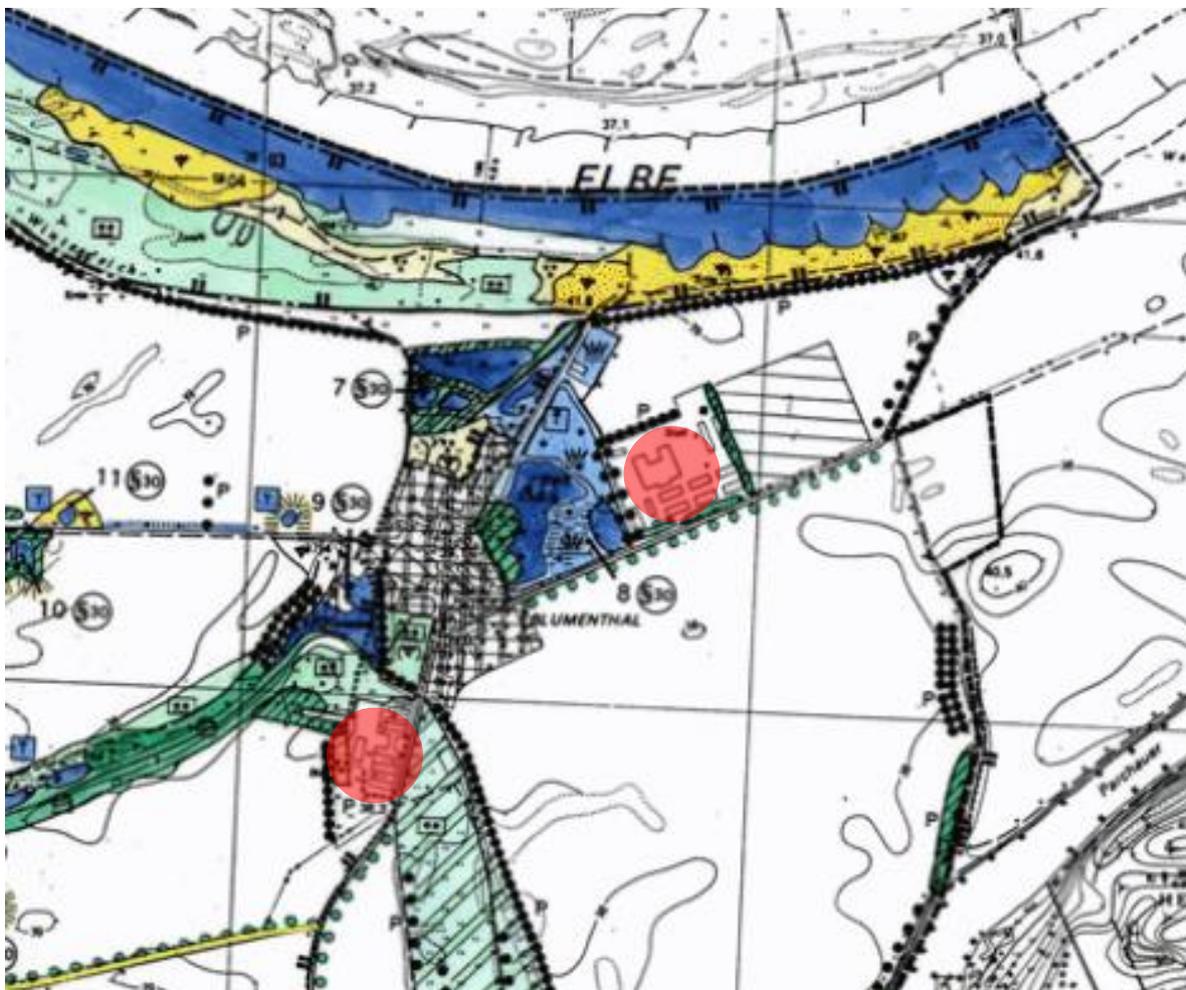


Bild 7 - Auszug Landschaftsplan Stadt Burg (Stand: 1996)

Auf der Nordseite zum Elbtal hin und auf der Ostseite zur vorhandenen Kläranlage ist die Anordnung einer den Ortsrand gestaltenden Hecke dargestellt.

Zielkonflikte mit dem Landschaftsplan Burg sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes somit nicht erkennbar.

Für den Änderungsfläche II weist der Landschaftsplan der Stadt Burg aus, dass der der baulich genutzte Teil dieses Bereiches mit einer den Ortsrand gestaltenden Hecke abgegrenzt wird. Die Biotopbewertung ist als gering eingestuft. Für das Gebiet sind keine Maßnahmen vorgesehen. Aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung erging der Hinweis auf das sich nördlich befindliche vorhandene Gewässer „Kirchwasser“, Nr. 023 04 001 der II. Ordnung und den sich daraus ergebenden freizuhaltenden 5 m breiten Bearbeitungstreifen. Gleichzeitig erging der Hinweis auf gegebenenfalls mögliche vorhandene Populationen des Bibers in diesem Gewässer.

Zielkonflikte mit dem Landschaftsplan Burg sind durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes somit nicht erkennbar.

Der Landschaftsplan Schartau mit der Maßnahmenkarte (Stand: 1997) weist für den Bereich der Änderungsfläche III straßenbegleitend zur verlängerten Lindenstraße die Anpflanzung von Solitäräumen aus. Die Fläche selbst soll als Grünland erhalten bleiben. Für das Gebiet sind keine Maßnahmen geplant.

Zielkonflikte mit dem Landschaftsplan Schartau sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar.

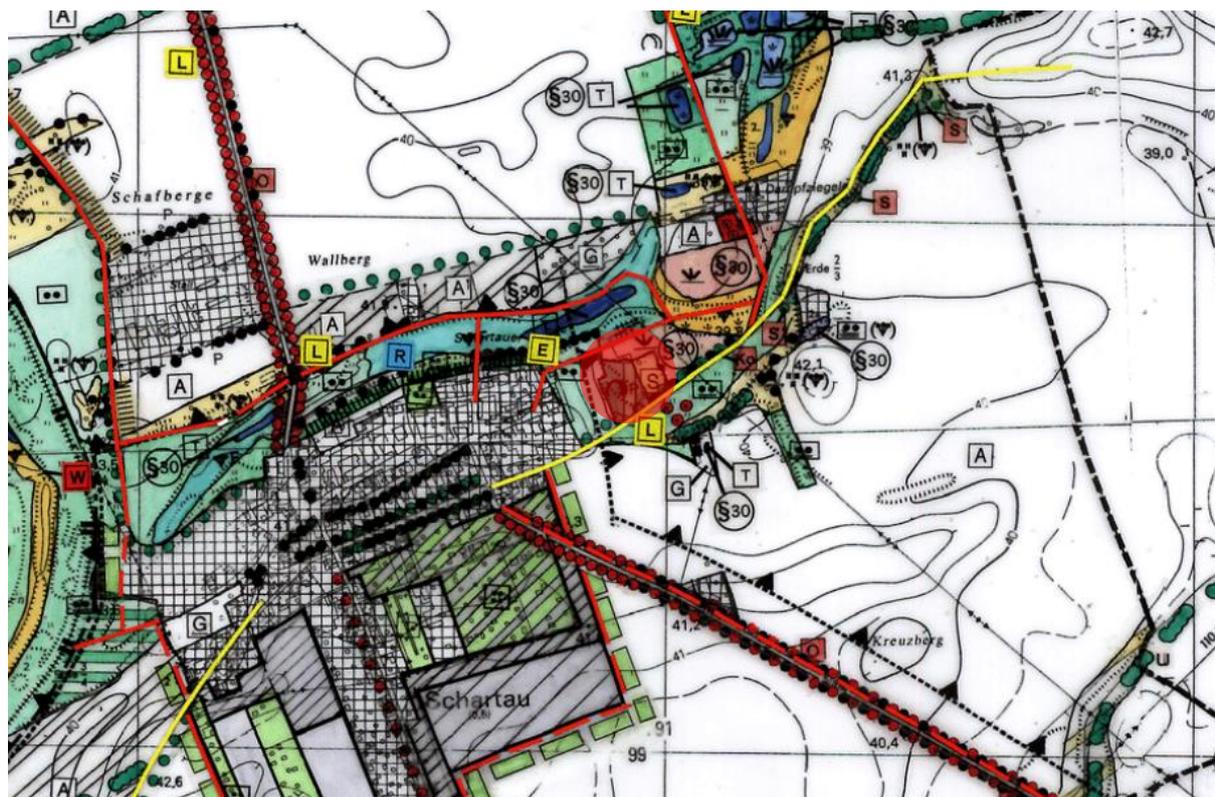


Bild 8 - Auszug Landschaftsplan Schartau (Stand: 1997)

7. Bestand

7.1. Schutzgebiete, geschützte Biotope

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb der bearbeiteten Bereiche dieser Änderung und außerhalb des engeren Umfeldes. Die den Änderungsflächen I und II nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet Nr. 0037LSA „Elbaue bei Bertingen“ sowie
- das SPA Gebiet 0011LSA (DE 3437 401) „Elbaue bei Jerichow“.

