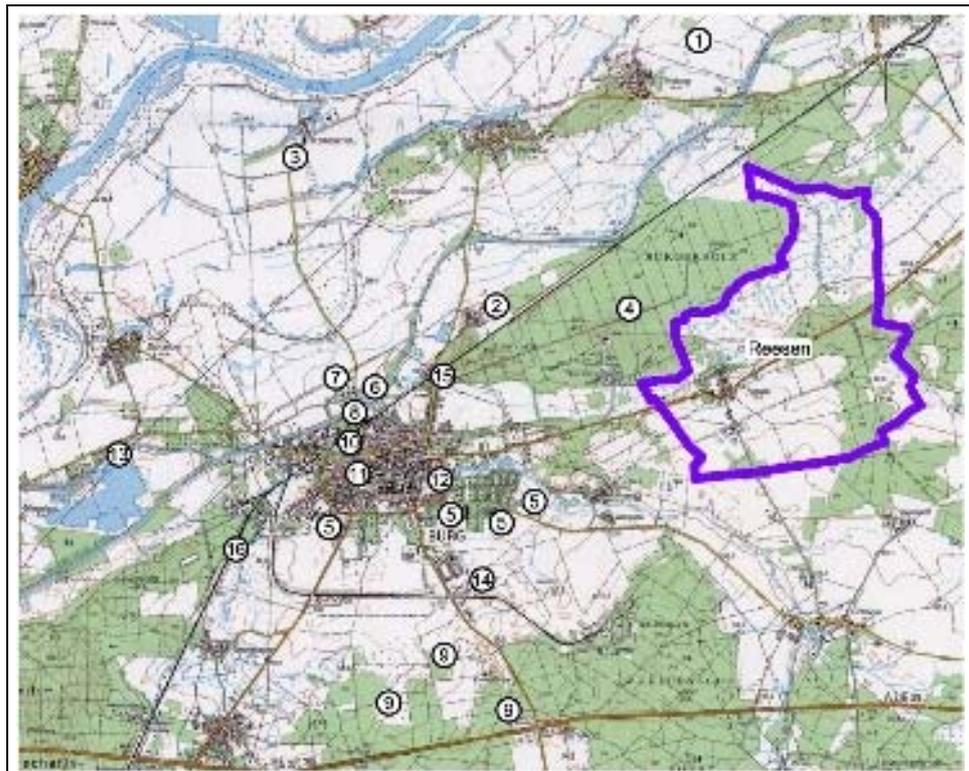




**Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit  
den Ortschaften Detershagen, Ihleburg,  
Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau**

**10. Änderung und Ergänzung um die Gemarkung Reesen**

Urschrift – November 2019



## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
BEGRÜNDUNG - TEIL A	
1. PLANUNGSANLASS – ALLGEMEINE ZIELE	3
1.1. Allgemeine Ziele der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes	3
1.2. Rechtsgrundlagen	4
1.3. Plangrundlage	5
1.4. Ziele und Grundsätze der Raumordnung	5
2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UM DIE ORTSCHAFT REESEN	14
2.1. Lage des Ergänzungsbereiches und Charakterisierung der Ortschaft	14
2.2. Historische Siedlungsentwicklung des Ergänzungsbereiches der Ortschaft Reesen	15
2.3. Landschaftsplan Reesen	16
2.4. Siedlungsplanung der Ortschaft Reesen im Rahmen der Gesamtentwicklung der Stadt Burg	16
2.5. Bevölkerungsentwicklung	17
2.5.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2015	18
2.6. Bauflächen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich	24
2.6.1. Wohnbauflächen in Reesen	24
2.6.2. Gemischte Bauflächen in Reesen	29
2.6.3. Gewerbliche Bauflächen in Reesen	30
2.6.4. Sonderbauflächen in Reesen	30
2.6.5. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich von Reesen	32
2.7. Bauen im Außenbereich	33
2.8. Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung, Grünflächen	33
2.8.1. Verkehr	33
2.8.2. Versorgung und Entsorgung	34
2.8.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (soziale Infrastruktur)	37
2.8.4. Grünflächen im Siedlungsraum	37
2.9. Freiraumplanung in der offenen Landschaft	38
2.9.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen	38
2.9.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich der Gemarkung Reesen	39
3. WEITERE ÄNDERUNGEN DES FORTGELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG	44
3.1. Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche Ihleburg	44
3.2. Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz Blumenthal und Ergänzung der Zweckbestimmung um eine Beherbergungseinrichtung	45
3.3. Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm	45
3.4. Entfall von dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten der Stadt Burg	45

	Seite
3.5. Wassersportzentrum Burg Blumenthaler Chaussee	46
3.6. Darstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich Tieferwisch	46
3.7. Wohnbauflächen am Kanal / Marientränke	46
3.8. Burg Krähenberge Sonderlandeplatz und Waldflächen	47
3.9. LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof	47
3.10. Sonderbaufläche Wilhelm-Külz-Straße	48
3.11. Wohnbauflächen Wasserstraße und Pulverstraße	49
3.12. Teilentfall Sonderbaufläche Niegripper See - Burger Seite	49
3.13. Nördliche Randbereiche des Industrie- und Gewerbeparkes Burg	50
3.14. Hundesportplatz Forststraße	50
3.15. Wohnbaufläche Rote Mühle	50
4. VERFAHREN	51
4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Belange	51
4.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung	54
4.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	57
5. FLÄCHENBILANZ	61
UMWELTBERICHT - TEIL B	63
ANLAGE 1 Archäologischen Kulturdenkmale Gemarkung Reesen Verzeichnis der Kulturdenkmale im Ergänzungsbereich und den Änderungsbereichen	95
ANLAGE 2 Altlastenverdachtsflächen	98
PLANUNTERLAGEN, LITERATUR	105

## **BEGRÜNDUNG - TEIL A**

### **1. PLANUNGSANLASS – ALLGEMEINE ZIELE**

#### **1.2. Allgemeine Ziele der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes**

Gemäß § 5 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Ihm kommt damit eine zentrale Rolle als wichtigstes und koordinierendes Element der Bauleitplanung zu.

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau /1/ ist seit dem 31.08.2007 wirksam. Zum damaligen Zeitpunkt gehörte die heutige Ortschaft Reesen noch nicht zur Stadt Burg. Am 01.07.2009 wurde die Gemeinde Reesen in die Stadt Burg eingemeindet. Seit diesem Zeitpunkt besteht das planerische Erfordernis die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen.

Die Ortschaft Reesen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan /2/, der durch die rückwirkende ortsübliche Bekanntmachung vom 26.07.2011 der Genehmigung vom 21.02.2003 / AZ: 25.31/201101/52/1a-JL durch das Regierungspräsidium Magdeburg seit dem 07.03.2003 wirksam ist. Dieser Flächennutzungsplan gilt bisher im Sinne des § 8 Abs.4 Satz 2 BauGB fort.

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

Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Ortschaft Reesen als Planverfahren gibt auch Anlass für eine Überprüfung des wirksamen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg /1/, der nunmehr fast 10 Jahre wirksam ist und derzeit in der Fassung der 7. Änderung gilt. Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die 1. Änderung, die eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Troxel und die Sammelausgleichsfläche hinter dem Corneliuswerk beinhaltet und die 7. Änderung für Sonderbauflächen Photovoltaik auf dem Gelände der Neuen Kaserne an der Zerbster Chaussee durchgeführt. Zurzeit befinden sich die 8. und die 9. Änderung im Verfahren. Es wurde festgestellt, dass der Plan auch zukünftig einer bedarfsgerechten Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt Burg gerecht wird. Seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes haben sich durch seine Anwendung, durch erkennbare Absichten anderer Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer sowie durch Zeitfortschritt partielle Änderungsinhalte ergeben. Diese umfassen kleinteilige Veränderungen von Darstellungen (inhaltlich oder zeichnerisch), aber auch einige flächenhaft größere Inhalte. Schwerpunktmäßig ist die Gemarkung Burg betroffen, aber auch die Gemarkung Ihleburg ist durch die zwischenzeitlich verfristete planfeststellende Genehmigung zur Einrichtung eines Kiessandtagebaues durch die Änderungsarbeiten berührt.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burg sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:

- Änderungsbereich 1                      Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufläche Ihleburg

<del>Änderungsbereich 2</del>	<del>Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz in Blumenthal und Ergänzung der Zweckbestimmung um eine Beherbergungseinrichtung</del>
- Änderungsbereich 3	Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm
- Änderungsbereich 4	Entfall von dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten der Stadt Burg
- Änderungsbereich 5	Wassersportzentrum Burg Blumenthaler Chaussee
- Änderungsbereich 6	Darstellung gewerblicher Bauflächen Bereich Tieferwisch
- Änderungsbereich 7	Wohnbauflächen am Kanal / Marienstränke
- Änderungsbereich 8	Korrektur der Abgrenzung des Standortübungsplatzes Burg Krähenberge
- Änderungsbereich 9	LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof
- Änderungsbereich 10	Sonderbaufläche Einzelhandel Wilhelm-Külz-Straße
- Änderungsbereich 11	Wohnbaufläche Wasserstraße und Pulverstraße
- Änderungsbereich 12	teilweiser Entfall der Sonderbaufläche Niegripper See Burger Seite
- Änderungsbereich 13	nördliche Randbereiche Industrie- und Gewerbepark Burg
- Änderungsbereich 14	Hundesportplatz Forststraße
- Änderungsbereich 15	Wohnbaufläche Rote Mühle

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

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

Der Änderungsbereich 2, die Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz in Blumenthal und Ergänzung der Zweckbestimmung um eine Beherbergungseinrichtung, der noch an der öffentlichen Auslegung teilgenommen hat, wird vom Feststellungsbeschluss ausgenommen. Die Fläche wurde inzwischen vom NABU veräußert und das Projekt der Erweiterung der Einrichtung um einen Beherbergungsbetrieb wird nicht mehr verfolgt. Stattdessen sind neue Entwicklungen vorgesehen, die im Verfahren der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden sollen.

## **1.2. Rechtsgrundlagen**

Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg erfolgt aufgrund folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)

- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288).

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

### 1.3. Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg wurde auf Grundlage des automatisierten Liegenschaftskatasters ALK mit eingebledeter blattschnittfreier topografischer Karte Maßstab 1 : 10.000 erarbeitet. Die Kartenblätter haben überwiegend den Stand 2013. Bezüglich des Bauumfangs von Baugebieten vermitteln die topografischen Karten daher ein nicht mehr aktuelles Bild. Eine Genehmigung zur Vervielfältigung und Verbreitung wurde der Stadt im Rahmen des Geodatenleistungspaketes unter dem Aktenzeichen A 18/1-3699509 erteilt.

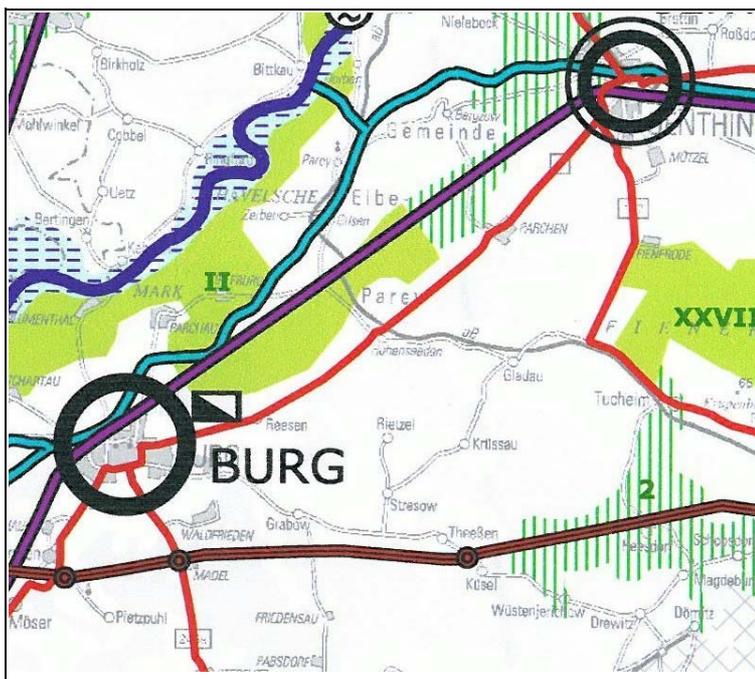
### 1.4. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Weiterhin stellen die Grundsätze der Raumordnung abwägungsrelevantes Material dar, das bei der Beschlussfassung in die Abwägung eingestellt werden muss.

Die verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsplan und dem Regionalen Entwicklungsplan festgestellt.

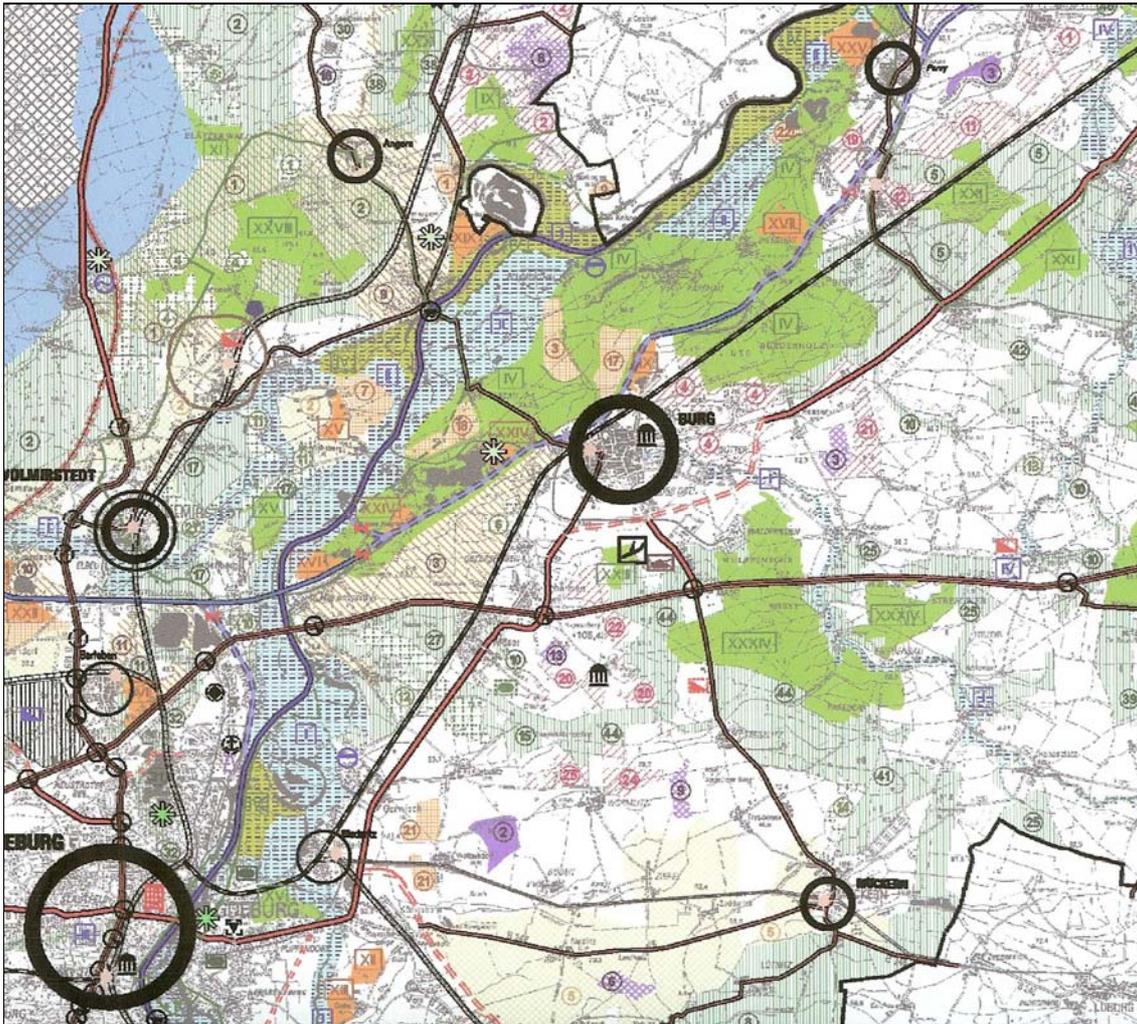
Für die Stadt Burg gelten zum Zeitpunkt der Ergänzung des Flächennutzungsplanes folgende Rahmenbedingungen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011 S. 160) /9/



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010 Quelle /9/

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006 /10a/. Mit Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt AZ 2 L 1/13 wurde der Regionale Entwicklungsplan inzident als unwirksam erklärt. Das Urteil ist rechtskräftig. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde geht jedoch davon aus, dass der Plan weiterhin anzuwenden ist, da das Urteil nicht in einem Normenkontrollverfahren erfolgte und nur der Teilinhalt der Windenergie als unwirksam festgestellt wurde.