Wie auf Bild 9 zu erkennen ist, liegt in Burg-Blumenthal der Änderungsfläche I direkt an beide Gebiete an, der Änderungsfläche II liegt ca. 400 m südwestlich der Gebietsgrenze.

Die Stadt Burg ist der Auffassung, dass mit Umsetzung der Inhalte für die Änderungsflächen I und II keine erheblichen Beeinträchtigungen der Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen hervorgerufen werden.

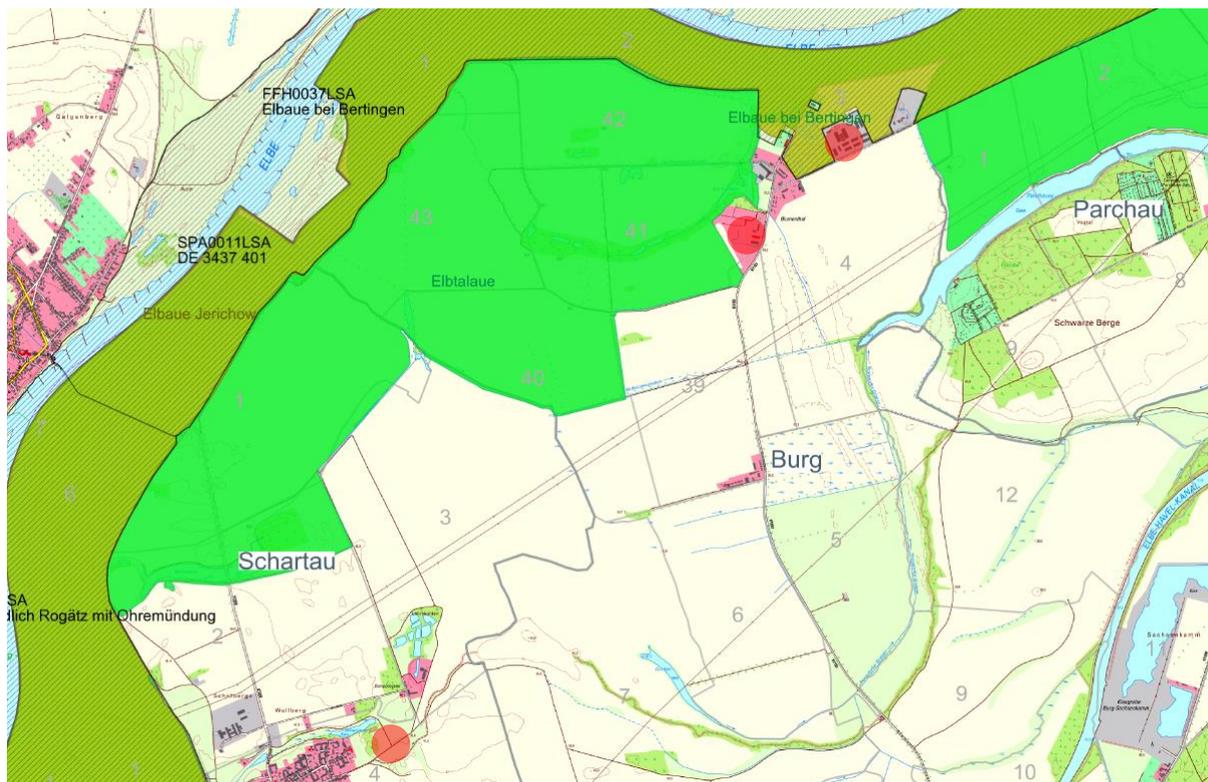


Bild 9 - Auszug TK 25 mit eingetragenen Änderungsflächen I-III und FFH- und SPA-Gebieten sowie LSG

Die Änderungsfläche III in Schartau ist von FFH-Gebiet 0038LSA „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ ca. 1000 m entfernt.

Auch hier schätzt die Stadt Burg ein, dass eine entsprechende Beeinträchtigung des Gebietes ausgeschlossen ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass Auswirkungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes auf die näheren FFH-Gebiete sowie das SPA Gebiet nicht zu erwarten sind.

Weitere Schutzgebiete im näheren Umfeld der Änderungsbereiche sind:

- Biosphärenreservat "Flusslandschaft Mittlere Elbe"
- Landschaftsschutzgebiet "Elbtaue".

Die Änderungsflächen I und II befinden sich in der Zone 3 (Entwicklungszone) des Biosphärenreservats „Flusslandschaft Mittlere Elbe“.

Auch auf diese Gebiete sind durch die geplanten Änderungen am FNP und die Umsetzung dieser Ziele keine Auswirkungen zu erwarten.

Kenntnisse zum Vorhandensein von gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG liegen der Verwaltung nicht vor.

7.2. rechtskräftige Bebauungspläne

Im näheren Umfeld der Änderungsflächen I bis III gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

7.3. Altlasten

Für die Änderungsfläche I ist seitens der unteren Bodenschutzbehörde im Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 108 „Solarpark Burg-Blumenthal“ der Hinweis auf eine Altlastverdachtsfläche in diesem Bereich gegeben worden.

Hierbei handelt es sich um die Altlastverdachtsfläche Nr. 300439 des Altlastenkatasters des Landkreises Jerichower Land. Es handelt sich um den Standort „Rinderaufzucht“ mit einer ehemals als Rinderstallanlage genutzten Fläche. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 108 für den „Solarpark Burg-Blumenthal“ wurde im September 2019 eine Standortbegehung durchgeführt, in deren Ergebnis festgestellt wurde, dass sich keine für die Nutzung relevanten Kontaminationsverdachtsbereiche im Bereich des geplanten Bebauungsplanes befinden.

Sofern die durchzuführenden Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplan Aufstellungsverfahrens den Altlastenverdacht bestätigen, wird die Fläche entsprechend des § 1 Abs. 5 BauGB im Flächennutzungsplan als belasteter Standort zu kennzeichnen sein.

Für die Änderungsfläche II bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde erhebliche Bedenken, da eine negative Beeinflussung der Änderungsfläche durch mögliche Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden kann. Im Bereich der Änderungsfläche II ist die Altlastenverdachtsfläche Nummer 3 0487 „Schweineanlage“ vermerkt. Hierbei sind folgende Kontaminationsverdachtsbereiche beschrieben:

Werkstatt, Sammelgruben, Stallgebäude.

Es wurde als erforderlich angesehen, eine Standortbegehung unter Einbeziehung des Eigentümers, der Nutzerin, der Stadt Burg und der unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen um den gegebenenfalls notwendigen Untersuchungsumfang abzustimmen. Diese Standortbegehung wurde im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens Ende Oktober 2020 durchgeführt, es ergaben sich seitens der durchführenden Behörde (Untere Wasserbehörde, Bodenschutz) keinerlei Hinweise die Bestätigung des Verdachts auf Belastungen des Gebäudes bzw. von Gebäudeteilen.

Für die Änderungsfläche III ist kein Altlastenverdacht bekannt.

7.4. Denkmalschutz

Aus den vorhergehenden Verfahren der zu ändernden Planung sind keine Beschränkungen hinsichtlich des Denkmalschutzes bekannt.

Baudenkmale sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, Abteilung Bodenpflege wird mitgeteilt, dass hinsichtlich der Änderungsflächen I-III keine Einwände bestehen. Ausführende Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegte archäologischer Funde oder Befunde vom Auftraggeber hinzuweisen.

7.5. Erschließung

Alle drei Änderungsflächen sind an das öffentliche Straßennetz angeschlossen, bei der Änderungsfläche III ergibt sich die Besonderheit, dass die befestigte Straße „Lindenstraße“ in der Ortschaft Schartau ca. 280 m vor dem Teilbereich endet und als unbefestigter Feldweg weiter verläuft.