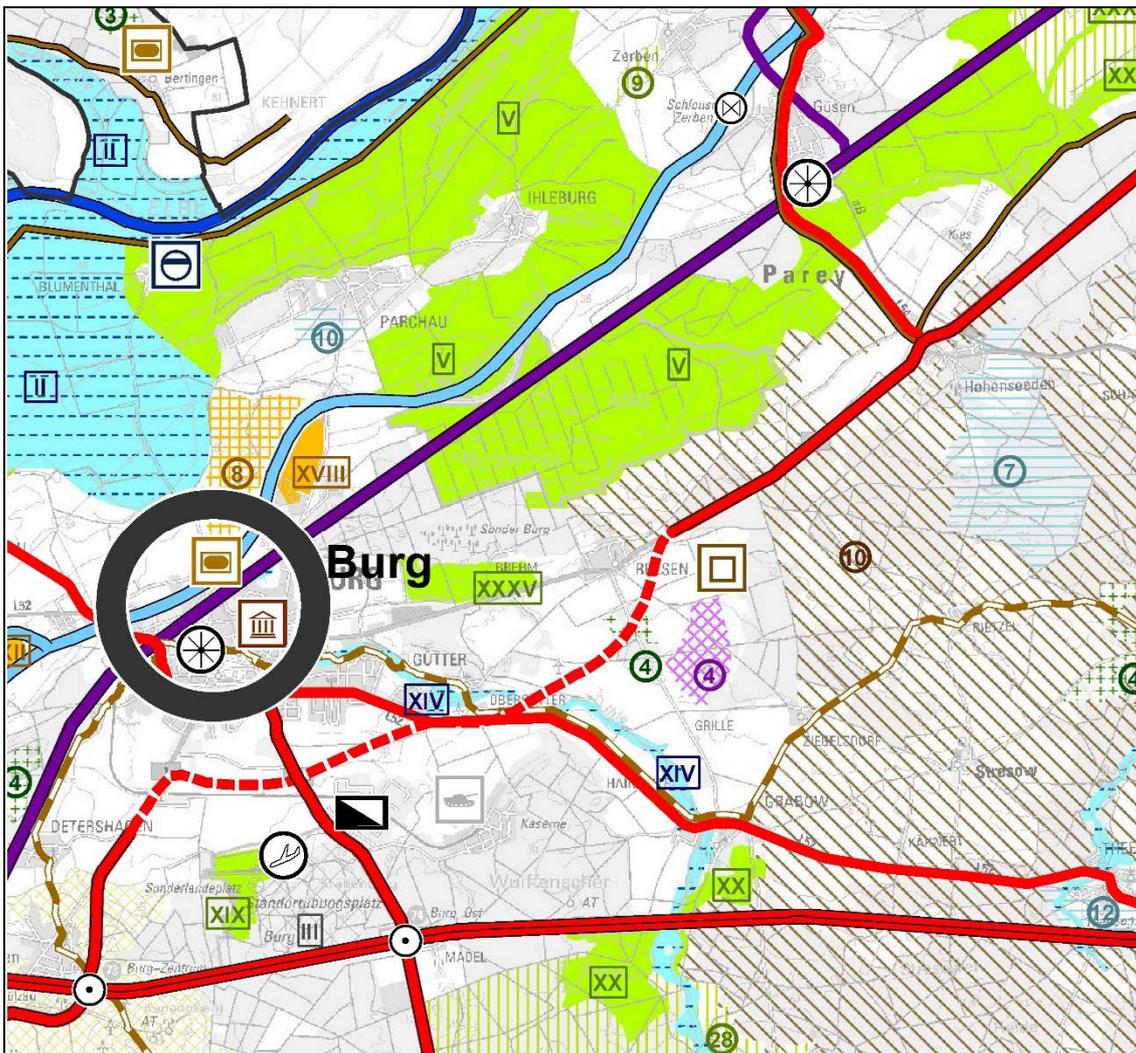


Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan 2006 /10a/

- Zurzeit ist ein neuer Regionaler Entwicklungsplan in Aufstellung. Mit Beschluss der Regionalversammlung vom 02.06.2016 wurde der 1. Entwurf /10b/ beschlossen. Er enthält in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, diese sind nach § 3 Abs.1 Nr.4 ROG als "sonstige Erfordernisse der Raumordnung" in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Als weiterer Teilbeschluss zur Aufstellung des neuen Regionalen Entwicklungsplanes wurden am 02.09.2015 durch die Regionalversammlung Magdeburg die grundzentralen Orte entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes beschlossen.

Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau - 10. Änderung und Ergänzung um die Gemarkung Reesen



Ausschnitt aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/

Aufgabe der Landesplanung gemäß § 1 Abs.2 des Landesentwicklungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) ist es, den Gesamttraum des Landes Sachsen-Anhalt und seine Teilräume im Sinne der Leitvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung nach § 1 Abs.2 des Raumordnungsgesetzes durch zusammenfassende überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu ordnen und zu sichern. Dabei sind gemäß dem Landesentwicklungsplan /9/ unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, die Standortvoraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklungen zu schaffen und gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilräumen herzustellen.

Grundlegende Ziele für die Planungsregion Magdeburg sind gemäß dem ersten Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/:

- die Förderung von Wachstum und Innovation,
- die Sicherung der Daseinsfürsorge,
- die Bewahrung von Ressourcen und die Gestaltung der Kulturlandschaft.

Räumlich und sachlich konkrete Ziele oder in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die die Darstellungen im Flächennutzungsplan unmittelbar betreffen, sind:

#### Der den Verdichtungsraum umgebende Raum

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /9/ ist die Stadt Burg dem den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raum zugeordnet.

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt /9/ beinhaltet folgende Ziele:

*Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen. Die aus dem Suburbanisierungsprozess resultierende veränderte Bevölkerungsverteilung hat Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur, insbesondere den Straßenverkehr und den ÖPNV.*

Ziel Z 11: *"Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation ist auf folgende Schwerpunkte auszurichten:*

*Stärkung der zentralen Orte,*

*Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,*

*Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,*

*Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume."*

Ziel Z 12: *"Die Gemeinden dieses Raumes sind durch eine integrierte Verkehrsentwicklung, die auch die Einrichtung von Verbundstrukturen im ÖPNV umfasst, mit dem Verdichtungsraum zu verbinden."*

Die vorstehenden Ziele des Landesentwicklungsplanes sind allgemein gehalten, so dass inhaltlich und räumlich konkrete Bestimmungen hieraus nicht ableitbar sind. Sie entsprechen daher Grundsätzen der Raumordnung. Die Stadt Burg setzt diese landesplanerischen Zielstellungen mit der vorliegenden Ergänzung des Flächennutzungsplanes um, indem:

- gewerbliche Standorte im Stadtgebiet räumlich konzentriert werden, im Ergänzungsbereich sind keine Gewerbegebiete dargestellt,
- die geplante Siedlungsentwicklung mit den regionalen Planungen des ÖPNV abgestimmt ist, wesentlicher Schwerpunkt der Wohnbauentwicklung das Mittelzentrum Burg ist, dass mit dem schienengebundenen Nahverkehr gut zu erreichen ist,
- die Freiräume um die Stadt Burg im Bestand nicht verringert, sondern vollumfänglich erhalten bleiben,
- die Ortschaft Reesen gut mit dem ÖPNV an die Stadt Burg angebunden ist.

Die integrierte Verkehrsentwicklung wird durch das Verbundsystem MAREGO gewährleistet.

#### Entwicklungssachsen

Die Ortschaft Reesen befindet sich an der Entwicklungsachse Berlin - Magdeburg - Hannover, die von europäischer Bedeutung ist.

Für die Ortschaft ist in Bezug auf die Entwicklungsachse folgendes Ziel relevant:

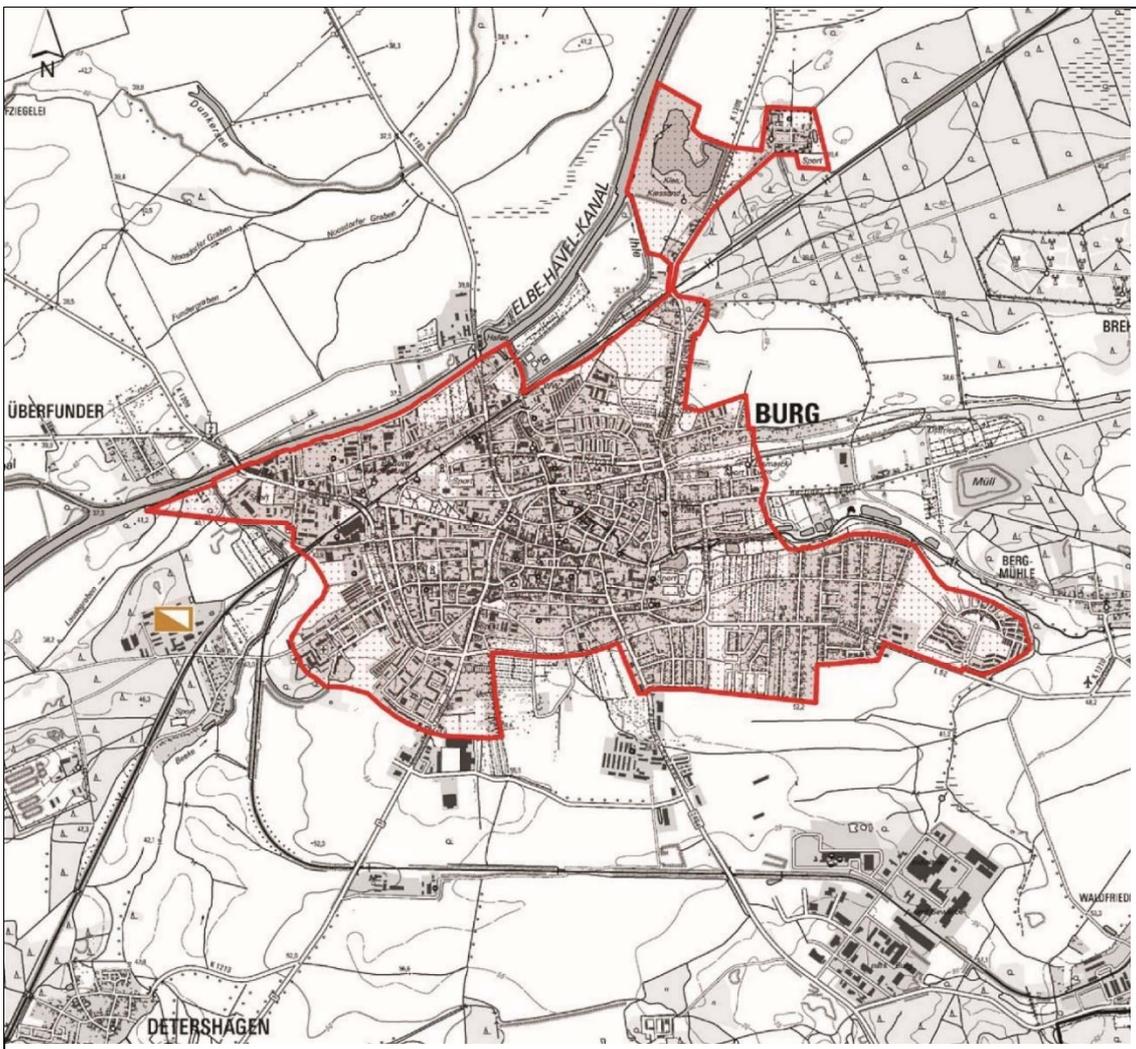
Ziel Z 18: *"Zur Sicherung einer ausgewogenen Raumstruktur und zur Vermeidung einer flächenhaften Ausbreitung der Siedlungen entlang der Entwicklungssachsen ist die Siedlungsentwicklung auch hier in den zentralen Orten zu konzentrieren; bandartige Siedlungsentwicklungen sind zu vermeiden; ausreichende Freiräume sind zu erhalten."*

Die Stadt Burg setzt dieses Ziel der Raumordnung um, in dem sich Siedlungsentwicklung von Reesen ausschließlich am Eigenbedarf orientiert.

### Zentralörtliche Gliederung

Im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt ist die Stadt Burg als Mittelzentrum festgelegt. Die Ortschaft Reesen hat keine zentralörtliche Funktion. Der Landesentwicklungsplan fest:

Ziel Z 26: "In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnisse anzupassen."



Abgrenzung des zentralen Ortes des Mittelzentrums Burg im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/

Die Abgrenzung des zentralen Ortes wurde beachtet. Die geplante Flächenbereitstellung in Reesen orientiert sich am Eigenbedarf der Ortschaft. Weiterhin befinden sich die Änderungsbereiche 1,2,3,5,6,8,12,13,14 und 15 außerhalb des zentralen Ortes. Die hier vorgesehenen Entwicklungen umfassen gewerbliche oder sonstige standortgebundene Entwicklungen bzw, Flächenrücknahmen, die nicht an die Lage im zentralen Ort gebunden sind. Lediglich der Änderungsbereich 15 umfasst eine Wohnbaufläche für ein Einfamilienhaus, dieser geringfügigen Flächenerweiterung kommt keine erhebliche Raumbedeutung zu.

### Vorranggebiete

Vorranggebiete sind als Ziel der Raumordnung von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind.

#### Vorranggebiete für den Hochwasserschutz

Die in der Stadt Burg festgelegten Vorranggebiete für den Hochwasserschutz betreffen nicht die Ortschaft Reesen und nicht die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes.

#### Vorranggebiete für Natur und Landschaft

Ziel Z 117: *"Vorranggebiete für Natur und Landschaft dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Hierzu gehören 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 Verbundsystem."*

Ziel Z 118: *"In den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind das ökologische Potenzial und die jeweiligen ökologischen Funktionen nachhaltig zu entwickeln und zu sichern."*

Ziel Z 119: *"Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden festgelegt: ...*

##### *II. Teile der Elbtalaue und des Saaletals*

*Erhaltung einer strukturreichen Flusstalaue mit frei fließender und größtenteils unverbauter 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 großflächig 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."*

Das FFH - Gebiet und Naturschutzgebiet Bürgerholz ist Bestandteil des Vorranggebietes für Natur und Landschaft II Elbtalaue des Landesentwicklungsplanes 2010 (im REP 2006 Vorranggebiet Nr. IV). Es umfasst auch den Norden der Gemarkung Reesen. Die Änderungsbereiche 1 Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche Ihleburg, ~~2 Erweiterung der Sonderbaufäche Naturschutz in Blumenthal und Ergänzung der Zweckbestimmung um eine Beherbergungseinrichtung~~, 3 Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm und 12 - Sonderbaufäche Niegripper See (Burger Seite) befinden sich im Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes umfasst keine Darstellungen, die dieser Vorrangnutzung entgegenstehen. Die Darstellungen umfassen Flächen für die Landwirtschaft (Änderungsbereiche 1 und 12), ~~die Erweiterung des Naturschutzzentrums in Blumenthal (Änderungsbereich 2)~~ und die bestandsorientierte Entwicklung des Umweltinformationszentrums Forsthaus Brehm (Änderungsbereich 3). Soweit hierfür bauliche Entwicklungen erforderlich sind, dienen diese ausschließlich den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes und sind mit der Vorrangnutzung vereinbar.

Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /10a/ und im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ sind darüber hinaus weitere Vorranggebietes für Natur und Landschaft vorgesehen. Es handelt sich dabei um die Gebiete Heide südlich Burg (REP 2006 XXIII, REP Entwurf XIX) und Teile des Genthiner Elbarmes (nur REP Entwurf XXXV). Das Gebiet Heide südlich Burg ist durch den Änderungsbereich 8 - Korrektur der Abgrenzung des Standortübungsplatzes Burg Krähenberge betroffen. Das FFH- Gebiet umfasst große Teile des Sonderlandeplatzes. Dieser wurde ausschließlich bestandsorientiert dargestellt.

#### Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung

Im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /10a/ ist der Änderungsbereich 1 der Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche Ihleburg noch als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung dargestellt. Auch bei Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche wird dieses Ziel der Raumordnung beachtet, da durch die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft der Bodenschatz erhalten bleibt.

Die im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ festgelegten Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung betreffen nicht die Gemarkung Reesen oder die Änderungsbereiche.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft, für die Wassergewinnung und für Windenergie sind in Burg nicht festgelegt.

#### Vorranggebiet für militärische Nutzung

Im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ ist festgelegt

Ziel Z 163: *"Als Vorranggebiet für militärische Nutzung von regionaler Bedeutung ist festgelegt: ... III Standortübungsplatz Burg Krähenberge ..."*

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich 9 umfasst die Korrektur der Abgrenzung des Standortübungsplatzes Burg Krähenberge. Die Darstellung wird auf die tatsächlich in Anspruch genommenen Bereiche beschränkt. Der Vorrang der militärischen Nutzung wird hierbei beachtet.

#### Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete ergänzen die Vorranggebiete um noch nicht endgültig abgewogene Zielsetzungen. Bei der Abwägung konkurrierender Nutzungsansprüche ist der festgelegten Vorbehaltsfunktion ein besonderes Gewicht beizumessen. Werden im Rahmen von Bauleitplanungen und Fachplanungen Abwägungen zwischen Nutzungskonflikten durchgeführt, muss der Planungsträger verdeutlichen, dass er dem festgelegten Vorbehalt einen besonderen Stellenwert beigemessen hat.

Im Landesentwicklungsplan /9/ sind in der Stadt Burg keine Vorbehaltsgebiete dargestellt.

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 /10a/ und der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ legen für die Änderungsbereiche und die Ergänzung um die Gemarkung Reesen folgende Vorbehaltsgebiete fest:

#### Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Die Flächen nördlich angrenzend an die Ortschaft Reesen sind im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /10a/ als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems festgelegt. Dieser Vorbehalt wird beachtet. Die Flächen werden bestandsorientiert als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

#### Vorbehaltsgebiete für die Forstwirtschaft

Als Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft wurde im Regionalen Entwicklungsplan 2006 /10a/ unter Nr. 21 das Waldgebiet östlich von Reesen festgelegt. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für Wald dargestellt. Im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ wurde unter Nr. 4 "Gebiete im Burger Vorfläming" festgelegt. Die Waldgebiete südlich von Reesen wurden ebenfalls vollständig als Flächen für Wald dargestellt.

#### Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung

Die Vorbehaltsgebiete für Rohstoffgewinnung betreffen nicht die Gemarkung Reesen und nicht die Änderungsbereiche.

#### Vorbehaltsgebiete für den Tourismus

Flächen östlich und nördlich der Ortschaft Reesen sind im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ als Vorbehaltsgebiete für den Tourismus festgelegt. Es handelt sich um Teile

des Vorbehaltsgebietes Nr. 10 Östlicher Burger Vorfläming. Im Bereich Reesen werden die Flächen derzeit nicht in erheblichem Umfang für touristische Zwecke genutzt. Die Eignung der Flächen für diesen Zweck wird durch die Deponie Reesen, die sich am Rand des Vorbehaltsgebietes befindet eingeschränkt. Die betroffenen Flächen wurden als Flächen für Wald und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Konflikte mit dem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sind nicht erkennbar.

#### Eignungsgebiete

Neben den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten werden in den Regionalen Entwicklungsplänen Eignungsgebiete festgesetzt. Eignungsgebiete sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen geeignet sind, die städtebaulich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind und an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden. Eignungsgebiete sind nach außen hin endgültig abgewogen.

Die Eignungsgebiete für Windenergieanlagen werden im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ festgelegt. Der Regionale Entwicklungsplan 2006 ist diesbezüglich nicht mehr wirksam.

#### Eignungsgebiete für Windenergieanlagen

Im Bereich der Ergänzung durch die Gemarkung Reesen befindet sich das Eignungsgebiet für Windenergie Nr.4 Grabow / Reesen mit seinem nördlichen Teil. Das Eignungsgebiet überschneidet sich mit den Flächen, die langfristig für die Entwicklung der Deponie Reesen erforderlich sind. Für diesen Sachverhalt wurden bereits Abstimmungen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft vorgenommen. Der standortgebundenen Erweiterung der Deponie ist hier der Vorrang einzuräumen.

#### Landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte

Der Industrie- und Gewerbepark Burg ist als landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort im Landesentwicklungsplan 2010 und im Regionalen Entwicklungsplan 2006 festgelegt. Der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ übernimmt diese Festlegung.

Ziel Z 58: *"Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen wurde die bereits vorhandenen Standorte ...*

*- Burg ...*

*festgelegt. Sie sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln."*

Der Änderungsbereich 14 berührt den landesbedeutsamen Industrie- und Gewerbestandort. Hier erfolgen bedarfsgerecht geringfügige Flächenrücknahmen, die mit dem vorstehenden Ziel vereinbar sind.

#### Verkehr

Als Grundsatz der Raumordnung wurde im Landesentwicklungsplan /9/ formuliert:

Ziel Z 63: *"Die Verkehrsinfrastruktur ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsartenübergreifend so zu erhalten und zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Personen- und Güterverkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird."*

#### Straßennetz

Ziel Z 78: *"Zur Raumerschließung und zur Einbindung der zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen."*

Ziel Z 79: *"Zur Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrs und damit auch zur Entlastung des nachgeordneten Straßennetzes ist der BVWP schrittweise umzusetzen.*

Im Entwurf Bundesverkehrswegeplanes 2030 ist im vordringlichen Bedarf die Ortsumgehung Burg der Bundesstraße B 1 enthalten. Eine mögliche Streckenführung ist im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes verzeichnet. Sie verläuft südöstlich von Burg und Reesen und bindet östlich von Reesen an die Bundesstraße B 1 an. Konkrete Vorstellungen für eine Streckenführung durch ein Raumordnungsverfahren bestehen noch nicht. Die betroffenen Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft von Bebauung freigehalten. Der Flächennutzungsplan steht dieser Zielsetzung somit nicht entgegen.

Für Ortsumgehungen verweist der Landesentwicklungsplan /9/ im Grundsatz G 59 auf die Regionalen Entwicklungspläne.

Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10a/ enthält in der Planzeichnung die Ortsumgehung der Bundesstraße B 1 um Burg. Im Textteil werden nur pauschale Aussagen zur Bedeutung der Bundesstraße B 1 als Straßenverbindung festgelegt.

Die Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf Ortsumgehungen. Generell ist eine Weiterführung der Ortsumgehung der Bundesstraße B 1 südöstlich um Reesen möglich, um die Ortsdurchfahrt Reesen zu entlasten.

#### Regional bedeutsame Flugplätze

Der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ legt fest:

Ziel Z 72: *"Regional bedeutsame Flugplätze sind entsprechend ihrer Funktion zu erhalten und bei Bedarf auszubauen: ...*

*4. Sonderlandeplatz Burg Krähenberge ..."*

Der Sonderlandeplatz Burg Krähenberge wurde bestandsorientiert im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Start- und Landebahn befindet sich innerhalb des Vorranggebietes für Natur und Landschaft Heide südlich Burg. Wesentliche Erweiterungen des Sonderlandeplatzes sind daher nicht möglich.

#### bedeutsame Standorte für die Abfallbeseitigung

Der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ sieht vor:

Ziel Z 102: *"Als regionalbedeutsame Standorte für die Abfallbeseitigung sind festgelegt: ...*

*3. Deponie Reesen ..."*

Die Sicherung und Entwicklung der Deponie Reesen ist ein wesentliches Entwicklungsziel für die Ergänzung des Flächennutzungsplanes.

#### regional bedeutsame Anlagen des Tourismus

Im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes /10b/ ist festgelegt:

Ziel Z 149: *"In der Planungsregion Magdeburg werden folgende Standorte für Wassersport und wassertouristische Angebote festgelegt: ...*

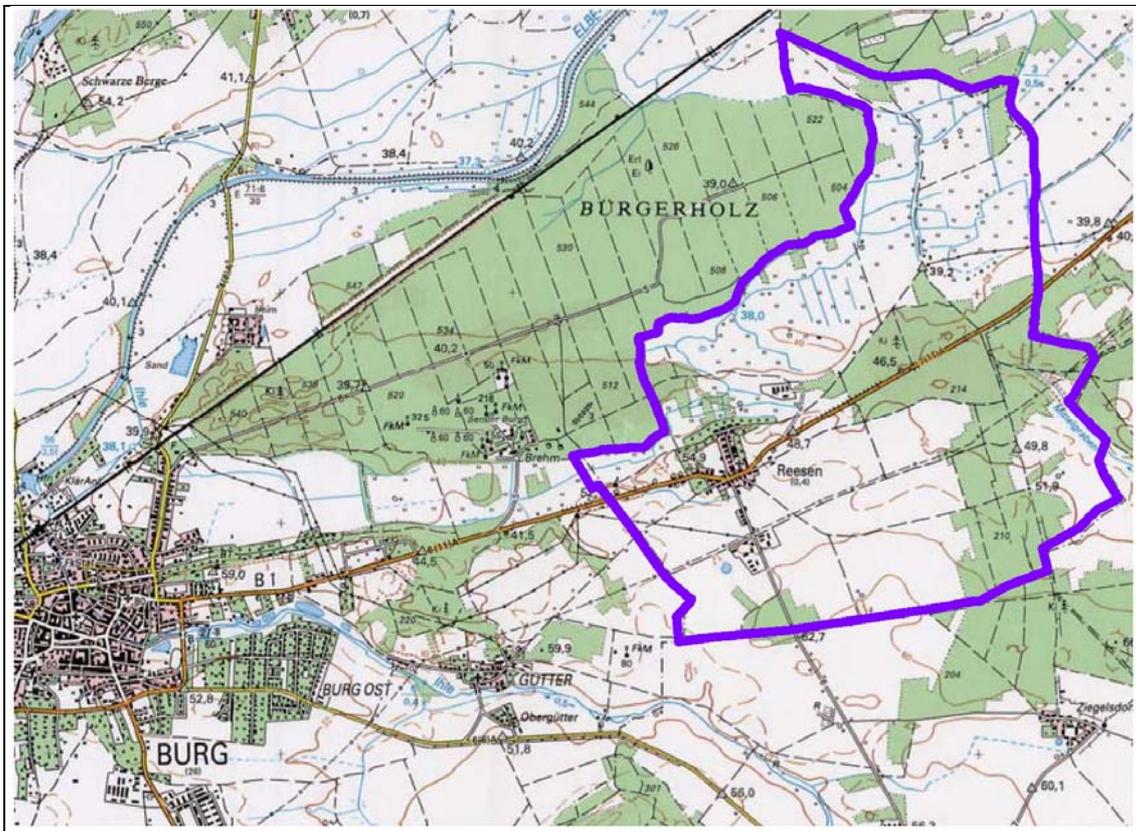
*4. Burg, Niegripp (Elbe-Havel-Kanal) ..."*

Dies betrifft den Änderungsbereich 5, das Wassersportzentrum Burg und den Änderungsbereich 12, das Sondergebiet Campingplatz Niegripper See. Das Wassersportzentrum wird durch die Darstellung als Sonderbaufläche Wassersport gesichert. Das Naherholungszentrum Niegripper See ist auch Gegenstand der Festlegung als regional bedeutsame Freizeitanlage gemäß Ziel Z 153 des 1. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes. Das Sondergebiet am Niegripper See entspricht im bestehenden Umfang dem Bedarf. Die Zielfestsetzungen werden beachtet.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die vorliegende Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

## 2. ERGÄNZUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES UM DIE ORTSCHAFT REESEN

### 2.1. Lage des Ergänzungsbereiches und Charakterisierung der Ortschaft



Lage im Raum (M 1:250000) TÜK 250 10/2012 © LVermGeo LSA A 18/1 - 3699509

Die Ortschaft Reesen befindet sich mit ihrem Siedlungskern ca. 5 Kilometer östlich des zentralen Siedlungsbereiches der Stadt Burg an der Bundesstraße B 1. Der Geltungsbereich der Ergänzung umfasst eine Fläche von 1.343 Hektar. Im Plangebiet wohnen zum Stichtag 31.12.2015 - 536 Einwohner.

An das Ergänzungsgebiet grenzen an:

im Norden und Nordosten

- Gemeinde Elbe-Parey (Landkreis Jerichower Land) mit den Ortschaften Güsen und Hohen-seeden

im Südosten und Süden

- Stadt Möckern (Landkreis Jerichower Land) mit den Ortschaften Grabow und Rietzel,

im Westen

- das weitere Stadtgebiet der Stadt Burg

Die Ortschaft Reesen befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße B 1 im Abschnitt Burg - Genthin. Landschaftsräumlich gehört das Plangebiet überwiegend zur Landschaftseinheit des Burger Vorfläming. Der niedrigste Geländepunkt des Gemeindegebietes befindet sich mit 37,4 müNN an der Nordgrenze zur Gemeinde Elbe-Parey, der höchste Geländepunkt wird mit 63,9 müNN südlich der Ortslage Reesen am Ziegelsdorfer Weg erreicht.

## **2.2. Historische Siedlungsentwicklung des Ergänzungsbereiches der Ortschaft Reesen**

### Prähistorische Siedlungsentwicklung von Reesen

(Zuarbeit Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt)

Archäologische Altfindungen, die zum Teil bereits im 19. Jahrhundert entdeckt wurden, darunter Steinbeile, Feuersteinfeilschneiden und Urnen, und deren Fundort nicht mehr genau ermittelt werden kann, belegen eine intensive Besiedlung der Gemarkung Reesen bereits seit der Steinzeit. Dies betrifft vor allem die höher gelegenen Gebiete sowie die heutige Ortslage und deren Umgebung, die wegen der Hochwasserfreiheit bevorzugt besiedelt wurden. Eine facettierte Steinaxt aus dem jüngeren Neolithikum könnte aus einem Grab der Schnurkeramik stammen, an der westlichen Gemarkungsgrenze sind Urnen entdeckt worden, die zum einem Friedhof der vorrömischen Eisenzeit gehören. Da derartige Gräberfelder Grabstätten bis zu einer vierstelligen Zahl beinhalten konnten, besteht durchaus die Möglichkeit, dass sich der Friedhof bis in die Gemarkung Reesen hineinzieht. Weitere Urnen der Bronzezeit und Gefäße aus der Eisenzeit sind in der heutigen Ortslage Reesen dokumentiert worden. Dies sowie vorgeschichtliche Siedlungsspuren im Bebauungsplangebiet östlich von Reesen belegen, dass die heutige Ortslage bereits in vorgeschichtlicher Zeit als Siedlungsstandort existiert hat. Nach den bisherigen Funden ist davon auszugehen, dass die vorgeschichtliche Siedlung mit Friedhof eine größere Ausdehnung als der heutige Ort besaß. Sehr wahrscheinlich gehörte auch das Wohngebiet Schmidts Berg zum vorgeschichtlichen Siedlungsbereich. Ein Hortfund aus der Bronzezeit mit drei Knopfschneidern und bronzernen Ringen wurde im 19. Jahrhundert beim Torfabbau im Moor gefunden. In den Waldgebieten des östlichen Gemarkungsbereiches Reesen liegen die Relikte noch sichtbarer historischer Ackerfluren. Über mehrere Jahrhunderte hat die Wölbackerkultur weiträumig die historische Kulturlandschaft geprägt. Im 19. Jahrhundert begann deren Einebnung. Nur noch in einigen Waldgebieten, deren Aufforstung im 19. Jahrhundert begann, sind Reste dieser ehemals weiträumig landschaftsprägenden ackerbaulichen Bewirtschaftungskultur erhalten geblieben. Auf der beiliegenden Karte (Anlage 1) sind die derzeit bekannten archäologischen Kulturdenkmale durch Schraffur kenntlich gemacht. Dargestellt sind das archäologische Flächendenkmal historischer Ortskern Reesen sowie weitere in der Gemarkung Reesen liegende, bekannte und verortbare archäologische Kulturdenkmale. Dabei ist zu beachten, dass der Umfang der zumeist im Erdboden verborgen liegenden archäologischen Kulturdenkmale nur ungefähr angegeben werden kann und jederzeit mit neuen Erkenntnissen und Neufunden zu rechnen ist.