Eine Erreichbarkeit für die geplante Nutzung auf der Änderungsfläche III ist trotz der unbefestigten Oberfläche möglich.

Die Einspeisung des innerhalb der Änderungsfläche I zukünftig betriebenen Photovoltaikanlage in das Mittelspannungsnetz der Stadtwerke Burg Energienetze GmbH und die Weiterleitung in das Umspannwerk Burg ist möglich. Entsprechende Vereinbarungen zwischen Vorhabenträger und Stadtwerke Burg Energienetze GmbH sind vorbereitet.

7.6. Gewässer

Gewässer sind im engeren räumlichen Umfeld der Änderungsflächen I und III nicht vorhanden. Die Änderungsfläche II liegt vom Gewässer „Kirchwasser“ in Blumenthal ca. 60 m entfernt.

7.7. vorhandene schützenswerte Nutzungen

Die Wohnnutzung ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen hinsichtlich möglicher Emissionen aus den neuen Nutzungen entsprechend zu berücksichtigen. Insofern ist die Bestandsbeschreibung der vorhandenen Wohnnutzungen im Bezug auf die Änderungsflächen I - III zu vorhandenen Wohnnutzungen abuarbeiten.

Von der Änderungsfläche I ist die Wohnnutzung ca. 280-350 m weit entfernt, sie liegt westlich der Photovoltaikanlage und wird räumlich abgegrenzt durch vorhandene Gehölze und Gebäude. Insofern ist nicht davon auszugehen, dass Auswirkungen wie Blendung in eintreten.

Hinsichtlich der möglicherweise entstehenden Emissionen von elektromagnetischen Feldern ist als zuständige Behörde das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 402 an der Planung zu beteiligen. Dies ist seitens der Stadt Burg erfolgt. Seitens des Referates 402 gab es zu dieser Emissionsart keine Aussagen.

Die Änderungsfläche II liegt ca. 130 m entfernt von den Wohngebäuden aber Ortseingang des Ortsteils Blumenthal. Hinsichtlich der von der Änderungsfläche II möglicherweise ausgehenden Emissionen durch Geräusche und Gerüche aufgrund der hier vorgesehenen Tierhaltungen kann eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung nicht ausgeschlossen werden. Anzumerken ist allerdings, dass in der zurückliegenden Zeit innerhalb der auf der Änderungsfläche II ausgeübten Nutzungen durch den vorherigen Nutzer ebenfalls Tierhaltung erfolgte, in ähnlicher räumlicher Anordnung wie die nunmehr neu geplante. Der Tierbesatz war von den Tierarten ein anderer und auch anteilmäßig höher (z.B. Schweine und Esel). Seitens der Stadt Burg sind keine Vorfälle bekannt, die als Beschwerden gegen die vorher ausgeübte Tierhaltung vorgebracht worden.

8. Begründung der Änderungen der Darstellungen des FNP

Im Folgenden werden die neuen Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung begründet.

8.1. Änderungen in der Änderungsfläche I

Im Änderungsfläche I ist die Darstellung des geplanten räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 „Solarpark Burg-Blumenthal“ Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Aktuell ist der Änderungsfläche I als „Fläche für die Landwirtschaft“ im Sinne § 1 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die neue Darstellung erfolgt als „Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Damit wird dem Erfordernis der parallelen Führung des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprochen. Somit gilt der vorhabenbezogene Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes 108 wird auch abschließend über gegebenenfalls durchzuführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe der Abwägung entschieden.

8.2. Änderungen in der Änderungsfläche II

Im Änderungsfläche II wird räumlich die aktuelle Darstellung der „Sonderbaufläche für Einrichtungen des Naturschutzes“ im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO räumlich geringfügig vergrößert und durch die neue Darstellung „Sonderbaufläche „Therapie- und Sozialeinrichtung“ im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ersetzt.

Aufgrund der speziellen Inhalte der hier beabsichtigten Nutzungen gibt es zu dieser Sonderbaufläche eine textliche Festsetzung in der Flächennutzungsplanänderung.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Sonstige Sonderbaufläche „Therapie- und Sozialeinrichtungen“

- (1) Die Sonstige Sonderbaufläche „Therapie- und Sozialeinrichtungen“ dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die durch ihren Betrieb die Bereitstellung von im Rahmen freiberuflicher Tätigkeit erbrachten Dienstleistungen, welche einen gesundheitsfördernden und therapeutischen Ansatz verfolgen. Weiterhin dient diese Sonstige Sonderbaufläche der Unterbringung von Einrichtungen der stationären Erziehungshilfe als Kleinsteinrichtungen im Rahmen des SGB VIII.
- (2) Innerhalb der vorgenannten sonstigen Sonderbaufläche „Therapie- und Sozialeinrichtungen“ sind zulässig:
 1. Einrichtungen und Anlagen zur Erbringung von Dienstleistungen, die einen gesundheitsfördernden und therapeutischen Ansatz verfolgen, sowie diesem Zweck dienenden Nebenanlagen einschließlich der diesem Zweck dienenden Anlagen zur Tierhaltung,
 2. Einrichtungen der stationären Erziehungshilfe als Kleinsteinrichtungen im Rahmen des SGB VIII,
 3. Schank- und Speisewirtschaften,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. nicht störende Handwerksbetriebe.
- (3) Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die zur Ausübung der Zweckbestimmung zugeordnet und gegenüber Grundfläche und Baumasse der betreffenden baulichen Anlagen, in die die Wohnungen eingeordnet werden sollen, untergeordnet sind zugelassen werden.

Mit dem Einsatz dieser textlichen Festsetzungen soll der Nutzungskanon, der in diesem bereits bebauten Teilbereich des Objektes realisiert werden soll, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung beschrieben und fixiert werden.

Die Stadt sichert sich mit dieser Vorgehensweise die planungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung und bereitet somit die Erteilung von Baugenehmigungen für diese Nutzungen vor.

Insbesondere die räumliche Nähe und die inhaltlich mögliche Verknüpfung zwischen der Tierhaltung und den Angeboten für gesundheitsfördernde Dienstleistungen und der Einrichtung der stationären Erziehungshilfe als Kleinsteinrichtung im Rahmen des SGB VIII erfordert eine Steuerung der zulässigen Nutzung in erster Linie im Sinne einer Sicherung der Ausübung in dieser Nutzungen, erlaubt aber auch aufgrund der räumlichen Bedingungen eine inhaltliche Vernetzung und Angebotsergänzung. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass ausschließlich die Inanspruchnahme der vorhandenen baulichen Anlagen im vorderen Bereich des Objektes an der Blumenthaler Landstraße vorgesehen ist, erscheinen diese Regelungen zur Steuerung der zukünftigen Entwicklung als sachgerecht und ausreichend.

Das südlich stehende Gebäude wird seitens des Eigentümers abgerissen und die Grundfläche des Gebäudes entsiegelt.

8.3. Änderungen in der Änderungsfläche III

Mit der Kennzeichnung durch das Symbol „Sportplatz“ in der öffentlichen Grünfläche möchte die Stadt Burg auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die zukünftige Nutzung steuern. Die Stadt sichert sich mit dieser Vorgehensweise, die planungsrechtliche Zulässigkeit der beabsichtigten Nutzung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu definieren und bereitet somit die Erteilung von Baugenehmigungen für diese Nutzung vor. Es ist lediglich die Installation von Toranlagen für einen Fußballplatz vorgesehen, bauliche Anlagen wie Umkleidekabinen, Räumlichkeiten für Sportvereine etc. sind nicht vorgesehen. Gegebenenfalls könnte Nebenanlagen für die Sicherung und Ausübung der Zweckbestimmung der Nutzung der öffentlichen Grünfläche als Sportplatz wie zum Beispiel ein Pumpenhaus erforderlich werden.

9. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

9.1. Auswirkungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange

In der nachfolgenden Übersicht werden die Belange, welche durch die hier geführte Änderung berührt sein können bewertet und eingeschätzt. Diese Bewertung erfolgt für den Zeitpunkt des Standes der Planunterlagen.

Die Aufzählung der Belange ist dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) m.W.v. 23.07.2021 entnommen.