### Historische Siedlungsentwicklung von Reesen (Quelle /8/)

Die erste urkundliche Erwähnung von Reesen erfolgte im Jahr 1289 unter dem Namen "Resene". Die Familie von Plotho erhielt von den Grafen von Schwerin das Lehen über Reesen, welches viele Jahrhunderte bei der in Altenplathow ansässigen Familie verblieb. An der Grenze zwischen dem Erzbistum Magdeburg und Brandenburg gelegen wurde Reesen mehrfach in Grenzstreitigkeiten verwickelt, die teilweise mit Plünderungen und Brandschatzungen verbunden waren. Mit der Bildung des Herzogtums Magdeburg und dessen Zuordnung zu Brandenburg - Preußen im Jahr 1680 beruhigte sich die Situation. Reesen gehörte zum Distrikt II des Jerichower Gesamtkreises, ab 1815 zum Kreis Jerichow II mit der Kreisstadt Genthin.

Ein bedeutender Wandel vollzog sich im 19. Jahrhundert mit der Errichtung der Chaussee Magdeburg - Berlin, die durch Reesen führte. Die Einwohnerzahl stieg von 209 Einwohner im Jahr 1820 auf 426 Einwohner im Jahr 1854 an. Neben der Erwerbsgrundlage in der Landwirtschaft entstanden eine Stellmacherei, eine Tischlerei und eine Schmiede. Der Gasthof wurde zur Fremdenbeherbergung erweitert.

Aufgrund der Lage abseits der neuen Eisenbahnlinie Magdeburg - Berlin war der Aufschwung des Ortes begrenzt. Die Landwirtschaft blieb das prägende Element der Ortsentwicklung. Mit der Kollektivierung der Landwirtschaft während der DDR-Zeit verlagerte sich der Schwerpunkt der Tierhaltung vom Ort zu den im Süden und Norden der Ortslage gelegenen Stallanlagen. Die Einwohnerzahl von Reesen sank zwischen 1953 und 1990 von 524 Einwohner auf 366 Einwohner.

Nach 1990 konnte Reesen durch die Ausweisung neuer Baugebiete Einwohner hinzugewinnen, so dass derzeit 536 Einwohner im Ort leben.

### **2.3. Landschaftsplan Reesen /4/**

Für die Ortschaft Reesen liegt ein Landschaftsplan der Planungsgesellschaft Stadt und Land mbH aus dem Jahr 2007 /4/ vor, der eine geeignete Beurteilungsgrundlage für die landschaftsplanerischen Auswirkungen des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemarkung Reesen bildet. In Karte 7 sind die Maßnahmen und Entwicklungsziele des Landschaftsplanes dokumentiert. Zum damaligen Zeitpunkt waren der Bodenabbau und die Deponierung noch nicht in dem derzeit geplanten Umfang vorgesehen. Die Planungsziele für diese Flächen sind daher durch die Erhaltung von Ackerflächen und deren Arrondierung durch Feldgehölzhecken beschrieben. Für die Ortschaft Reesen ist als Planungsziel die Umwandlung von Ackerflächen in Grünlandflächen in fünf Bereichen in der Nähe der Ortschaft vorgesehen. Dies betrifft die Freiflächen zwischen der Dorfstraße im Osten und der Straße An den Terrassen im Westen. Die Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dies steht der Umwandlung der Fläche in Grünland nicht entgegen. Weiterhin sind Flächen zwischen der Dorfstraße und Schmidts Berg an der Oberkante des Geländesprungs zur Sandschelle und nördlich der Sandschelle als Grünland vorgesehen. Diese Flächen wurden als Grünflächen dargestellt. Eine weitere Fläche befindet sich im Süden der Ortslage westlich des Grabower Weges. Diese Fläche wurde im Flächennutzungsplan ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Die zu entwickelnde Grünlandfläche zwischen der Bundesstraße B 1 und dem Predätzer Weg ist bereits durch den Bebauungsplan Predätzer Weg überplant und bebaut. Weitere Maßnahmen des Landschaftsplanes sind lineare Maßnahmen der Anlage von Baumreihen und Hecken, die im Flächennutzungsplan nicht im Einzelnen dargestellt werden. Die vorgesehenen Aufforstungsmaßnahmen sind als Flächen für Wald dargestellt. Die Flächen für empfohlene Entsiegelungsmaßnahmen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dies steht den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplanes wurden beachtet, wesentliche Konflikte sind nicht erkennbar.

### **2.4. Siedlungsplanung der Ortschaft Reesen im Rahmen der Gesamtentwicklung der Stadt Burg**

Der im Jahr 2007 neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Burg /1/ beinhaltet ein Siedlungsleitbild, in das sich die Ortschaft Reesen problemlos integriert. Wesentliche Schwerpunktverschiebungen des Siedlungsleitbildes sind nicht erforderlich. Es sind lediglich Ergänzungen durch die Besonderheiten von Reesen erforderlich. Dies sind neben der Ortschaft Reesen als ländlich geprägte Dorfgemeinschaft mit einem aktiven kulturellen Eigenleben selbst die Sachverhalte der Nutzung der Windenergie und die überregional bedeutende Reststoffaufbereitung und Deponierung südöstlich von Reesen. Wie für die anderen Ortschaften der Stadt Burg sind die wesentlichen Entwicklungsleitlinien auf Seite 17 der Begründung des wirksamen Flächennutzungsplanes /1/ der Stadt Burg angeführt. Folgende Punkte hiervon sind für Reesen relevant:

#### **2. Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Nachnutzung innerörtlicher Siedlungsbrachen durch:**

- Rückwidmung von nicht erschlossenen Wohnbauflächenentwicklungsbereichen in städtischen Randlagen und den Dorflagen der Ortschaften auf denen eine geordnete Außenbereichsnutzung stattfindet
- Erschließung von innerörtlichen Nutzungsbrachen für eine Wohnbebauung
- Beschränkung der Entwicklung von bereits erschlossenen Wohnbauflächen in Randlagen auf den Einfamilienhausbau
- Entwicklung von Wohnbereichen mit besonderen Qualitäten (Alleinstellungsmerkmalen) zur Befriedigung einer überregionalen Nachfrage

**4. Nutzung der endogenen Potentiale der Ortschaften für eine die örtliche Identität stärkende Dorfentwicklung im gesamtstädtischen Rahmen**

- Stärkung und Erhaltung der Land- und Forstwirtschaft als örtliche Erwerbsgrundlage, Begrenzung des Entzugs landwirtschaftlicher Nutzflächen durch den Bodenabbau
- Nutzung landschaftsräumlicher Potentiale für die Entwicklung des Tourismus und der Erholung
- Sicherung einer geordneten Eigenentwicklung der Ortschaften als Wohnstandort
- Vorbereitung und Umsetzungen von Maßnahmen zur Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch Förderung und Entwicklung von Projekten für die Integrierte ländliche Entwicklung (ILE) und Bildung einer Lokalen Aktionsgruppe (LAG) für das Programm LEADER+ gemeinsam mit der Gemeinde Elbe- Parey und der Stadt Genthin

**5. Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt**

- Erhaltung des offenen Landschaftsraumes um die Kernstadt und die Ortschaften, Eingrünung der Ortsränder
- Freihaltung von Niederungsbereichen und Gewässerrandbereichen von Bebauung zur Schaffung von Grünzäsuren in der Stadt
- Wiederherstellung durch den Bodenabbau oder bauliche Nutzung gestörter Landschaftsräume
- Schutz naturräumlich besonders hochwertiger Bereiche vor Beeinträchtigung durch Siedlungstätigkeit
- ...
- Sanierung von belasteten Böden

In Bezug auf Reesen sind folgende Ergänzungen erforderlich:

zu 5.

- Nutzung regenerativer Energiequellen zur umweltschonenden Energiegewinnung
- Schutz des Landschaftsbildes durch räumliche Konzentration von Windenergieanlagen in den durch den Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Eignungsgebieten
- landschaftsgerechte Einbindung von Anlagen und Einrichtungen des Bodenabbaus und der Deponierung von Abfallstoffen

Die vorstehenden Leitlinien wurden in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgesetzt.

## **2.5. Bevölkerungsentwicklung**

Eine wesentliche Grundlage zur Ermittlung des zukünftigen Bauflächenbedarfs an Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Ortschaft Reesen ist die bis zum Jahr 2030 zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung.

Da die Ortschaft Reesen gemäß den Zielen der Raumordnung eine am Eigenbedarf zu orientierende Entwicklung nehmen soll, ist die Ermittlung dieses Eigenbedarfes von besonderer Bedeutung. Er wird bezüglich der Wohnbauflächen wesentlich durch die Bevölkerungsentwicklung bestimmt.

## 2.5.1. Bevölkerungsentwicklung bis 2015

### Analyse der bisherigen Entwicklung

Die Einwohnerentwicklung seit 1964 in der Ortschaft Reesen und der Stadt Burg stellt sich wie folgt dar:

Jahr	Stadt Burg gesamt	Ortschaft Reesen
1964	34.004	444
1971	34.088	428
1981	31.833	390
1990	29.606	366
1995	29.442	467
2000	27.078	559
2005	25.301	554
2006	24.920	556
2007	24.667	560
2008	24.283	551
2009	24.216	542
2010	24.034	535
2011	23.811	534
2012	23.649	521
2013	23.678	529
2014	23.530	534
2015	23.859	536

Die Einwohnerentwicklung von Reesen ist abweichend von der allgemeinen Entwicklung des Landkreises Jerichower Land durch eine stärkere Kontinuität gekennzeichnet. Der in allen ländlichen Bereichen festzustellende Einwohnerrückgang während der DDR-Zeit verlief in Reesen moderater. Der Suburbanisierungsprozess nach 1990 führte bis zum Jahr 2000 zu einem deutlichen Einwohnerzuwachs. Seit 2000 ist nur ein sehr geringer Einwohnerrückgang zu verzeichnen.

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch zwei Komponenten, die natürliche Bevölkerungsentwicklung und die Migration (Wanderung) bestimmt, deren Anteil am Bevölkerungsverlust für die Prognose der zukünftigen Entwicklung bedeutsam ist.

Entwicklung der Einwohnerzahlen in Reesen von 1964 bis 2015  
(Quellen /11/, /12/)

### Migration (Bevölkerungswanderung) 2009 bis 2015

Die nachstehende Tabelle beinhaltet die im Zeitraum der letzten sieben Jahre zu verzeichnende Entwicklung von Zu- und Fortzügen in der Ortschaft Reesen.

Ortschaft Reesen	Zuzüge	Wegzüge	Saldo
Jahr 2009	30	18	+12
Jahr 2010	93	78	+15
Jahr 2011	27	25	+ 2
Jahr 2012	21	29	- 8
Jahr 2013	28	26	+ 2
Jahr 2014	14	9	+ 5
Jahr 2015	16	23	- 7
Σ	229	208	+11

Wanderungsbewegungen Reesen (Quelle /12/)

Die Wanderungsbewegungen zwischen dem 01.01.2009 und dem 31.12.2015 zeigen insgesamt eine leicht positive Wanderungstendenz. Folgende Gründe sind für Wanderungen ursächlich:

- **Arbeitsplatzorientierte Gründe**  
Von arbeitsplatzorientierten Gründen spricht man, wenn ein Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht hat. Die Entfernung zwischen dem neuen Arbeitsplatz und dem bisherigen Wohnsitz ist so groß, dass sie durch tägliches Pendeln nicht überbrückt werden kann. Eine Verlegung des Wohnsitzes wird erforderlich. Zuzüge und Wegzüge aus arbeitsplatzorientierten Gründen finden wegen der ständigen Fluktuation der Arbeitskräfte in allen Städten und Gemeinden statt.  
Wanderungsgewinne entstehen dann aus arbeitsorientierten Gründen, wenn entweder die Zahl der Arbeitsplätze zunimmt oder wenn bei gleichbleibender Anzahl von Arbeitsplätzen aufgrund der demografischen Entwicklung immer weniger Menschen im arbeitsfähigen Alter vorhanden sind, die die Arbeitsplätze nicht mehr belegen und ein Potential durch freie Arbeitsplätze für Arbeitssuchende aus anderen Regionen der europäischen Union entsteht. Da sich der Arbeitsmarkt in der Regel regional ausbildet, wirken sich Sonderentwicklungen im Ort selbst nur gering auf die Nachfrage aus. Der Arbeitsmarkt in der Region Magdeburg war in den letzten Jahren weitgehend stabil, weshalb vom Arbeitsmarkt bisher keine erkennbaren Impulse für Wanderungsbewegungen ausgegangen sind.  
Aufgrund der demografischen Entwicklung, die zukünftig mit einer erheblichen Abnahme der Bevölkerung im arbeitsfähigen Alter verbunden sein wird, ist auch bei einem stagnierenden Arbeitsmarkt ein arbeitsplatzorientierter Zuzug erforderlich. Dieser soll gemäß den Zielen der Raumordnung zunächst auf die zentralen Orte konzentriert werden. Aufgrund unterschiedlicher Nachfragepräferenzen nach Wohnformen wird jedoch auch der zentrumsnahe ländliche Raum hiervon profitieren.
- **Wohnungsorientierte Gründe**  
Von wohnungsorientierten Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, weil er seine bisherige Wohnung räumen muss, oder weil er eine Wohnung haben möchte, die seinen Wohnbedürfnissen besser entspricht als seine bisherige Wohnung. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet dabei nicht statt. Wanderungen aus wohnungsorientierten Gründen finden vor allem in der gleichen Region statt. Wanderungsgewinne schlagen sich in einer Zunahme der Berufsauspendler nieder, Wanderungsverluste in einer Zunahme der Berufseinpender. Der Suburbanisierungsprozess wird vor allem durch wohnungsorientierte Gründe verursacht. Dieser hat in den Jahren bis 2000 zu deutlichen Wanderungsgewinnen für die Ortschaft Reesen geführt. Seit dieser Zeit ist der Wanderungssaldo ausgeglichen.  
Reesen ist ein attraktiver, ländlicher Wohnort in der Stadt Burg, der über die Bundesstraße B 1 schnell erreichbar ist. Die Stadt Burg rechnet daher auch weiterhin mit einem ausgeglichen bis leicht positiven Wanderungssaldo aus wohnungsorientierten Gründen.
- **Persönliche Gründe**  
Von persönlichen Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, um beispielsweise zu heiraten oder mit seiner Familie zusammenzuziehen. Diese Gründe haben zwar einen großen Einfluss auf die räumliche Mobilität der Bevölkerung, da sie jedoch überall gleichermaßen vorkommen, ist ihr Einfluss auf die Höhe der Wanderungssalden gering.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Wanderungsbewegungen der letzten Jahre eine ausgeglichene bis leicht positive Wanderungsbilanz ergeben und im Wesentlichen den Zielen der Eigenentwicklung der Ortschaft Reesen entsprechen.

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung bis 2015

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Ortschaft Reesen wird durch zwei Sachverhalte geprägt:

- eine leicht über dem Landesdurchschnitt von 7,28 ‰ pro Jahr liegende Geburtenrate von 7,42 ‰
- eine deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 12,86 ‰ pro Jahr liegende Sterberate von 7,42 ‰.