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrripp, Parchau, Reesen und Schartau für Bereiche im Ortsteil Burg Blumenthal und der Ortschaft Schartau

Fassung: Feststellungsbeschluss / Stand: August 2021

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Belang	Betroffenheit durch Darstellung / Festsetzung			Bemerkung
		positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,		X		
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,		X		
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	X			In Bereich der Kinder- und Jugendfürsorge entstehen durch die neuen Möglichkeiten der Betreuung im Änderungsfläche II positive Effekte. Die zwischen einer Fläche als Sportplatz für die Ortschaft Schartau ermöglicht sportliche Betätigungen für die Einwohner.
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,	X			Neue Nutzungen für brach gefallene bzw. nutzungsfreie Bereiche vermeiden Leerstand und bereichern die Vielfalt im Ortsteil Blumenthal
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes		X		
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,		X		
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		X		Vorrangig entwickeln sich die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 auf bereits bebauten bzw. versiegelten Flächen. Bei der Wiederinnutzungnahme des Sportplatzes Schartau werden keine baulichen Anlagen realisiert, die eine flächige Versiegelung des Bodens bewirken.
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	X			Die technischen Möglichkeiten zur Nutzung von regenerativen Energien werden gefördert.

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrripp, Parchau, Reesen und Schartau für Bereiche im Ortsteil Burg Blumenthal und der Ortschaft Schartau

Fassung: Feststellungsbeschluss / Stand: August 2021

Rechts- grund- lage § 1 Abs. 6 BauGB	Belang	Betroffenheit durch Darstellung / Festsetzung			Bemerkung
		positiv	neutral	negativ	
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		X		Eine negative Betroffenheit der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000 Gebiete werden seitens der Stadt Burg nicht erkannt.
Nr. 7 c	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		X		Durch die Ausweisung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, auf der Ebene des Bebauungsplanes werden diese Belange weiter untersucht und bewertet.
Nr. 7 d	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X		
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		X		
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	X			Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 werden die Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien verbessert.
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes		X		
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		X		
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		X		
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, die Belange nach den Buchstaben a bis d und i		X		
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	X			Unternehmen, die ihre Geschäftsfelder in der Nutzung von regenerativen Energien zur Stromerzeugung haben werden durch die vorgesehenen Änderungen in ihrer Geschäftstätigkeit unterstützt.

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegrripp, Parchau, Reesen und Schartau für Bereiche im Ortsteil Burg Blumenthal und der Ortschaft Schartau

Fassung: Feststellungsbeschluss / Stand: August 2021

Rechts- grund- lage § 1 Abs. 6 BauGB	Belang	Betroffenheit durch Darstellung / Festsetzung			Bemerkung
		positiv	neutral	negativ	
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,		X		Da die Änderungsflächen grundsätzlich nicht landwirtschaftlich genutzt werden und die neuen Nutzungen zum Teil innerhalb von vorhandenen baulichen Objekten realisiert werden, wird keine aktuell bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen.
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	X			Es entstehen neue Angebote für Dienstleistungen bzw. Arbeitsplätze bei der Betreuung von Kindern und Jugendlichen.
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus		X		
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit	X			Der Anteil von vor Ort erzeugtem Ökostrom wird erhöht.
Nr. 8 f	der Sicherung von Rohstoffvorkommen		X		
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,		X		
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,		X		
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,	X			Der Ortsteil Blumenthal wird in seiner Angebotsvielfalt und im Bereich der gewerblichen Tätigkeiten bereichert und stabilisiert. Es werden neue Aufgaben der Sozialfürsorge im Ortsteil Blumenthal wahrgenommen.
Nr. 12	die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,		X		
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrende und ihrer Unterbringung		X		
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.		X		

10. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Diese umfassen:

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes an Eigentum bzw. die Sicherung der weiteren Entwicklung des Grundstücks mit neuen Nutzungen,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Lage des Grundstückes/Rechtes ergeben und
- das Interesse an der Erhaltung bzw. einer erhöhten Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Für die Änderungsfläche I ergibt sich vor dem Hintergrund der Ausweisung der Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen eine positive Berührung der privaten Belange.

Dieser Sachverhalt trifft auch auf die Änderungsfläche II zu, da durch die vorgesehene Darstellung und inhaltliche Regulierung der zukünftigen Nutzungen für diese Grundstücke sich neue Nutzungsperspektiven ergeben und der Steuerungsinhalt des Flächennutzungsplanes für die Sicherung dieser Nutzungsperspektiven seitens der Stadt Burg als ausreichend betrachtet wird.

Mit der Änderungsfläche III werden keine privaten Belange betroffen, da sich die Grundstücke, auf denen die vorgesehene Nutzung erfolgen soll, als Sondervermögen durch die Stadt Burg verwaltet werden.

11. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg steht im Änderungsfläche I, in der die „Sonderbaufläche für eine Freiflächenphotovoltaikanlage“ ausgewiesen werden soll, die Förderung der Belange der Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen im Vordergrund. Durch die Nutzung der Sonnenenergie wird der Anteil regenerativer Energiequellen kontinuierlich im Sinne des Bundesgesetzgebers erhöht.

Des Weiteren ist durch die Freiflächenphotovoltaikanlage eine sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen landwirtschaftlichen Konversionsstandortes in Blumenthal möglich. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. die ökologischen Verhältnisse sind aufgrund der niedrig gehaltenen baulichen Nutzung des Areals auszuschließen.

Im Fazit zur Änderungsfläche I werden an dieser Stelle die privaten und öffentlichen Belange miteinander in größtmöglicher Überlagerung verbunden.

Für die Änderungsfläche II ergibt sich mit der Ausweisung der „Sonderbaufläche „Therapie- und Sozialeinrichtung“ eine positive Betroffenheit der sozialen Belange, insbesondere im Rahmen der Betreuung von Kindern und Jugendlichen. Gleichzeitig werden vorhandene bauliche Anlagen für diese Zwecke umgenutzt, die sonst brach gefallen wären oder vom Grundstückseigentümer zurückgebaut worden wären. In der Gesamtschau der öffentlichen Belange ergibt sich eine positive Betroffenheit durch die Erhöhung der Angebotsvielfalt des örtlichen Lebens im Ortsteil Blumenthal und eine damit verbundene Steigerung der Attraktivität.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. die ökologischen Verhältnisse sind aufgrund der Nutzung von vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Areals auszuschließen.

Durch den vorgesehenen Rückbau des südlich der Sonderbaufläche befindlichen Gebäudes werden bebaute Flächen entwickelt, mit all den damit sich für die Umwelt ergebenden Verbesserungen.

Im Fazit zur Änderungsfläche II werden an dieser Stelle die privaten Belange und öffentlichen Belange miteinander in großer Überlagerung verbunden.

In der Änderungsfläche III wird für eine Grünfläche eine öffentliche Nutzung als Sportplatz auf der Ebene der Flächennutzungsplanung festgeschrieben. Dadurch werden die Aspekte des gemeinschaftlichen Lebens in der Ortschaft Schartau positiv berührt. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. die ökologischen Verhältnisse sind aufgrund der niedrig gehaltenen baulichen Nutzung des Areals auszuschließen.

Im Fazit zur Änderungsfläche III werden öffentliche Belange positiv berührt.