Die über dem Landesdurchschnitt liegende Geburtenrate und die geringe Sterberate sind auf die vom Landesdurchschnitt abweichende Bevölkerungsstruktur von Reesen zurückzuführen, da in den Jahren des Suburbanisierungsprozesses bis zum Jahr 2000 zu einem großen Anteil junge Familien mit Kindern nach Reesen gezogen sind.

Dies bildet eine deutlich bessere Voraussetzung für die zukünftige natürliche Bevölkerungsentwicklung als der Landesdurchschnitt bzw. der Durchschnitt des Landkreises Jerichower Land.

		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2009 bis 2015
Ortschaft Reesen	Lebendgeborene	2	1	5	5	6	2	6	27
	Gestorbene	2	6	3	1	3	3	9	27
	Saldo	± 0	- 5	+ 2	+ 4	+ 3	- 1	- 3	± 0

Geburten und Sterbefälle seit dem Jahr 2009 (Quellen /7/ und /8/)

### Haushalte in der Ortschaft Reesen

Das statistische Landesamt Sachsen- Anhalt hat die Haushaltsdaten bis zum Zensus 2011 nur auf Grundlage einer Fortschreibung der Zählung aus dem Jahr 1995 im Rahmen des Mikrozensus auf Kreisebene ermittelt. Im Landkreis Jerichower Land fand wie im gesamten Land Sachsen- Anhalt eine erhebliche Verkleinerung der Haushaltsgrößen statt. Die Daten des Mikrozensus, die von einer Verringerung der Haushaltsgröße von 2,10 Einwohnern pro Haushalt im Jahr 2008 auf 1,90 Einwohner pro Haushalt ausgehen, sind nicht nachvollziehbar. Sie wurden durch den Zensus /15/ nicht bestätigt. Im Landkreis Jerichower Land wurden am Zensusstichtag 44.080 Haushalte bei einer Einwohnerzahl von 93.849 Einwohnern gezählt. Die tatsächliche Haushaltsgröße beträgt damit 2,13 Einwohner/Haushalt.

Landkreis Jerichower Land	2008	2009	2010	2011	2011*
Einwohner pro Haushalt	2,10	2,05	1,93	1,90	2,13*

Größe der Haushalte (Mikrozensus Quelle /11/; Zensus 2011 Quelle /15/ Angabe mit \*)

Die Anzahl der Haushalte in Reesen wurde im Zensus nicht separat erhoben. Sie lässt sich anhand der bewohnten Wohnungen in Reesen ermitteln. Danach sind in Reesen 231 Haushalte im Jahr 2015 vorhanden. Bei einer Einwohnerzahl von 520 Einwohnern beträgt die durchschnittliche Haushaltsgröße 2,25 Einwohner pro Haushalt. Dies liegt erheblich über dem Wert der Stadt Burg (2,02 Einwohner pro Haushalt) und dem Durchschnittwert des Landkreises Jerichower Land mit 2,13.

### Prognose der Einwohnerentwicklung in der Ortschaft Reesen bis 2030

Grundlage für die Prognose der Einwohnerentwicklung in der Ortschaft Reesen bis zum Jahr 2030 ist zunächst die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes (STALA) /13/ für das Land Sachsen-Anhalt nach Gemeinden. Die Prognose beinhaltet eine Bevölkerungsvorberechnung bis zum Jahr 2030.

Wie schon die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose stellt auch die 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose keine abschließend geeignete Grundlage für die Entwicklungsprognosen auf städtischer und gemeindlicher Ebene dar, weil wesentliche, die zukünftige Entwicklung beeinflussende Faktoren keine Berücksichtigung gefunden haben. Dies sind insbesondere:

- die regional stark differierenden Fruchtbarkeitszahlen (Anzahl der Kinder je Frau)  
Diese wurden vereinheitlichend angenommen.
- der Sachverhalt der arbeitsplatzbezogenen Migration, die ab dem Zeitpunkt zu zusätzlichen Zuzügen führt, ab dem die vorhandenen Arbeitsplätze aufgrund des demografischen Wandels nicht allein aus dem vorhandenen Bevölkerungspotential besetzt werden können.

Diese Sachverhalte bedürfen auf kommunaler Ebene der Berücksichtigung, so dass eine Erarbeitung von Entwicklungsszenarien auch weiterhin erforderlich ist.

Darauf und auf der tatsächlichen Entwicklung bis 2015 aufbauend wurde durch das Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung ein Trendszenario und ein Positivszenario für die Gesamtstadt Burg entwickelt /3/. Zur Methodik führt das Büro Stephan Westermann, Stadt- und Landschaftsplanung aus /3/:

*"Das Szenario schreibt als Basis das jahrgangsspezifische Wanderungsverhalten der Bürger, die Geburtenquote und die Veränderung der Lebenserwartung zwischen 2009 und 2014 fort. Dieser Trend wird von zwei Faktoren verändert.*

*Veränderungsfaktor Geburtenquote: 2014 lag die Geburtenquote in Burg bei durchschnittlich 1,30 Kindern pro Frau im gebärfähigen Alter (15-44 Jahre) und damit unter dem Bundesdurchschnitt vom 1,41 im Jahr 2013. Bleibt diese Quote stabil, ist aufgrund der geringer werdenden Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter auch von einem stetigen Rückgang der Geburtenzahlen auszugehen.*

*Das Landesamt für Statistik setzt in seiner 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose einen landesweiten Anstieg der Geburtenquote auf 1,49 bis zum Jahr 2025 an. Würde sich dies auch in Burg sukzessiv einstellen, bliebe die Zahl der Neugeborenen bis zum Jahr 2025 annähernd stabil. Der Rückgang der Frauen im gebärfähigen Alter und der Anstieg der Geburtenquote würden sich in ihren jeweiligen Auswirkungen auf die Geburtenzahl ausgleichen. Ab 2025 wäre dann von einem Rückgang der Geburtenzahl auszugehen, so die Geburtenquote nicht weiter ansteigt.*

*Veränderungsfaktor arbeitsplatzbedingte Zuwanderung: Im Zuge des demografischen Wandels steigt die Diskrepanz zwischen der Zahl der altersbedingt in den Ruhestand Gehenden und die der Schulabgänger kontinuierlich. Setzt man die Zahl der Berufsaussteiger (60-69 jährigen/10) in Relation zu den Berufseinsteigern (18-27 jährigen /10) ergibt sich im Jahr 2014 eine „Deckungslücke“ von 771. Diese Deckungslücke wächst in Folge des Eintritts der geburtenstarken Jahrgänge in das Rentenalter jährlich.*

*Für ein Szenario wird unterstellt, dass diese "Deckungslücke" durch auswärtige Arbeitnehmer gedeckt werden kann. 2014 waren 57 % der Bürger Arbeitsplätze mit Einpendlern besetzt. (Quelle Bundesagentur für Arbeit) Dieser Wert wird fortgeschrieben. Entsprechend könnten 43 % der neuen Arbeitnehmer ihren Hauptwohnsitz in Burg nehmen. Weiterhin wird unterstellt, dass die Zahl der Arbeitsplätze stabil bleibt, die Zuzieher zwischen 20 und 40 Jahre alt sind, zu 50 % weiblich sind sowie dass jeder 2. Zuzieher ein zweites Haushaltsmitglied mitbringt.*

*Das Szenario stellt eine gemäßigte positive Variante dar einer aus heutigen Sicht plausiblen möglichen Entwicklung dar."*

Jahr	6. regionalisierte Bevölkerungs- prognose des Landes Sachsen-Anhalt	Büro Westermann Trendszenario      Positivszenario (Daten mit Zweitwohnungen) 2015		Ortschaft Reesen eigene Prog- nose
2014	22.680	23.530		534
2015	22.970	23.360	23.397	536
2016	22.538	23.169	23.247	531
2017	22.356	22.979	23.103	528
2018	22.171	22.788	22.965	525
2019	21.953	22.598	22.833	522
2020	21.744	22.420	22.721	520
2021	21.530	22.424	22.614	520
2022	21.285	22.065	22.514	521
2023	21.070	21.887	22.420	521
2024	20.808	21.709	22.333	522
2025	20.563	21.564	22.285	523
2026	20.332	21.419	22.244	524
2027	20.122	21.275	22.208	525
2028	19.908	21.130	22.180	527
2029	19.710	20.985	22.158	529
2030	19.525	20.852	22.157	531

#### Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung

Aus der gesamtstädtischen Einwohnerprognose eine Prognose für die Ortslage Reesen zu entwickeln, ist nur unter Berücksichtigung der bisher abweichenden Entwicklungstendenzen möglich. So ist die Einwohnerzahl in Reesen nur zwischen den Jahren 2000 bis 2012 gesunken und dies deutlich langsamer als der gesamtstädtische Trend. Seit 2012 steigt die Einwohnerzahl von Reesen an. Grundsätzlich muss daher für Reesen ein deutlich günstigerer Trend als für die Gesamtstadt zu Grunde gelegt werden. Die in den Jahren von 2000 bis 2015 aufgetretenen positiven Abweichungen wurden der Prognose bis 2030 zu Grunde gelegt. Dies führt dazu, dass bei dem bis 2020 erwarteten Einwohnerrückgang die Einwohnerzahl von Reesen nur leicht sinkt und ab 2020 ansteigt, so dass bis zum Jahr 2030 eine stabile Einwohnerentwicklung erwartet wird, in der sich Rückgänge und Zuwächse weitgehend ausgleichen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Genauigkeit von Entwicklungsprognosen nicht überschätzt werden sollte. Die Zuverlässigkeit von Prognosen gestattet lediglich die Ableitung grundlegender Entwicklungstrends. Dass in Bezug auf die 5. regionalisierte Bevölkerungsprognose bereits nach sieben Jahren, also innerhalb des Zeitraumes der die größte Prognosegenauigkeit aufweisen sollte, in Burg solch gravierende Abweichungen auftreten, verdeutlichen diesen Sachverhalt eindrücklich. Gefragt ist daher eine flexible Planung, um auf die Schwankungen von Entwicklungen kurzfristig reagieren zu können.

#### Prognose der Entwicklung der Anzahl der Haushalte in Reesen

Eine Prognose der Entwicklung der Haushalte und Haushaltsgrößen auf Landesebene oder Kreisebene existiert derzeit nicht, deshalb wird die Vorausberechnung bis zum Jahr 2025 des Bundes aus dem Jahr 2007 /14/ verwendet. In der Tendenzvariante für die neuen Bundesländer

wird eine weitere Abnahme der Haushaltsgrößen für Sachsen-Anhalt von 2,02 auf 1,87 Einwohner pro Haushalt im Jahr 2025 prognostiziert. Die Abnahme der Haushaltsgröße wird für Verdichtungsräume tendenziell höher erwartet als für den ländlichen Raum. Reesen liegt mit 2,25 Einwohnern je Haushalt derzeit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 2,02 Einwohnern je Haushalt. Dies resultiert daraus, dass zwischen 1990 und 2000 vor allem Familien mit Kindern Einfamilienhäuser in Reesen errichtet haben. In den vor dem Jahr 1995 erschlossenen Gebieten vollzieht sich derzeit eine rapide Abnahme der Haushaltsgrößen und der Bevölkerungsdichte, da bisher familienangehörige Kinder eigene Haushalte an anderer Stelle gründen. Dies wirkt sich aufgrund der relativ homogenen Altersstrukturen in den Neubaugebieten gravierend aus. Dieser Prozess wird sich auch in der Zukunft weiter in den seit dem Jahr 1995 erschlossenen Gebieten fortsetzen, weshalb mit einer deutlichen Abnahme der Haushaltsgrößen bis 2025 zu rechnen ist. Der Abstand zum Landesdurchschnitt beträgt derzeit 0,23 Einwohner je Haushalt (Land Sachsen-Anhalt 2,02 Einwohner je Haushalt, Burg 2,02 Einwohner je Haushalt). Die Stadt Burg geht davon aus, dass sich aufgrund des demografischen Wandels dieser Abstand verringern wird. Für das Jahr 2030 wird eine Haushaltsgröße von 0,20 Einwohnern je Haushalt über dem Landesdurchschnitt von 1,87 Einwohnern je Haushalt erwartet. Die Haushaltsgröße wird somit für das Jahr 2025 mit 2,07 Einwohner je Haushalt in Reesen prognostiziert. Hieraus ergibt sich eine Anzahl von ca. 257 Haushalten für das Jahr 2030. Trotz der stabilen Einwohnerzahl wird unter Zugrundelegung der Modellrechnung die Anzahl der Haushalte damit von 231 auf 257 ansteigen. Dies wäre eine Zunahme um ca. 26 Haushalte.

Modellrechnung	Bestand 2015	Prognose 2020	Prognose 2025	Prognose 2030	Bedarf im Jahr 2030
Stadt Burg gesamt	11.564	11.383	11.231	11.151	- 413
Ortschaft Reesen	231	23	245	257	+ 26

Haushaltsentwicklung: Modellrechnung Gesamtstadt und Ortschaft Reesen

#### Aufnahme und Ansiedlung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen in der Stadt Burg

Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahre 2014 wurde den Belangen der Asylbegehrenden und der Flüchtlinge besonderes Gewicht eingeräumt. Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 13 BauGB sind ihre Belange dezidiert bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachten. Weitere Regelungen zur Vereinfachung von Planverfahren beispielsweise zum befristeten Verzicht auf diese wurden in § 246 BauGB in einer weiteren Novelle im Jahre 2015 aufgenommen. Dem Flächennutzungsplan kommt hierbei eine wesentliche Bedeutung zu.

Auf die allgemeine Einwohnerentwicklung in Deutschland wird der Umfang der Aufnahme von Asylsuchenden mit dauerhaftem Bleiberecht wesentliche Auswirkungen haben. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen der Aufnahme während des Asylverfahrens und dem aus der Gewährung von Asyl resultierenden Bedarf. Die aus der Gewährung von Asyl resultierende Zunahme der Einwohner ist in den Bevölkerungsprognosen bisher nicht berücksichtigt. Da die Flüchtlinge, die über ein Bleiberecht verfügen, in Wohnungen untergebracht werden, sind sie einwohnerwirksam auch im Sinne der Wohnungsnachfrage.

Bedarf während des Asylverfahrens:

Die durch die Länder aufzunehmenden Quoten an Flüchtlingen und Asylbegehrenden werden durch den Königsteiner Schlüssel festgelegt. Das Land Sachsen-Anhalt hat 2,86% der in Deutschland ankommenden Asylbegehrenden und Flüchtlinge aufzunehmen. Diese werden zunächst in den zentralen Aufnahmestellen (ZAsT) aufgenommen. Die Asylbegehrenden mit anzunehmenden Bleiberecht werden danach auf die Landkreise nach dem Königsteiner Schlüssel verteilt. Diese werden in der Stadt Burg im zentralen Stadtgebiet untergebracht. In Reesen sind keine Wohnungen für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen vorgesehen.

Bedarf aus der Einwohnerzunahme durch die Gewährung von Asyl:

Entscheidend für die zukünftige Einwohnerentwicklung ist es, ob es gelingt, die Flüchtlinge mit anerkanntem Bleiberecht an die Stadt zu binden. Aufgrund der Erfahrungen der Behörden und der geäußerten Ziele der Asylbegehrenden ist jedoch davon auszugehen, dass sich diese auf größere Städte und Ballungszentren orientieren. Sie werden sich daher vornehmlich im Gebiet der Kernstadt Burg ansiedeln. Für die Ortschaft Reesen ist hieraus kein erhöhter Wohnbedarf abzuleiten.

## **2.6. Bauflächen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich**

### **2.6.1. Wohnbauflächen in Reesen**

#### Wohnungsbestand / Wohnungsleerstand

Im Rahmen der Erarbeitung und Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes /7/ wurden in Reesen der Wohnungsbestand und der Wohnungsleerstand ermittelt. Derzeit sind in Reesen 237 Wohnungen vorhanden. Davon stehen 6 Wohnungen leer (2,5%). Dies ist als struktureller Leerstand bei Wohnungswechsel oder Hausverkauf (<3%) zu bewerten. Der dauerhafte substanzbedingte Wohnungsleerstand, der in der Stadt Burg inzwischen den weitaus überwiegenden Anteil der leerstehenden Wohnungen bildet, ist in Reesen kaum vorhanden. Daher bestehen aus dem Gebäudebestand heraus keine weiteren Möglichkeiten zur Deckung von zusätzlichem Wohnungsbedarf.

Bestand Wohnungen	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Stadt Burg gesamt	13.619	13.543	13.441	13.406	13.230	13.202	13.202
Ortschaft Reesen	225	225	229	233	235	237	237

Wohnungsleerstand	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Stadt Burg gesamt	2.273	2.232	2.179	2.196	1.934	1.766	1.556
Ortschaft Reesen	13	13	13	10	8	7	6

Entwicklung des Wohnungsbestandes / Wohnungsleerstandes (Quellen /7/ und /15/)

#### Prognose der Entwicklung der Wohnfläche pro Einwohner

Der Prozess der Zunahme von 1-Personen-Haushalten wird begleitet durch eine erhebliche Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner. Gemäß der Prognose des Berliner Forschungsinstitutes Empirica /17/ wird die Wohnfläche pro Einwohner bis zum Jahr 2030 in den neuen Bundesländern von derzeit ca. 44 m<sup>2</sup>/Einwohner auf 55 m<sup>2</sup>/Einwohner zunehmen. Dies bedeutet, dass die Wohnfläche pro Einwohner um ca. 25% steigt. Laut der Analyse erweist sich als maßgeblicher Grund für den wachsenden Wohnflächenbedarf, dass die Menschen immer älter werden und in ihren Einfamilienhäusern und Wohnungen möglichst lange leben bleiben, auch wenn die Kinder längst aus dem Haus ausgezogen sind. Dies wird belegt durch aktuelle Zahlen, nach denen die pro Kopf Wohnfläche der unter 50- Jährigen derzeit ca. 38 m<sup>2</sup>/Einwohner beträgt. Mit ca. 48 m<sup>2</sup>/Einwohner liegt sie für Personen im Alter zwischen 50 und 65 Jahren bereits deutlich höher und für Personen über 65 Jahren steigt die pro Kopf Wohnfläche auf ca. 62 m<sup>2</sup>/Einwohner an. Empirica geht davon aus, dass die Nachfrage nach größeren Wohnungen auf zwei Wegen befriedigt wird, durch die Zusammenlegung kleiner Wohnungen und durch ein Steigen der Wohnfläche, bei verminderter Anzahl der Anzahl der Wohnungen beim Ersatzneubau.

Die Prognose geht davon aus, dass im Jahr 2030 die Wohnfläche in den neuen Bundesländern mit 55 m<sup>2</sup>/Einwohner noch höher liegt als in den alten Bundesländern (54 m<sup>2</sup>/Einwohner). Deutliche Differenzen zwischen städtischen und ländlichen Gebieten wurden jedoch nicht festgestellt. Die prognostizierte gravierende Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner ist mit einem erheblichen Flächenverbrauch an Siedlungsfläche verbunden. Diesem Prozess entgegenzuwirken ist kaum möglich, da hierdurch Auswirkungen auf die Wohnungsversorgung finanziell schlechter gestellter Bevölkerungsschichten zu erwarten wären. Weiterhin trägt die Bindung an die eigene Wohnung im Alter, auch wenn die Wohnfläche deutlich über dem Bedarf liegt, erheblich zur Lebensqualität bei. Eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum ist somit erforderlich.

#### Prognose der Entwicklung des Bedarfs an Wohnformen

Die derzeit angebotenen Wohnformen entsprechen nicht der Nachfrage nach Wohnraum im Zeitraum bis zum Jahr 2030. Zu diesem Ergebnis kommt die Empirica Prognose für langfristige Trends für den deutschen Wohnungsmarkt. /18/

In einer regionalisierten Prognose werden folgende Entwicklungstendenzen für den Landkreis Jerichower Land bis 2030 ermittelt:

	Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern bis zum Jahr 2030	Bedarf an Geschosswohnungen bis zum Jahr 2030
Landkreis Jerichower Land	- 5 bis 5 %	> - 45 %

Quelle /18/

Hieraus ist deutlich erkennbar, dass ein erhebliches Überangebot an Wohnungen im Geschosswohnungsbau besteht. Die Entwicklung des Bedarfs an Einfamilienhäusern ist differenziert zu beurteilen. Während in ausschließlich ländlich geprägten Bereichen abseits der Verdichtungsräume ein Bedarfsrückgang an Einfamilienhäusern zu verzeichnen sein wird, ist für die den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Bereiche des Landkreises eine Bedarfszunahme zu erwarten. Die Eigentumsquote liegt in den neuen Bundesländern deutlich unter der Quote der alten Bundesländer. Hieraus resultiert ein Nachholbedarf.

Um einen strukturellen Fehlbedarf zu ermitteln, wurde zunächst die Wohnungsbautätigkeit im Zeitraum von 2010 bis 2015 ausgewertet, einem Zeitraum in dem die Einwohnerzahl von Reesen weitgehend stabil geblieben ist.

Folgender Wohnungsneubau war im Einfamilienhausbau zu verzeichnen:

Ortschaft Reesen	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Ø pro Jahr
Bebauungsplan-gebiete	0	1	2	1	2	0	1
Flächen nach § 34 BauGB	0	1	2	1	0	0	0,67
Σ	0	2	4	2	2	0	1,67

Neubau von Einfamilienhäusern (Quelle: Statistik Bauamt Burg)

Aus der Entwicklung des Wohnungsneubaus der letzten Jahre lässt sich trotz stabiler Einwohnerzahlen ein Wohnungsbedarf an der Bauform Ein- und Zweifamilienhaus im Umfang von 1,67 Einfamilienhäusern pro Jahr erkennen. Aufgrund der im Rahmen der Haushaltsprognose verdeutlichten besonderen Situation relativ einheitlicher Altersstrukturen in den Einfamilienhausgebieten wird dieser Bedarf auch im Prognosezeitraum bestehen.

Dies wird auch durch die Wohnungsmarktprognose des Bundesinstitutes für Bau-, Raum- und Stadtforschung Juli 2015 /22/ bestätigt. Diese Prognose geht von Disparitäten zwischen Angebot und Nachfrage nach Wohnformen aus. Für die Jahre 2015 bis 2020 wurde für den Landkreis

Jerichower Land ein jährlicher Bedarf von 20 bis 30 Einfamilienhäusern pro 10.000 Einwohnern als struktureller Wohnungsbedarf ermittelt (S. 15 der Prognose). Dies wären für Reesen mit 534 Einwohnern ca. 1 bis 2 Einfamilienhäuser pro Jahr. Dies entspricht einer Fortsetzung des Trends von derzeit 1,67 Einfamilienhäusern pro Jahr.

#### Wohnbauflächenbedarf

Der Bedarf an Wohnbauflächen, teilweise auch gemischten Bauflächen, in der Ortschaft Reesen der Stadt Burg wird durch folgende Determinanten bestimmt:

1. die Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsentwicklung im Prognosezeitraum bis zum Jahr 2030  
Maßgeblich ist hierfür die Anzahl der Haushalte. Gemäß der Bevölkerungsprognose (Modellrechnung) wird für die Ortschaft Reesen eine stabile Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 prognostiziert, die Anzahl der Haushalte wird jedoch voraussichtlich zunehmen, da eine Angleichung an den Landestrend kleinerer Haushalte zu erwarten ist. Die prognostizierte Zunahme der Haushalte beträgt ca. 26 Haushalte bis zum Jahr 2030.
2. struktureller Wohnungsbedarf  
Wie bereits vorstehend dargestellt, besteht in Reesen ein struktureller Wohnungsbedarf durch den Mangel an angebotenen Ein- und Zweifamilienhäusern. Dieser strukturelle Wohnungsbedarf ist, wie die nachfolgende Tabelle belegt, überwiegend geringer als der Bedarf, der sich aus der zukünftigen Haushaltsentwicklung ergibt. Insofern sind zusätzliche Wohnbauflächen hierfür nicht erforderlich.

Wohnungsbedarf	aus der Haushaltsentwicklung	aus dem strukturellen Bedarf	aus erwarteten Wohnungsabgängen	berechneter Bedarf
Ortschaft Reesen	26	25	0	26

#### Wohnungsbedarf in der Ortschaft Reesen

Gemäß der Nachfrageprognose nach Wohnformen /22/ beschränkt sich der Bedarf auf Einfamilienhäuser. Ein quantitativer Bedarf an Wohnungen im Geschosswohnungsbau ist nicht gegeben. Jedoch entspricht auch dort die Angebotsstruktur nicht der Nachfrage. Ein Defizit besteht vor allem an seniorengerechtem Wohnraum. Dieser wird im Planungszeitraum auch Neubauten im Geschosswohnungsbau erfordern, da die bestehenden Wohnungen häufig nicht mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand in seniorengerechte Wohnungen umgebaut werden können. Die hierfür erforderlichen Bauflächen sollten generell im Innenbereich möglichst ortskernnah auf bisher bereits baulich genutzten Grundstücken bereitgestellt werden, deren Gebäude abgebrochen werden. Ein gesonderter Bauflächenbedarf ist hieraus nicht abzuleiten, jedoch wird dieser Prozess zu einer Reduktion des Angebotes an Geschosswohnungen führen, wie dies der Bedarfsprognose entspricht.

#### Angebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen

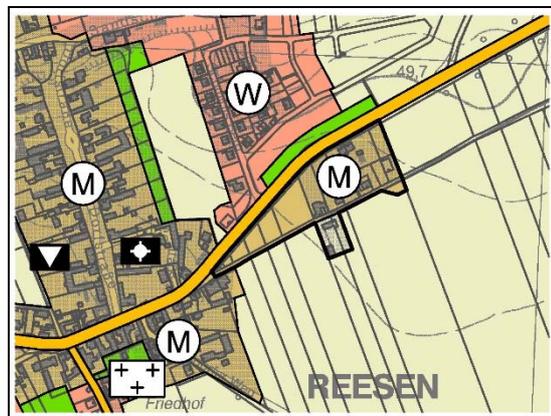
Die zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Ortschaft Reesen wurden differenziert nach den Flächen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen und im Zusammenhang bebauter Ortslage erhoben. Ergänzungssatzungen bewirken, dass das betroffene Gebiet dem Innenbereich zugeordnet wird. Baulücken in Ergänzungsbereichen werden daher wie freie Bauplätze im Zusammenhang bebauter Ortslage bewertet.

Folgende Bebauungspläne für Wohngebiete und Wohngebäude in Mischgebieten sind in Reesen rechtsverbindlich:

Ortschaft	Bebauungsplan Bezeichnung	freie Baugrundstücke gesamt	davon voll erschlossen	davon teilweise erschlossen	davon nicht erschlossen
Reesen	Nr. 88 Predätzer Weg	0	0	0	0
	Nr. 84 Schmidts Berg 2. Änderung	9	9	0	0
	Σ	9	9	0	0

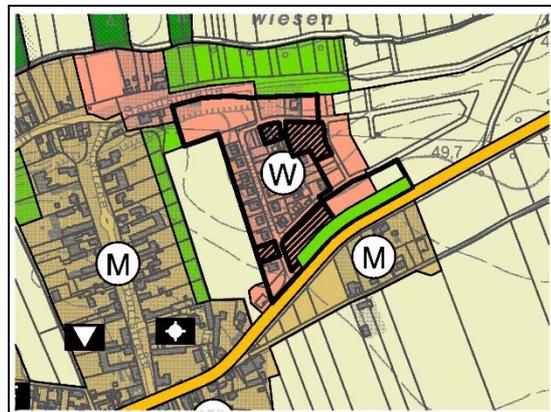
Baugebiete in Reesen (durch Bebauungsplan gesichert)

- Bebauungsplan Nr. 88 "Predätzer Weg"
    - Mischgebiet
    - vollständig erschlossen
    - Änderung mit Entfall der bebauten Fläche südlich des Predätzer Weges geplant
- keine freien Baugrundstücke



[TK10/12/2013]©LVermGeoLSA A18-2640-2012-5

- Bebauungsplan Nr. 84 "Schmidts Berg" in der Fassung der 2. Änderung
    - allgemeines Wohngebiet für Einfamilienhäuser
    - vollständig erschlossen
- 9 freie Baugrundstücke



[TK10/12/2013]©LVermGeoLSA A18-2640-2012-5

Angebot an Wohnbaufläche für den Planungszeitraum innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen

Folgende innerörtlichen Baulandreserven an bisher bereits oder ehemals baulich genutzte Grundstücke sind in Reesen vorhanden:

- Gütterweg	Ergänzungssatzung E1	5
- Grabower Weg	Ergänzungssatzung E2	5
- Grabower Weg	zwischen Nr.3c und Nr.3f	1
- Zum Osterberg	südlich Nr.17, zwischen Nr.3 u. Nr.5 , zwischen Nr.15 u. Nr.17	4
- Zur Sandschelle	Nordseite	<u>1</u>
		16

Folgende Bauflächenreserven können nicht bebaut werden:

- Grundstücke nördlich des Gütterweges Nr.4 und Nr.5  
Diese werden teilweise als Stellplätze für den Gastronomiebetrieb "Zur Mühle" genutzt.

Die innerörtlichen Flächenreserven umfassen überwiegend Flächen in Wohngebieten und gemischten Bauflächen. Die innerörtlichen Flächenreserven stehen in der Regel nicht uneingeschränkt für eine Bebauung zur Verfügung. Die Verfügbarkeit ist abhängig von der Art und der Stabilität der derzeit ausgeübten Nutzung, dem Grundstückspreisniveau, der Zersplitterung des Grundeigentums und dem Erschließungsaufwand. Eine stabile ausgeübte Nutzung, ein geringes Grundstückspreisniveau und eine starke Zersplitterung des Grundeigentums senken die Wahrscheinlichkeit, dass diese Flächen auch tatsächlich für die Nutzung bereitgestellt werden. Aus den Erfahrungen der letzten 25 Jahre (von 1990 bis 2015) werden in Abhängigkeit vom Grundstückspreisniveau nur ca. 50 % der Flächen tatsächlich für eine Wohnnutzung zur Verfügung gestellt.

	Ortschaft Reesen
innerörtliche Bauplätze gesamt	17
davon voraussichtlich verfügbare Bauplätze nach § 34 BauGB erschlossen	8
Grundstücke in Bebauungsplangebieten	9
davon erschlossen oder teilerschlossen	9
vorhandene Bauplätze gesamt	17
Bedarf an Bauplätzen	26
Bedarfsdeckung an Bauplätzen	- 9

Bedarfsdeckung an Wohnbauflächen im Bestand

Im Bestand einschließlich der Ergänzungssatzungen fehlen 9 Bauplätze.

### Zusätzliche Bauflächen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2030

Folgendes Baugebiet ist in Reesen für eine Entwicklung geeignet:

- Erweiterung Schmidts Berg (ca. 0,68 ha)

Der Bebauungsplan Schmidts Berg wurde im Rahmen der Bedarfsanpassung teilweise aufgehoben. Aufgrund des prognostizierten Bedarfes kann jedoch bis 2030 ein zweiter Abschnitt des Planes reaktiviert werden. Die Ver- und Entsorgung des Bereiches ist bereits im Rahmen des ersten Bauabschnittes vorbereitet worden. Insofern eignet sich die Fläche für eine bauliche Entwicklung. Ein Baugrundstück kann am Nordrand der Fläche angeordnet werden, zwei Grundstücke sind westlich der Straße, fünf Baugrundstücke östlich der Straße und



[TK10/12/2008]©LVermGeoLSA A18-2640-2012-5

zwei bis drei Baugrundstücke südlich der Straße möglich. Hierdurch kann der Bedarf für Reesen im Planungszeitraum gedeckt werden.