12. Flächenbilanz

Mit der Festlegung der neuen räumlichen Geltungsbereiche und den neuen Gebietsausweisung ergibt sich für die geplante 12. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende aktuelle Flächenbilanz:

Änderungsflächen der 12. Änderung FNP Burg

	aktuelle Ausweisung	ha	zukünftige Ausweisung	ha
Änderungsfläche I	Fläche für die Landwirtschaft	1,17	S-Freiflächenphotovoltaik	1,17
Änderungsfläche II	S-Naturschutz	2,28	S-Therapie- und Sozialeinrichtung	1,79
	Grünfläche	0		0,49
Änderungsfläche III	Grünfläche ohne Symbol	-*)	Grünfläche mit Symbol Sportplatz	-*)
	*) ohne Auswirkung auf Flächengröße		*) ohne Auswirkung auf Flächengröße	
Summe	Gesamtfläche aktuell	3,45	Gesamtfläche Planung	3,45

TEIL B Umweltbericht

	Seite
1. Inhalt und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
1.1 Ziele und Inhalte der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	2
1.2 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	2
1.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung der 12. Änderung	2
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt werden	7
2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	6
2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	7
2.1.2. Schutzgut Boden	8
2.1.3. Schutzgut Wasser	9
2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope	9
2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild	10
2.1.6. Schutzgut Klima, Luft	11
2.1.7. Schutzgut Mensch	11
2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter	12
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	14
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	12
3. Ergänzende Angaben	14
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	14
3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	16
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	16

1. Inhalt und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Inhalte und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Planänderungsverfahren umfasst drei Teilbereiche:

Änderungsfläche I: Ausweisung einer „Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaikanlage“ entsprechend des geplanten räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 108 im Ortsteil Blumenthal der Stadt Burg auf einer Fläche von 1,71 ha,

Änderungsfläche II: Ausweisung einer „Sonderbaufläche „Therapie- und Sozialeinrichtung“ für die Einrichtung einer tiergestützten Therapie- und Erlebnisstation und eines betreuten Wohnungsangebotes für Kinder und Jugendlicher im Rahmen des SGB VIII auf einer Fläche von 2,6 ha,

Änderungsfläche III: Darstellung eines Symbols „Sportplatz“ östlich der Ortschaft Schartau auf einer Wiesenfläche im Außenbereich zur Nutzung als Sportplatzfläche ohne flächenmäßige Auswirkung, da die Darstellung als Grünfläche bestehen bleibt.

1.2 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt	4,31 ha
davon Sonderbaufläche „Freiflächenphotovoltaikanlage“	1,71 ha
davon Sonderbaufläche „Therapie- und Sozialeinrichtung“	2,60 ha
davon Symbol „Sportplatz“	0,00 ha.

Der Bedarf an Grund und Boden insbesondere des zulässigen Versiegelungsgrades ist für den Teilbereich der Änderungsfläche I im Rahmen des Bebauungsplanes 108 „Solarpark Burg – Blumenthal“ festzulegen. Bei den weiteren Vorhaben außerhalb eines Bebauungsplanes wird die zulässige Versiegelung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt

1.3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung der 12. Änderung

Für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Verfahrens sind folgende gesetzliche Grundlagen maßgeblich:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Hinsichtlich der aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergleiche dazu § 18 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2019 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem besteht die Verpflichtung, die über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des planerischen Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit überprüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren wäre zu überprüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB sollen die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abgewogen werden (Integritätsinteresse).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatschG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659,662)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dienen nach § 1 Abs. 2 der Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in die Luft, das Wasser und den Boden. Hierbei wird unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt gesorgt.

Durch entsprechende Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen Anhalt –BodSchAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 708)

Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

• **Schutzgut Mensch**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

In den vorliegenden Plänen Teilbereiche A bis c sind keine wesentlichen Aussagen zu konkreten Auswirkungen enthalten.

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen im Plangebiet und Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in benachbarten Gebieten

Art der Berücksichtigung:

Die in den Änderungsflächen I und II vorgesehenen Nutzungen verursachen keine Lärm- oder Schadstoffemissionen. Sie sind auch nicht immissionsempfindlich. Die Abstände der im Änderungsfläche II geplanten Tierhaltung (Alpakas) zur nächstgelegenen Wohnnutzung (Blumenthal 1) sind mit ca. 150 m von den westlich des neu ausgewiesenen Sondergebietes gelegenen Unterkünften ausreichend.

Die Entfernung des östlich der Ortschaft Schartau geplanten Sportplatzes von der nächstgelegenen Wohnnutzung (Bergstraße 8) beträgt 200 m.

• **Schutzgut Artenschutz und Biotope**

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan der Stadt Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996), Landschaftsplan Schartau (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1997)

Ziel des Umweltschutzes:

Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut,

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsplan der Stadt Burg sieht für die Änderungsflächen I und II die Darstellung als Siedlungsfläche vor, daher werden Konflikte vermieden. In den Teilbereichen wurden keine hochwertigen Biotoptypen kartiert (vergleiche Landschaftsplan Karte 5).

Der Landschaftsplan Schartau weist für den Änderungsfläche III die Darstellung als Sportfläche aus. Im Teilbereich wurden keine hochwertigen Biotoptypen kartiert (vergleiche Landschaftsplan Karte 4).

Art der Berücksichtigung:

Durch die Nutzung von Bereichen (für Änderungsflächen I und II), die im Landschaftsplan als Siedlungsfläche gekennzeichnet werden, werden Konflikte mit dem Schutzgut vermieden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 108 werden die Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Bewertungsmodell für das Land Sachsen-Anhalt ermittelt. Diese Ergebnisse werden durch verbal argumentative Bewertungen im Umweltbericht des Bebauungsplanes ergänzt.

Die geringfügige Erweiterung der Darstellungen des Sondergebietes im Änderungsfläche II führt gegebenenfalls zu einer Ausdehnung der baulichen Nutzung. Sofern hier Bauanträge für die Errichtung von baulichen Anlagen gestellt werden, die einen Eingriff in das Schutzgut bewirken, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine entsprechende Bewertung der Eingriffe vorgenommen.

Die Verortung des Symbols für den Sportplatz im Änderungsfläche III und die sich daraus entwickelnde Nutzungsart bewirken sehr geringe Eingriffe in das Schutzgut. Sofern hier Bauanträge für die Errichtung von baulichen Anlagen gestellt werden müssen, die einen Eingriff in das Schutzgut bewirken, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine entsprechende Bewertung der Eingriffe vorgenommen.

- **Schutzgut Boden**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan der Stadt Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996), Landschaftsplan Schartau (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1997)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§1a Abs. 2 BauGB).

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag,

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Zu den Änderungsflächen I und II informiert der Landschaftsplan Burg über die Lage der Standorte innerhalb der Bauflächen mit dem Hinweis auf die vorhandene Versiegelung durch Bebauung.

Für die Änderungsfläche III gibt der Landschaftsplan die Information, dass der Standort geprägt ist von Decklehmsand mit Decklehm-Gley.

Art der Berücksichtigung:

Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der Auswertung der Einordnung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt, Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs, dieses erfolgt in der Aufstellung des Bebauungsplanes 108, die Ergebnisse der Bewertung werden ergänzt durch die verbal argumentative Bewertung im Umweltbericht des Bebauungsplanes, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Die geringfügige Erweiterung der Darstellungen des Sondergebietes in der Änderungsfläche II führt gegebenenfalls zu einer Ausdehnung der baulichen Nutzung. Sofern hier Bauanträge für die Errichtung von baulichen Anlagen gestellt werden, die einen Eingriff in das Schutzgut bewirken, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine entsprechende Bewertung der Eingriffe vorgenommen.

Die Verortung des Symbols für den Sportplatz im Änderungsfläche III und die sich daraus entwickelnde Nutzungsart bewirken sehr geringe Eingriffe in das Schutzgut. Sofern hier Bauanträge für die Errichtung von baulichen Anlagen gestellt werden müssen, die einen Eingriff in das Schutzgut bewirken, wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine entsprechende Bewertung der Eingriffe vorgenommen.

• **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in Verbindung mit dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan der Stadt Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996), Landschaftsplan Schartau (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1997)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Sanierung von Altlastenbereichen die erheblich das Grundwasser beeinträchtigen, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Aus dem Landschaftsplan Burg gibt es für den Änderungsfläche I zum Schutzgut Grundwasser die Information, dass für diesen Teilbereich in Abschnitten wegen des vorhandenen Lockergesteins und des geringen Abstands des Grundwassers von 2-10 m eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen besteht (vgl. Landschaftsplan Burg Karte 3). Die nicht von dieser Information betroffenen Bereiche der Änderungsfläche I weisen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf, dieses ergibt sich durch den Flurabstand des Grundwassers von größer 10 m und den anmutigen Deckschichten, denen ein wechselhafte Aufbau der Deckschicht bescheinigt wird sowie des Vorhandenseins von gespanntem Grundwasser im Lockergestein mit gering mächtiger bindiger Deckschicht.

Aus dem Landschaftsplan Burg gibt es für den Änderungsfläche I zum Schutzgut Oberflächengewässer keine Aussagen (vgl. Landschaftsplan Burg Karte 4).