10 Einfamilienhäuser

### **2.6.2. Gemischte Bauflächen in Reesen**

#### Allgemeine Zielvorstellungen:

Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 2 BauNVO dienen sowohl dem Wohnen, der Entwicklung nicht wesentlich störender Gewerbe- und Handwerksbetriebe und in Reesen der Entwicklung der Landwirtschaft. Aus der Darstellung von gemischten Bauflächen lassen sich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in Reesen

- Mischgebiete (MI)
- Dorfgebiete (MD)
- Besondere Wohngebiete (WB)

entwickeln. In Reesen sind die vorhandenen gemischten Bauflächen überwiegend als Dorfgebiete oder Mischgebiete einzustufen.

#### Bestand und Planung:

Wenn auch im Ortskern von Reesen derzeit keine gleichgewichtige Mischung von Wohnen, Landwirtschaft und Handwerk vorhanden ist, so wurde trotzdem der historische Dorfkern weitgehend als gemischte Bauflächen dargestellt, da die vorhandenen, noch durch die Landwirtschaft geprägten Baustrukturen nur durch eine gemischte Nutzung bewahrt werden können. Eine Nachnutzung von Stall- und Scheunengebäuden, die das Ortsbild von Reesen prägen, durch Wohnen ist nur in Ausnahmefällen möglich. Überwiegend eignen sich die ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude für Handwerks- und Kleinbetriebe. Mit der Darstellung von gemischten Bauflächen soll diese Entwicklung gefördert werden. Weiterhin soll die Landwirtschaft als ortsprägende Nutzung zumindest im Bestand gesichert werden.

Die Hauptproduktionsstandorte, insbesondere mit Tierhaltung größeren Umfangs, befinden sich jedoch meist außerhalb der gemischten Bauflächen, innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft wie die Stallanlagen am Grabower Weg und nordöstlich von Reesen.

Als gemischte Baufläche im Bestand wurde der Ortskern an der Reesener Dorfstraße, der Berliner Chaussee und am Ziegelsdorfer Weg dargestellt. Zentrum des Ortskernes bildet die kulturelle Einrichtung in der historischen Pfarrscheune Reesen die durch Maßnahmen des der LAG „Zwischen Elbe und Fiener Bruch“ baulich rekonstruiert werden konnte und derzeit durch einen Seitentrakt mit Versammlungsraum und Küche ergänzt wird. Weiterhin sind im Ortskern Gastronomie- und Handwerksbetriebe vorhanden.

Neben dem Ortskern ist im Norden an der Sandschelle westlich der Einmündung der Dorfstraße eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe vorhanden. Die Flächen zwischen der Berliner Chaussee und dem Predätzer Weg sind bereits als Mischgebiete mit einem Bebauungsplan festgesetzt und bebaut.

Eine Darstellung von Einfamilienhaussiedlungen oder fast ausschließlich durch Einfamilienhausnutzung geprägter Bereiche als gemischte Bauflächen ist auch in dörflichen Lagen nicht zulässig, da hier der Gebietscharakter nicht gewahrt werden kann.

### **2.6.3. Gewerbliche Bauflächen in Reesen**

Im Rahmen der Gesamtplanung der Stadt Burg sind gewerbliche Bauflächen als Schwerpunkt im Industrie- und Gewerbepark Burg an der Bundesstraße B 246a vorgesehen. Die Ortschaft Reesen eignet sich aufgrund der fehlenden direkten Anbindung an die Bundesautobahn A 2 nicht für die Entwicklung als Gewerbestandort im gesamtstädtischen Maßstab. Mit der Mitteldeutschen Schlacken Union GmbH & Co KG befindet sich in Reesen ein wichtiger standortgebundener Industriebetrieb. Aufgrund der Standortgebundenheit an die Deponie wurden die betrieblichen Flächen als Sonderbauflächen dargestellt, da sie für eine allgemeine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen.

### **2.6.4. Sonderbauflächen in Reesen**

Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO unterscheiden sich von den gewerblichen Bauflächen, gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen durch eine besondere Zweckbindung, sind aber keineswegs eine homogene Bauflächendarstellung, sondern beinhalten unterschiedliche Nutzungen wie standortgebundene Gewerbebetriebe, Campingplätze oder Truppenübungsplätze.

Neben der Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Sonderbaufläche erachtet es die Stadt Burg als erforderlich, für die Sonderbauflächen die Nutzungsart nach der besonderen Art der baulichen Nutzung durch Angabe eines Zusatzes zur Bezeichnung Sonderbaufläche zu ergänzen. Die Flächen sollen daher nachfolgend differenziert betrachtet werden.

#### Sonderbaufläche für Anlagen zur Behandlung von Abfällen

Im Rahmen der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Reesen wurde für die Betriebsanlagen der Mitteldeutschen Schlacken Union GmbH (MDSU) eine Sonderbaufläche für Anlagen zur Behandlung von Abfällen dargestellt. Seit dem Jahr 2009 wurde auf den Flächen eine Anlage zur Sortierung und Aufbereitung von Abfallstoffen errichtet. Planungsziel ist die ressourcensparende Verwendung von Abfallstoffen. Dies entspricht dem bauleitplanerischen Ziel eines sachgerechten Umgangs mit Abfallstoffen im Sinne des § 1 Abs.6 Nr. 7e BauGB. Ziel der Sortierung und Aufbereitung von Abfallstoffen ist:

- die Verminderung des Umfangs des Deponiegutes,
- die Schonung von Ressourcen an metallischen Rohstoffen durch die Wiedernutzbarmachung von Metallen aus den Rohschlacken und

- die Schonung von Ressourcen an mineralischen Rohstoffen durch die Aufbereitung von Abfallstoffen zu Baustoffen.

Dem Belang der Aufbereitung der Rohschlacken vor ihrer Deponierung kommt im Stoffkreislauf eine hohe Bedeutung im Sinne einer nachhaltigen Bewirtschaftung zu. Die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele erforderte die Darstellung von Flächen für die Aufbereitung der Abfallstoffe. Die Lage in unmittelbarer Nähe der Deponie ist aus wirtschaftlichen Gründen geboten, da eine Verbindung zwischen der Sortierung der Abfallstoffe und ihrer Deponierung über Bandförderanlagen zur Minimierung des Transportaufwandes beiträgt. Weiterhin tragen eine Vereinheitlichung des Betriebsablaufes und eine Konzentration der Einrichtungen an einem Standort zur Minimierung der Auswirkungen der Anlagen bei.

Die Zufahrt ist über Grunddienstbarkeiten von der Bundesstraße B 1 aus gesichert. Für die Nutzung ist die Darstellung von Sonderbauflächen erforderlich, da die Fläche für eine allgemeine gewerbliche Entwicklung nicht geeignet ist und nur im Zusammenhang mit der Deponie für die Sortierung und Aufbereitung von Abfallstoffen genutzt werden soll.

#### Sonderbauflächen für Windenergie

Im Gebiet der Ortschaft Reesen befindet sich als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung das im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorgesehene Eignungsgebiet Nr. 4 Grabow - Reesen. Ziel der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg ist es, durch die Konzentration von Windenergieanlagen in den Vorranggebieten und in den Eignungsgebieten eine flächenhafte und ungesteuerte Entwicklung von Windenergieanlagen zu verhindern. Im Eignungsgebiet Grabow - Reesen befinden sich in der Gemarkung Reesen insgesamt 5 Windenergieanlagen der Windpark GmbH & Co Grabow- Reesen KG. Grundlage der Errichtung ist ein Nutzungsvertrag mit dem Grundeigentümer der Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co. KG. Dem Windenergieanlagenbetreiber wird darin bis zum Jahr 2033 ein befristetes Nutzungsrecht an den Grundstücken begrenzt auf die im Einvernehmen festgelegten Standorte eingeräumt. Eine optionale Verlängerung ist jeweils für zweimal fünf Jahre möglich.

Mit der Windenergienutzung bestehen langfristig Konflikte. Unmittelbar nördlich grenzt die im Jahr 2009 planfestgestellte Deponie Reesen an, deren Deponieentwässerungsanlagen bis in das geplante Eignungsgebiet reichen. Die Deponie ist gemäß dem ersten Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes als regional bedeutsamer Standort für die Abfallbeseitigung ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung. Langfristig ist die Erweiterung der Deponie nur nach Süden möglich, da sich nordwestlich die Ortslage Reesen befindet, von der entsprechende Abstände einzuhalten sind.

Für die östlich an die Windenergieanlagen angrenzenden Flurstücke bestehen bereits seit dem Jahr 2004 Abbaugenehmigungen für Sand und Kies. Für den gesamten östlich des Ziegelsdorfer Weges gelegenen Teil des Windenergieanlagegebietes ist ein Abbau von Sand und Kies vorgesehen, der zunächst die Standorte der Windenergieanlagen ausnimmt. Hierdurch ist eine ungehinderte Entwicklung des Eignungsgebietes für Windenergie zumindest im Überschneidungsbereich mit dem Kiesabbau und der langfristigen Deponieerweiterung nicht mehr möglich. Insbesondere zwischen der langfristigen Deponieplanung und dem Eignungsgebiet besteht ein Zielkonflikt, der im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes der Lösung bedarf. Aus städtischer Sicht ist aufgrund der Standortgebundenheit des Rohstoffes Kiessand und der bestehenden Deponie den Belangen der Kiessandgewinnung und der Abfallbehandlung der Vorrang einzuräumen, da für die Nutzung der Windenergie Alternativen auf anderen Flächen bestehen. Die Stadt Burg hat daher die Fläche östlich des Ziegelsdorfer Weges als Fläche für Abgrabungen (Kiesabbau) und Fläche für Abfallablagerungen (Deponiefläche) dargestellt. Als Sonderbaufläche Windenergieanlagen wurde der westlich des Ziegelsdorfer Weges gelegenen Bereich dargestellt. Der Sachverhalt bedarf einer Lösung durch Änderung des Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes.

### **2.6.5. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen im Siedlungsbereich**

#### Kennzeichnung erheblich mit Schadstoffen belasteter Böden, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind

Der Landkreis Jerichower Land als Untere Bodenschutzbehörde hat in den Jahren 2000 bis 2006 die Ersterfassung an Altlasten aus den Jahren 1990 bis 1994 überprüft und Standorte neu erfasst. Der Altlastenverdacht hat sich aufgrund der durchgeführten Untersuchungen in den nachfolgend aufgeführten zwei Fällen in Reesen erhärtet. Der Landkreis Jerichower Land hat daher die folgenden Standorte in Reesen zur Kennzeichnung im Flächennutzungsplan empfohlen.

Standorte mit erheblichen Bodenbelastungen:

Ortsteil Reesen	30386	ehemalige LPG Tankstelle
	30389	Mülldeponie ehemalige Kiesgruben

Im Teilbereich 9 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich weiterhin die belastete Fläche:

Teilbereich 9	30961	altes Gaswerk Burg
---------------	-------	--------------------

Die Fläche des alten Gaswerkes wird derzeit saniert, gleichwohl verbleiben auch nach der Sanierung kennzeichnungspflichtige Belastungen im Boden.

Die vorstehenden nachgewiesenen belasteten Standorte wurden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Daten im Altlastenkataster ständig fortgeschrieben und aktualisiert werden und somit die derzeitige Kennzeichnung nur den dokumentierten Arbeitsstand wiedergeben kann. Die gekennzeichneten Bereiche wurden bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht geändert sondern bestandsorientiert dargestellt. Erhebliche Konflikte sind somit nicht erkennbar.

Die Altlastenverdachtsflächen in der Stadt Burg einschließlich Reesen sind zum aktuellen Stand in Anlage 2 zur Begründung angeführt. Werden Bebauungspläne aufgestellt oder sind Bauvorhaben bzw. Tiefbauarbeiten auf Flächen mit einem Altlastenverdacht vorgesehen, ist eine abschließende Untersuchung der vorhandenen bisher nicht untersuchten Altlastenverdachtsflächen hinsichtlich der Art, der Beschaffenheit und Menge sowie der räumlichen Verteilung vorhandener umwelt- und gesundheitsgefährdender Stoffe entsprechend der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) notwendig.

#### Kulturdenkmäler, archäologische Denkmale

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S.368) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S.769) sind Kulturdenkmale gegenständliche Zeugnisse des menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Der Denkmalebegriff umfasst:

- Baudenkmale
- Denkmalsbereiche
- archäologische Kulturdenkmale
- archäologische Flächendenkmale
- bewegliche Kulturdenkmale und
- Kleindenkmale

Gemäß § 5 Abs.4 BauGB sollen nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. In der Ortschaft Reesen sind nur Einzeldenkmale vorhanden. Diese sind der Denkmalliste zu entnehmen.

In der Gemarkung Reesen ist eine Vielzahl von archäologischen Kulturdenkmälern verzeichnet. Die Lage ist in Anlage 1 der Begründung ersichtlich. Bei sämtlichen Vorhaben bzw. Erdeingriffen/ Erdbearbeitungen ist davon auszugehen, dass wichtige archäologische Befunde und Funde zerstört werden. Den geplanten Tiefbaumaßnahmen (incl. Pfahl- und Brunnengründung sowie

jegliche Form eines Baugrundaustausches) haben daher archäologische Untersuchungen voranzugehen, deren Kosten gemäß § 14 Abs.9 DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen sind. Art, Dauer und Umfang der Untersuchungen sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Nach Zuarbeit des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie soll der Begründung eine Anlage angefügt werden, der die Lage bekannter archäologischer Bodendenkmale zu entnehmen ist.

## **2.7. Bauen im Außenbereich von Reesen**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich, der in der Regel als landwirtschaftliche Nutzfläche oder Wald im Flächennutzungsplan dargestellt ist, richtet sich nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. In der Absicht, die Zersiedelung der Landschaft und die Zersplitterung der Bebauung soweit als möglich zu verhindern, ist hier die Errichtung neuer Gebäude nur möglich, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und das Vorhaben den Bestimmungen des § 35 Abs.1 BauGB entspricht.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese jedoch im Kontext einer materiell legalen Errichtung Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 Abs.2 bis 4 BauGB zulässig. Dies trifft insbesondere auf das Grundstück Berliner Chaussee 1 in Reesen zu. Die Darstellung als Baufläche würde die Entstehung von Splittersiedlungen oder von städtebaulich ungeordneten Siedlungsexpansionen fördern.

## **2.8. Gemeinbedarfs- und Infrastrukturplanung, Grünflächen in Reesen**

### **2.8.1. Verkehr**

#### Bundesstraßen

Durch die Gemarkung Reesen verläuft die Bundesstraße B 1 im Abschnitt Burg- Genthin-Brandenburg. Die Bundesstraße B 1 quert die Ortschaft Reesen auf der Berliner Chaussee.

Für die Bundesstraße B 1 ist im Landesentwicklungsplan und im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ein weiterer Ausbau mit einer Ortsumgehung um Burg und Reesen vorgesehen. Für die Ortsumgehung liegen bisher keine konkreten Untersuchungen in Form eines Linienbestimmungsverfahrens vor. Insofern ist eine Übernahme in den Flächennutzungsplan noch nicht möglich. Gemäß den Darstellungen des in Aufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplanes umfasst die Führung eine Ortsumgehung von Reesen im Südosten. Ein Korridor hierfür ist im Flächennutzungsplan freigehalten.

Von besonderer Bedeutung für Reesen ist die Herstellung eines Radweges entlang der Bundesstraße B 1 nach Burg. Dieser ist zur Gewährleistung einer Verkehrssicherheit für Radfahrer dringend erforderlich.

#### Landes- und Kreisstraßen

Landesstraßen oder Kreisstraßen befinden sich nicht im Bereich der Gemarkung Reesen.

#### sonstige überörtliche Straßen

Von Reesen aus verläuft nach Grabow im Süden die nichtklassifizierte Gemeindestraße Grabower Weg. Sie ist ortsüblich mit Asphaltdecke ausgebaut. Die Straße wurde bestandorientiert im Flächennutzungsplan verzeichnet.

#### Öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Der öffentliche Personennahverkehr soll so entwickelt werden, dass er eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr darstellt, den ländlichen Raum mit dem Mittelzentrum Burg effektiv verknüpft.