Zum Änderungsfläche II informiert der Landschaftsplan Burg zum Schutzgut Grundwasser dass dieser Bereich teilweise wegen des vorhandenen Lockergesteins und des geringen Abstands des Grundwassers von 2-10 m eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen besteht (vgl. Landschaftsplan Burg Karte 3). Die nicht von dieser Information betroffenen Bereiche des Teilbereiches B weisen eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf, dieses ergibt sich durch den Flurabstand des Grundwassers von größer 10 m und den anmutigen Deckschichten, denen ein wechselhafte Aufbau der Deckschicht bescheinigt wird sowie des Vorhandenseins von gespanntem Grundwasser im Lockergestein mit gering mächtiger bindiger Deckschicht.

Für den Änderungsfläche II informiert der Landschaftsplan Burg zum Schutzgut Oberflächengewässer über die Einleitung von ungeklärten Abwässern im näheren Umfeld der Änderungsfläche. Dieser Zustand dürfte sich mit der Einrichtung und Inbetriebnahme der Schilfkläranlage auf dem Grundstück wesentlich verbessert haben. Es wird davon ausgegangen, dass dieser Befund heute nicht mehr gilt.

Über den Änderungsfläche III lässt sich hinsichtlich des Schutzgut Grundwasser aus dem Landschaftsplan Schartau entnehmen, dass der Bereich mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen kartiert wurde, dieses begründet sich mit dem vorhandenen Lockergestein und dem Abstand des Grundwassers von 2-5 m (vgl. Landschaftsplan Schartau Karte 2).

Zum Schutzgut Oberflächengewässer informiert der Landschaftsplan Schartau über die Einleitung ungeklärter Abwässer in ein nördlich der Änderungsfläche III gelegenes Oberflächengewässer (vgl. Landschaftsplan Schartau, Karten 3).

Art der Berücksichtigung:

Auswirkungen der Planungen in den Änderungsflächen I-III auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das gesamte Niederschlagswasser in den Änderungsbereichen zur Versickerung gebracht wird.

Aufgrund der Tatsache, dass innerhalb der Plangebiete der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen keine relevante Nutzungsart sein wird, wird davon ausgegangen, dass trotz der teilweise hohen Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen bei ausreichend waltender Sorgfalt keine zusätzlichen Gefahren für das Schutzgut Grundwasser bestehen.

• Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan der Stadt Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996), Landschaftsplan Schartau (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1997)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsplan Burg informiert über die Änderungsflächen I und II hinsichtlich ihrer Lage innerhalb eines Kaltluftsammlungsgebietes, zusätzlich wird dem Änderungsfläche I die Lage im Klimatop der Gewerbegebiete bescheinigt (vgl. Landschaftsplan Burg, Karte 1).

Der Landschaftsplan Schartau beinhaltet keine Informationen zum Schutzgut Luft / Klima.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Eine Berücksichtigung ist vor dem Hintergrund der sehr geringen Betroffenheit erfolgt nicht.

• Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan der Stadt Burg (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1996), Landschaftsplan Schartau (Lohaus Landschaftsarchitekten, Hannover 1997)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Für die Änderungsflächen I und II wird im Landschaftsplan Burg auf eine geringe Bedeutung für das Natur- und Landschaftserleben hingewiesen (vgl. Landschaftsplan Burg, Karte 6).

Der Landschaftsplan Schartau weist für den Änderungsfläche III auf eine hohe Bedeutung für das Natur und Landschaft erleben hin, ebenso so wird auf eine erholungsrelevante Infrastruktur in Form des Bolzplatzes/Festplatz hingewiesen (vgl. Landschaftsplan Schartau, Karte 5).

Art der Berücksichtigung:

Innerhalb des Teilbereiches A kommt es bei der Durchführung des Bebauungsplanes 108 Zurückbauten von brach gefallenen Gebäudeteilen bzw. Gebäudesubstanz. Dieses führt zu einer Verbesserung des Ortsbildes und des Landschaftsbildes. Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage andererseits stellt wiederum eine Veränderung des Ortsbildes dar.

Eine weitere Berücksichtigung dieses Schutzgutes ergibt sich aus den verbal argumentativen Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Innerhalb des Teilbereiches B ergeben sich aufgrund der zu erwartenden Nachnutzung der vorhandenen Gebäude keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Die Baulichkeiten, welche außerhalb der markierten Fläche als Sonderbaufläche zur Unterbringung von Tieren errichtet werden sind aufgrund ihrer Beschaffenheit und Höhe nicht geeignet, grundlegende Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorzurufen.

• **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Nach derzeitigen Erkenntnissen aus der Planung ergeben sich für alle drei Änderungsflächen keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

In der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2020 erstellten Übersicht über archäologische Fundstellen sind die drei Änderungsflächen von den aufgeführten Fundstellen ausreichend weit genug entfernt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Durch die in dieser Änderung bearbeiteten drei Änderungsflächen I-III wird räumlich nicht in Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) eingegriffen.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb der drei Änderungsflächen bzw sind randlich berührt (Änderungsfläche I und II).

Die den Änderungsflächen I und II nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- das FFH-Gebiet Nr. 0037LSA „Elbaue bei Bertingen“
- das SPA Gebiet 0011LSA (DE 3437 401) „Elbaue bei Jerichow“
- das LSG „Elbtalaue“ (LSG0092JL_).

Es liegt in Burg-Blumenthal der Änderungsfläche I direkt an das FFH-Gebiet und das SPA Gebiet an, die Änderungsfläche II liegt ca. 400 m südwestlich der Gebietsgrenze beider Gebiete.

Hinsichtlich des LSG liegt der Änderungsfläche I ca. 250 m südlich der Gebietsgrenze, der Änderungsfläche II ca. 50 m im Bereich des Gewässers Kirchwasser entfernt.

Der Änderungsfläche III in Schartau ist von FFH-Gebiet 0038LSA „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ und vom LSG ca. 1000 m entfernt.

Auswirkungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen dieser Änderung auf die näheren FFH-Gebiete sowie das vorhandene Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Zudem sind die innerhalb der Planänderung zukünftigen Flächennutzungen ohne größere Auswirkungen auf die Schutzziele der FFH-Gebiete.

2.1.2. Schutzgut Boden

Eingriffsfläche:

Die Eingriffsfläche im Änderungsfläche I liegt innerhalb eines ehemaligen Siedlungsbereiches (landwirtschaftliche Nutzung). Die notwendige Beseitigung von vorhandener Bausubstanz sind bereits erfolgt bzw. erfolgen zukünftig vor der Inanspruchnahme durch die Freiflächenphotovoltaikanlage.

Im Änderungsfläche II wird vorrangig im bebauten Bereich die Nutzungsänderung angestrebt, es ist nicht beabsichtigt wesentliche bauliche Anlagen neu zu errichten.

Der Änderungsfläche III ist gekennzeichnet von einer geringfügigen baulichen Nutzung.

Bestandsbewertung:

Die vorhandenen Böden in den drei Änderungsflächen haben eine mangelnde Fähigkeit, Schadstoffe zu binden und zu puffern.

Hinsichtlich der Lebensraumfunktion hat der angetroffene Boden allgemeine Bedeutung.

Vorbelastung:

Die Böden sind aufgrund der Nutzungshistorie partiell gestört.

Für den Änderungsfläche I ist ein Altlastenverdacht seitens der unteren Bodenschutzbehörde formuliert worden, der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 108 weiter untersucht werden muss (Planungsunterlagen zur Änderung des FNP werden entsprechend korrigiert).

Die zukünftig beabsichtigten Nutzungen lassen keine Belastungen des Bodens erwarten.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser:

Eingriffsfläche:

Aus den Planungszielen der Änderung des Flächennutzungsplanes lassen sich keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer erwarten.

Fließgewässer:

Lediglich an die Änderungsfläche II schließt sich ein Oberflächengewässer (Kirchwasser) an, welches in einem Abstand von ca. 60 m zur ausgeübten Nutzung liegt. Auswirkungen auf dieses Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Grundwasser:

Das Grundwasser steht in den Änderungsflächen in unterschiedlichen Flurabständen an (siehe Beschreibung Schutzgut Grundwasser).

Mit Schadstoffeinträgen durch die zukünftigen Nutzungen innerhalb der Änderungsflächen ist nicht zu rechnen.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete in den Änderungsflächen und ihrer Umgebung ausgewiesen.

Bewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist entsprechend der mächtigen Grundwasserströme mit hoch zu bewerten.

Die Grundwasserneubildung (abhängig von Art und Menge des Niederschlags, Durchlässigkeit des Substrats und Art der Vegetation) ist mit 50 - 100 mm/Jahr mit mittel im Vergleich mit den relativ geringen jährlichen Niederschlagsmengen (488 mm) und der durchschnittlichen Grundwasserneubildungsrate von < 50 mm in den Gemarkungen Burg und Schartau zu beurteilen.

Das Grundwasser ist größtenteils im Geltungsbereich gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bei einem Flurabstand von > 2 m und teilweise durch den Anteil bindiger Bildungen des Substrats mittel geschützt. Die Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist dementsprechend in diesen Bereichen mit mittel zu bewerten.

In den Bereichen mit dem Vorhandensein von nicht bindigen Lockergesteinen weist das Grundwasser eine höhere Empfindlichkeit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffeinträgen auf.

2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Eingriffsfläche:

Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen

Pflanzen und Biotopausstattung:

der Änderungsfläche I wird durch folgende Biotoptypen geprägt:

1. Biotoptyp als Betriebsgelände eines Landwirtschaftsbetriebes und
2. Biotoptyp einer Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 108 erfolgt eine umfassende Bewertung der Biotopausstattung.

Fauna/Avifauna

Hinsichtlich der Fauna gibt es derzeit keine Informationen und Hinweise zum Vorkommen besonders geschützter Arten. Als Lebensraum besonders geschützter Arten ist das Gebiet nicht geeignet.

Bewertung

Ist derzeit nicht möglich.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Eingriffsfläche:

Gebiete außerhalb der drei Teilbereiche der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Pflanzen und Biotopausstattung:

Folgende Landschaftsbildeinheiten lassen sich für die Änderungsflächen I-III und der weiteren Umgebung einteilen:

- Ackerflächen mit geringer Strukturvielfalt und einem geringen Erholungswert

Diese Landschaftseinheit präsentiert sich im Wesentlichen und großräumigsten im südlichen Bereich der Gemarkung. Die Ackerflächen sind ausgeräumt und durch Pappelreihen gegliedert. Aufgrund der großen Schlagflächen und der fehlenden gliedernden Landschaftselemente ist nur eine mittelwertige Einschätzung möglich. Insbesondere die Elbtalau ist für die Erholungsnutzung prädestiniert.

Bewertung

- Ackerflächen mit geringer Strukturvielfalt und einem geringen Erholungswert

Die Prägung erfolgt durch die großem Schläge sowie die ausgeräumte Struktur dieser Landschaftseinheit. Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist die Verletzlichkeit durch die Vorhaben gering. Die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes 108 neu zu errichtende Freiflächenphotovoltaikanlage wird aufgrund ihrer Kleinteiligkeit keine wesentliche Auswirkung bewirken.

Die Nutzung in der Änderungsfläche II begrenzt sich auf die Nachnutzung des vorhandenen baulichen Bestandes und die Nachnutzung der für die Tierhaltung bereits vorhandenen Anlagen.

In der Änderungsfläche III gibt es minimale bauliche Anlagen durch ggf. neu zu errichtende Tore im Bereich des Sportplatzes.

- Niederungs- und Grünlandbereiche mit mittlerer Strukturvielfalt und mittlerem Erholungswert

Die mit mittlerem Strukturreichtum ausgestatteten Niederungsbereiche sind räumlich von den Änderungsflächen durch zwischenliegende Ackerflächen bzw. Strukturelementen des Landschaftsraumes getrennt. Es ergeben sich durch die Änderungen keine schwerwiegenden Auswirkungen.

2.1.6. Schutzgut Klima, Luft

Eingriffsfläche:

Plangebiet und Umfeld mit Ausnahme der Änderungsflächen I-III der Flächennutzungsplanänderung

Quelle: Landschaftsplan Burg/Landschaftsplan Schartau

Der Landkreis Jerichower Land gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Jahreslufttemperatur beträgt 8,8°C, die Amplitude der Abweichung liegt bei 1,5° C. Die Niederschlagsmenge 520-540 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Im räumlichen Umfeld der Planung wurden laut Landschaftsplan Burg/Landschaftsplan Schartau folgende Klimatope festgestellt.

Klimatische Wirkungsräume innerhalb der Änderungsflächen I-III:

Klima der Siedlungen und Dorfanlagen

vorhandene Bebauung der ehemaligen Rinderaufzuchtanlage, Bebauungsklimatop mit hoher Versiegelung, hoher Baumasse, weitestgehend ohne großkronige Bäume, im Sommer mittlere Aufheizung und geringe Luftfeuchte,

Aufgrund der unterschiedlichen Bebauungsdichte und der Nutzungssituationen innerhalb der Ortslage des Ortsteiles Blumenthal wird verallgemeinernd davon ausgegangen, dass Luft und Klima unter deutlichem Einfluss der freien Landschaft stehen. Die Charakteristik der freien Landschaft unterliegt nur geringfügigen urbanen Veränderungen (Windbremsung, leichte Erwärmung, geringe Luftfeuchtigkeitsverringerungen).

Klima der Ackerflächen

Die Ackerflächen besitzen ein hohes Potenzial bei der Entstehung von Kaltluft, durch die ausgeräumte Struktur kann diese Kaltluft der Topografie des Geländes folgen und fließt in die niedriger gelegenen Bereiche der Gemarkung Reesen ab.

Standorte mit Kaltluftproduktion

Die tieferliegenden Grünlandbereiche südlich und westlich der Änderungsflächen I und II zählen zu den effektivsten Kaltluftproduktionsgebieten.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Naherholung: Die Änderungsflächen I-III selbst haben keine wesentliche Bedeutung als Erholungsraum. Die näheren umgebenden Landschaftseinheiten weisen aufgrund der landschaftsbildwirksamen Beeinträchtigungen nur eine geringe Eignung als Erholungsraum auf. Eine Ausnahme bilden die nördlich der drei Änderungsflächen I-III gelegenen Bereiche der Elbaue.

Im Falle der Änderungsfläche III kommt zukünftig hier der Wirkung des Sportplatzes, wenn er wieder eingerichtet und betrieben wird, eine höhere Rolle innerhalb der aktiven Erholungsnutzung zu.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Hinsichtlich der Betroffenheit von archäologischen Fundstellen liegen derzeit keine Informationen vor.

Die Belange der Baudenkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- Biotope

In den Änderungsflächen I bis III würde die Entwicklungsfolge bei der nicht Durchführung der Planung und der nicht Umsetzung der nachfolgenden Planverfahren bzw. nicht Ausschöpfung von vorhandenen Baurechten unterschiedlich verlaufen.

Bei der Änderungsfläche I ist davon auszugehen, dass die zu beseitigenden baulichen Anlagen dergestalt verändert werden, dass von ihnen für die umliegenden Umgebungsbereiche keine Gefahr ausgeht. Dies bedeutet nicht zwangsläufig, dass die Flächen vollständig entsiegelt werden und sich eine neue Biotopstruktur durch die Pioniervegetation oder durch angesiedelte Graslandschaften einstellt.

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung im Wesentlichen auf die zu erwartenden Änderungen bei der Flächennutzung. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt, wonach den Biotoptypen ein bestimmter Wert zugeordnet worden ist.

- Fauna

Die Umsetzung der Planungsziele dieser 12. Änderung hat keine schwerwiegenden Auswirkungen auf die vorhandene Fauna, da die Ausbildung der Biotoptypen „Grünlandbereich“ und „Siedlungsbiotop“ ohnehin stattgefunden und ausgeprägt ist.

- Boden

Innerhalb der Änderungsfläche I werden die Solarmodule auf Tischen mit Bodenankern befestigt. Die Versiegelung durch Punkt- oder Streifenfundamente beträgt weniger als 1 % der Fläche. Insofern ist von erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen nicht auszugehen. Die vorhandenen Böden sind aufgrund der Nutzungshistorie anthropogen stark überprägt und verändert.

Sie sind somit relativ unempfindlich gegen Bodenveränderungen. Im Rahmen der Planung und Umsetzung des Bebauungsplanes 108 ist die Entsiegelung bebauter oder versiegelte Grundfläche vorgesehen. Eingriffe in die Bodenfunktionen werden so innerhalb des Gebietes kompensiert.

Innerhalb der Änderungsfläche zwei klung auf den Bestand in innerhalb der Änderungsfläche II sowie die sehr zurückhaltende bauliche Nutzung innerhalb der Änderungsfläche III ist davon auszugehen, dass ich keine schwerwiegenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben.

- Wasser

Grundwasser: Die Auswirkungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Wasserhaushalt stehen vor allem im Zusammenhang mit der zukünftig geringen Versiegelung innerhalb der Änderungsfläche I und der dadurch erhöhten Versickerung. Das Niederschlagswasser wird von den Solarmodulen streifenartig abgeleitet, dieses führt zu einer Verminderung der Versickerungsfläche. Aufgrund der Farben und Strukturen wird jedoch das gesamte Niederschlagswasser in den Boden wieder eingetragen.

Im Plangebiet steht das Grundwasser relativ oberflächenfern an (>2 m bis > 5 m). Die Geschüttheit ist teilweise mittel bis gering. Aufgrund der Filterwirkung des Bodens und des großen Grundwasserabstandes in diesem Bereich sind keine erheblichen Nachteile für den Grundwasserhaushalt zu erwarten.

Oberflächenwasser: Oberflächengewässer sind durch die Planänderung nicht betroffen, erhebliche Auswirkungen der Planung auch Oberflächengewässer sind nicht erkennbar.

- Klima/Luft

Mit der Reduzierung der der Versiegelung innerhalb der Änderungsfläche I und der dauerhaften Bereitstellung von eher kleinteiligen Grünflächen zwischen den Modulen als Kaltluftproduktionsfläche wird die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung vermindert und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit erhöht.

Die Änderungsflächen I-III liegen jedoch nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn, so dass die Auswirkungen auf die nähere Umgebung selbst und angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden. Nach Lage, Art und Maß der Darstellungen des Bebauungsplans ist daher kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt bezüglich der klimatischen und lufthygienischen Situation erkennbar sowie keine erheblichen Auswirkungen durch Gerüche und Luftschadstoffe erwarten.

- Landschaftsbild/Erholung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die flächenbezogenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktionen zu beurteilen.

Die Auswirkungen auf die erfassten ästhetischen Raumeinheiten werden wie folgt bewertet.

Landschaftsbildeinheit	landschaftsästhetischer Eigenwert vor Reduzierung	landschaftsästhetischer Eigenwert nach Reduzierung
Ackerflächen mit geringer Strukturvielfalt und einem geringen Erholungswert	gering	gering
Elbauenbereiche mit mittlerer Strukturvielfalt und mittlerem Erholungswert	hoch	hoch
Niederungs- und Grünlandbereiche mit hoher Strukturvielfalt und hohem Erholungswert	hoch	hoch

Ausgewiesene Erholungsflächen oder dafür besonders geeignete Flächen sind von der Planung nicht betroffen.

- Schutzgut Mensch

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden im Wesentlichen durch die Inhalte der zukünftigen Nutzung der Änderungsflächen I-III bestimmt. Erhebliche Auswirkungen durch Lärm oder Schadstoffemissionen sind hier nicht zu erwarten. Zusätzliche Blendwirkungen durch die Solarmodule sind nicht zu erwarten, da diese nur bei flachstehender bzw. aufgehender Sonne durch Spiegelwirkung auftreten, jedoch nicht auf Wohngebäude treffen. Aufgrund der inhaltlichen Ausgestaltung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

- Schutzgut Kulturgüter

Wie bereits ausgeführt, befinden sich im räumlichen Umfeld der Änderungsflächen I-III keine archäologischen Kulturdenkmale bzw. Bodendenkmale. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt wird hingewiesen.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Maßnahmen zum Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des gegebenenfalls abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-, Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören
- Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 108
hierzu gibt der Bebauungsplan und der Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend Auskunft.

Die vorstehend empfohlenen Maßnahmen sollten gegebenenfalls im Bebauungsplan 108 festgesetzt werden, soweit sie einen bodenrechtlichen Bezug aufweisen.

Mit den vorstehenden Maßnahmen kann der Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb der Gesamtfläche des Bebauungsplanes mit allen Teilgeltungsbereichen ausgeglichen werden.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Umsetzung der Ziele innerhalb der Änderungsfläche I ist es erforderlich, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Entwicklung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 108 zur tatsächlichen Schaffung der Baurechte für die vor geplanten Änderungen der Nutzung verbindlich geregelt werden, vorzubereiten. Dies ist für die Beibehaltung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich. Insofern bestehen für die Änderungsfläche eins keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Für die Umsetzung der Entwicklungsziele für die Änderungsfläche II sollte die Durchführung des 12. Änderungsverfahrens ausreichend sein, um eine Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen darzustellen. Aufgrund der Tatsache, dass sich die bauliche Entwicklung vorrangig auf den bereits bebauten Teil dieser Änderungsfläche beziehen wird (Umnutzung vorhandener Gebäude) sollte die hier ausgearbeitete Änderung des Flächennutzungsplanes ausreichen. Als anderweitige Planmöglichkeiten kommen die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Betracht, dies würde jedoch zu unverhältnismäßig hohem Aufwand führen. Die Steuerung der Entwicklung durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan wird seitens der Stadt Burg als ausreichend eingeschätzt.

Für die Änderungsfläche III ergibt sich keine anderweitige Planmöglichkeit, die mit ähnlich geringem Aufwand dieselbe Wirkung erreichen würde. Für die Einhaltung der geordneten städtebaulichen Entwicklung erscheint die Änderung des Flächennutzungsplanes nach Ansicht der Stadt Burg als ausreichend und zweckmäßig.

Es kommen für die Stadt Burg keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Im Rahmen der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan 108, der die Grundlage zur Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild bildet, wurde wie folgt methodisch vorgegangen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wird nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde in folgenden Arbeitsschritten erarbeitet:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst. Danach wird die Abgrenzung wie folgt vorgenommen:

- Biotope/Pflanzen/biologische Vielfalt: Geltungsbereich des Bebauungsplans flächendeckend, darüber hinaus Prüfung von Funktionsbeziehungen für Arten und Lebensgemeinschaften über den Geltungsbereich hinaus,
- Fauna: Geltungsbereich des Bebauungsplans,
- Boden/Grundwasser: Geltungsbereich des Bebauungsplans,
- Oberflächenwasser: Geltungsbereich,
- Klima/Luft: Betrachtung der Funktionsbeziehungen entsprechend Darstellung im Landschaftsplan,
- Landschaftsbild/Erholung: flächendeckende Bewertung des Geltungsbereichs, zusätzlich Betrachtung der Funktions- und Sichtbeziehungen anhand der Darstellungen des Landschaftsplans und eigener Erkundung vor Ort

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach §18 BNatSchG bzw. §18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen. Bezüglich der Übernahme in den Bebauungsplan und zur Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren zur Umsetzung des Bebauungsplanes 108 und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt.

Der Hauptinhalt der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht in der Ausweisung von einer „Sondergebietsfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ sowie einer „Sondergebietsfläche Therapie- und Sozialeinrichtungen“ im Ortsteil Burg Blumenthal und der Darstellung des Symbolsportplatz für eine im Außenbereich gelegene Wiese östlich der Ortschaft Schartau.

Die Ausweisung der „Sondergebietsfläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen“ erfolgt nach räumlicher Maßgabe nach den Inhalten des bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 108 „Solarpark Burg-Blumenthal“.

Die Entwicklung innerhalb der „Sondergebietsfläche Therapie- und Sozialeinrichtungen“ vollzieht sich hauptsächlich innerhalb der bereits bebauten Bereiche dieser Änderungsfläche.

Die jeweiligen Bereiche dieser Flächennutzungsplanänderung liegt nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn, so dass die Auswirkungen auf angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der klimatischen und lufthygienischen Situation ist daher nicht erkennbar.

Die Auswirkungen auf Flora und Fauna innerhalb der 12. Änderung der Flächennutzungsplanung werden aufgrund der zurückhaltenden baulichen Inanspruchnahme von Boden durch die Freiflächenphotovoltaikanlage und die Begrenzung der Umnutzung von bereits vorhandenen Baulichkeiten für die Therapie- und sozialen Zwecke gering gehalten. Die Wiederinnutzung des Sportplatzes der Ortschaft Schartau hat keine bzw. geringe Auswirkungen auf Flora und Fauna.

Bei Realisierung der Planung ist nicht mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Es gehen keine landschaftsprägenden Elemente durch die geplante Nutzung verloren. Zu Beeinträchtigungen von Sichtachsen kommt es ebenfalls nicht.