Träger des ÖPNV in Burg ist der Landkreis Jerichower Land. Dieser hat die Nahverkehrsgesellschaft Jerichower Land mbH mit der Bedienung der Strecken im Bürger Bereich beauftragt. Reesen ist über die Buslinien 745 und 711 an die Stadt Burg angebunden.

## **2.8.2. Versorgung und Entsorgung**

#### Wasserversorgung

Träger der Wasserversorgung in der Ortschaft Reesen ist der Wasserverband Burg. Die Anschlussbedingungen werden durch die Wasserversorgungssatzung vom 26.10.2016 geregelt. Die Ortschaft Reesen ist mit Ausnahme des Sondergebietes Abfallbehandlungsanlage und der Grundstücke Berliner Chaussee 1 und 2 an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen.

Die Wassergewinnung und das überregionale Hauptnetz werden durch die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH (TWM) betrieben. Die Versorgung der Ortslage Reesen erfolgt vom Hochbehälter Möser der TWM mit Wasser aus der Colbitz- Letzlinger- Heide.

In der Gemarkung Reesen befinden sich standörtlich keine Anlagen der Wasserversorgung.

#### Abwasserbeseitigung

Träger der Abwasserentsorgung für die Ortschaft Reesen ist der Wasserverband Burg. Die Anschlussbedingungen werden in der Abwasserbeseitigungssatzung vom 24.02.2014 festgelegt. Der Wasserverband Burg betreibt die Schmutzwasserkanalisation und die Druckbeförderung zur Kläranlage Blumenthal. Alle Baugebiete mit Ausnahme der Sondergebiete für Abfallbehandlung und für Windenergie sind an die zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Für das gesamte Plangebiet ist damit eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserentsorgung gewährleistet.

#### Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung in der Stadt Burg und der Ortschaft Reesen ist der Landkreis Jerichower Land, der die Abfallwirtschaftsgesellschaft Jerichower Land mbH mit der Entsorgung beauftragt hat. Die Abfallentsorgungssatzung vom 30.01.2014 regelt die Bedingungen der Abfallentsorgung. Die Abfallbeseitigung erfolgt über eine thermische Behandlung des Siedlungsabfalls in der Müllverbrennungsanlage Magdeburg – Rothensee.

Für die Behandlung und Deponierung von Reststoffen der thermischen Verwertung von Abfällen besteht im Plangebiet die Abfallbehandlungsanlage und Deponie Reesen. Mit Bescheid des Landkreises vom 05.10.2009 wurde die Deponie festgestellt und genehmigt. Eine Deponie der Deponieklasse I beinhaltet die Endlagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einem geringen Kontaminationsgrad (überwiegend verbrannter Haus- und Gewerbemüll). Neben einer geologischen Barriere ist eine Basisabdichtung für die Deponie erforderlich. Die über das Gelände hinausreichende zulässige Haldenhöhe beträgt aus wirtschaftlichen Gründen 30 Meter. Die als Deponiegut angeordnete Schlacke beinhaltet neben den Ascheresten eine Vielzahl verwertbarer

mineralischer oder metallischer Anteile, deren Nachnutzung zur Schonung der Ressourcen und zum wirtschaftlichen Betrieb der Anlage geboten ist. Hierfür wurde in der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reesen eine Sonderbaufläche Abfallbehandlung dargestellt. Aufgrund des hohen Anteils wieder verwertbarer Schlackenanteile bei der in Reesen verwendeten, innovativen Technologie der Aufbereitungsanlage konnte der Anteil des Deponiegutes am Gesamtaufkommen der angelieferten Schlacken minimiert werden. Der hiermit verbundene wirtschaftliche Erfolg der Anlage führte jedoch zu einem erhöhten Anlieferungsaufkommen, da die Abfallentsorgung deutlich kostengünstiger angeboten werden kann. So gehen die betrieblichen Planungen davon aus, dass die Deponiekapazitäten der planfestgestellten Deponie im Jahr 2030 weitgehend erschöpft sein werden. Es ist daher bereits jetzt erforderlich, Vorsorge für zukünftige Erweiterungen der Deponie zu treffen. Dies steht im engen Zusammenhang mit der vorhandenen Aufbereitungsanlage, deren betriebswirtschaftliche Nutzungsdauer weit über den Zeitraum bis 2030 hinaus reicht. Die verschiedenen Erweiterungsoptionen sind aufgrund der standörtlichen Rahmenbedingungen eng begrenzt. Eine Erweiterung der Deponie nach Norden scheidet aus, da sich hier die Aufbereitungsanlagen befinden und nördlich der Straße eine Ferngasleitung verläuft. Weiterhin ist eine weitere Annäherung an den Ort Reesen aus Gründen des Immissionsschutzes nicht möglich. Ebenso aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist eine weitere Annäherung an das allgemeine Wohngebiet am Grabower Weg im Westen der Deponie ausgeschlossen. Eine Erweiterung nach Osten ist ebenfalls nicht möglich. Hier befindet sich eine alte Sandgrube mit wechselfeuchten Bereichen, die als geschützte Biotope einzustufen sind. Eine Erweiterung der Deponie ist daher nur in südliche Richtung möglich. Hier besteht eine Abbaugenehmigung für Kiessande aus dem Jahr 2004. Die Flächen westlich davon sind derzeit noch als Eignungsgebiet für Windenergie im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes vorgesehen. Die hier vorhandenen Windenergieanlagen können zunächst in das Konzept einbezogen werden. Eine standörtliche Veränderung ist nicht mehr möglich. Die Stadt Burg schätzt ein, dass aufgrund der Standortgebundenheit der Deponie dieser Nutzung der Vorrang einzuräumen und die Eignung für Windenergie auf die Flächen westlich des Ziegelsdorfer Weges beschränkt werden sollte. Die Flächen östlich des Ziegelsdorfer Weges werden als Optionsflächen für eine Deponieerweiterung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemäß der Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde zum Vorentwurf der 10. Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes bedarf es nach § 1 Nr.17 der Raumordnungsverordnung (RoV) für "andere als bergbauliche Vorhaben zum Abbau von oberflächennahen Rohstoffen mit einer vom Vorhaben beanspruchten Gesamtfläche von 10 Hektar oder mehr" sowie gemäß § 1 Nr.4 für die "Errichtung einer Anlage zur Ablagerung von Abfällen (Deponie), die der Planfeststellung nach § 35 Abs.2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes bedarf" eines Raumordnungsverfahrens soweit diese Vorhaben im Einzelfall raumbedeutsam sind und eine überörtliche Bedeutung haben. Hiervon ist für die langfristig, großflächig geplante Erweiterung auszugehen, weshalb eine Darstellung der Erweiterungsflächen nur als Optionsfläche für diese Nutzung erfolgen sollte. Dies wurde berücksichtigt.

### Elektroenergieversorgung

Träger der Elektroenergieversorgung für die Ortschaft Reesen sind die Stadtwerke Burg GmbH (SWB). Hochspannungsleitungen sind im Bereich der Gemarkung Reesen nicht vorhanden. Die weitere Elektroenergieverteilung erfolgt durch die SWB auf Mittelspannungsebene (15 kV) und über Trafostationen auf Niederspannungsebene. Eine Mittelspannungsleitung der Avacon Netz GmbH (20 kV) verläuft durch die Gemarkung Reesen und versorgt in der Gemarkung Reesen den Bereich der Deponie und Abfallbehandlungsanlage. Leitungen der Mittel- und der Niederspannungsebene werden nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

### Gasversorgung

Träger der Gasversorgung für die Ortschaft Reesen sind die Stadtwerke Burg GmbH (SWB). Die Versorgung der Ortschaft Reesen erfolgt über ein Mitteldruckgasnetz der SWB. Das Mitteldruckgasnetz der SWB wird über eine Gasdruckregelanlage (GDRMA), die am Ziegelsdorfer Weg südlich von Reesen steht, versorgt. Die Gasdruckregelanlage ist die Rechtsträgergrenze zwischen SWB und Avacon Netz GmbH. Sie wird über eine Hochdruckleitung der Avacon Netz GmbH versorgt.

Das Ferngasnetz wird durch die ONTRAS Gastransport GmbH betrieben, deren inzwischen stillgelegte Hauptversorgungsleitung DN 500 Hochdruck mit Steuerkabel das Plangebiet südlich von Reesen und nördlich des Sondergebietes für die Abfallbehandlung quert. Parallel dazu verläuft eine Kabelschutzrohranlage der GasLINE mit eingelegten LWL-Kabeln.

Entlang der Südgrenze der Gemarkung Reesen verläuft eine Kabelschutzrohranlage der EMB (Erdgas Mark Brandenburg GmbH) mit eingelegten LWL (Lichtwellenleiter) - Kabeln. Diese wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen, der von der Art und Dimensionierung der Anlage abhängig ist.

Hierbei handelt es sich um folgende Anlagen:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung	65	500	8 Meter
ONTRAS	Ferngasleitung	65 stillgelegt	500	3 Meter (1,5 m beidseitiger Schutzstreifen)
ONTRAS	Ferngasleitung	65.10	200	4 Meter
ONTRAS	Ferngasleitung	65.10.01	100	4 Meter
ONTRAS	Steuerkabel	0913 und 0913A		1 Meter
GasLINE	Kabelschutzrohranlage mit einliegenden LWL-Kabeln	GL102004, GL51000410, GL806001		2 Meter (befindet sich im Schutzstreifen der FGL 65 und 65 stillgelegt)
GasLINE / i-21 Germany GmbH/ interoute Frankfurt a.M.	Kabelschutzrohranlage (6 KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln 3KSRØ50/LWL-Kabel 3KSRØ50/LWL-Kabel	Solotrasse Hannover-Berlin (WP33)  GL A0100221		2 Meter
EMB	Kabelschutzrohranlage mit einliegenden LWL-Kabeln	EMB-02 Teltow-Glindenberg 400.00.LL		2 Meter

Weiterhin befinden sich Schilderpfähle mit und ohne Messkontakt, Mantelrohre mit Kontrollrohren, Anschlussleitungen, Armaturengruppen mit Ausbläser, (Kabel-)Schutzrohr, Kabelmuffen, Marker im Plangebiet. In die Planzeichnung nachrichtlich übernommen wurden die Ferngasleitungen und die Kabelschutzrohranlagen soweit sie nicht unmittelbar entlang der Ferngasleitung verlaufen. Das Steuerkabel und eine Kabelschutzrohranlage der GasLINE verlaufen parallel zur Ferngasleitung in deren Schutzstreifen. Die Steuerkabel und die parallele Kabelschutzrohranlage wurden daher nicht separat dargestellt. Für die Schutzstreifen und Näherungsbereiche der Ferngasleitung sind die Belange des Leitungseigentümers zu berücksichtigen. Der Bereich der Schutzstreifen ist von leitungsgefährdender Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Der Leitungseigentümer ist bei Planungen innerhalb eines Abstandsbereiches von 100 Metern zu den Leitungen zu beteiligen.

#### Telekommunikationsversorgung

Die Deutsche Telekom AG betreibt in der Ortschaft Reesen ein Telekommunikationsnetz mit Telekommunikationslinien. Hauptstandorte von Knotenvermittlungsstellen sind im Bereich Reesen nicht vorhanden.

### **2.8.3. Einrichtungen des Gemeinbedarfs (soziale Infrastruktur)**

Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne des § 5 Abs.2 Nr. 2 BauGB umfassen Einrichtungen und Anlagen der Bildung, insbesondere Schulen, der Kinderbetreuung, sozialer Zwecke, der Gesundheit, der Kultur, des Sports und der Religionsgemeinschaften sowie der öffentlichen Verwaltung und der Feuersicherheit. Die Erbringung von Postdienstleistungen gehört seit der Privatisierung der Post nicht mehr zum Gemeinbedarf.

Die Stadt Burg verfügt über eine Vielzahl von Gemeinbedarfseinrichtungen, die sich überwiegend im zentralen Stadtgebiet befinden. In der Ortschaft Reesen sind folgende Einrichtungen vorhanden:

#### kulturelle Einrichtungen - Dorfgemeinschaftshaus

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung sind: "Die Rahmenbedingungen zur Entwicklung von kulturellen Angeboten traditionsbewusst und zukunftsorientiert zu gestalten. Es gilt dabei das reiche Kulturerbe zu pflegen, vielfältige und qualitativ hochwertige Kulturangebote zu fördern und auch künstlerische Innovationen als Beiträge zur Entwicklung der Gesellschaft zu ermöglichen." (Landesentwicklungsplan LSA Punkt 4.1.7.1 /9/)

Die Gemarkung Reesen beinhaltet als ländliche Ortschaft ausschließlich Einrichtungen für den örtlichen Bedarf. Hierbei handelt es sich um das Dorfgemeinschaftshaus Pfarrhof Reesener Dorfstraße 3. Das Dorfgemeinschaftshaus bietet Raum für öffentliche und private Veranstaltungen in der Ortschaft. Es wurde im Flächennutzungsplan mit dem Symbol kulturelle Einrichtung gekennzeichnet.

#### Feuerschutz

Das Feuerwehrtechnische Zentrum des Landkreises Jerichower Land befindet sich im Industrie- und Gewerbepark Burg. In Reesen ist eine Ortsfeuerwehr mit Standort in der Berliner Chaussee 13 vorhanden. Sie gehört als Ortsfeuerwehr mit Grundausstattung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burg an. Im Verbund der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Burg ist die Einsatzbereitschaft der Feuerwehren gesichert.

#### Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude

Aufgrund der grundgesetzlich garantierten Religionsfreiheit entzieht sich die Einordnung von Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden der kommunalen Planung. Die bestehenden Einrichtungen werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen. In Reesen ist dies die evangelische Dorfkirche Reesen, eine spätromanische Feldsteinkirche.

### **2.8.4. Grünflächen im Siedlungsraum**

In den ländlichen Ortschaften besteht aufgrund der geringen Siedlungsgröße in der Regel eine intensive, direkte Verbindung zwischen dem Siedlungsraum und der offenen Landschaft, die die

Einordnung von größeren Grünbereichen in die Siedlungsflächen nicht erfordert. Als Grünflächen werden daher im Flächennutzungsplan vorrangig die Flächen dargestellt, die den Siedlungsraum arrondieren und die zur Gewährleistung eines harmonischen Übergangs zum Landschaftsraum von einer Besiedlung freigehalten werden sollen. Dies sind insbesondere Gartenbereiche im Südwesten von Reesen, an der Sandschelle und im Nordwesten der Ortschaft an der Abbruchkante des Burger Vorflämings zum Elbtal.

#### Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Als Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung wurde der Friedhof Reesen dargestellt. Er befindet sich am Grabower Weg. Für den örtlichen Bedarf sind ausreichend Plätze auf dem Friedhof vorhanden.

## **2.9. Freiraumplanung in der offenen Landschaft in Reesen**

Die Freiraumplanung in der offenen Landschaft ist vorrangig die Aufgabe der Landschaftsplanung. Für die Stadt Burg liegen flächendeckend Landschaftspläne vor, deren Darstellungen und Maßnahmenempfehlungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung beachtet wurden.

### **2.9.1. Geologische und landschaftsräumliche Voraussetzungen**

#### Naturräumliche Gliederung

Die Ortschaft Reesen befindet sich an der Grenze zweier naturräumlicher Einheiten, die sich jeweils durch charakteristische Landschaftselemente unterscheiden. Die Darstellung der naturräumlichen Gliederung des Planungsraumes erfolgt nach Reichhoff 2001 /19/. Der Südteil der Gemeinde Reesen gehört zur naturräumlichen Einheit des Burger Vorflämings. Der nördliche Bereich wird in den Naturraum Ländchen im Elbe-Havel-Winkel eingeordnet.

Beim Burger Vorflämings handelt es sich um eine der westlichen Hochflämings-Hochfläche nordwestlich vorgelagerte Grundmoränenlandschaft mit lokal auftretenden Endmoränenhügeln. Das Relief zeigt sich im Planungsraum weitgehend flachwellig bis eben. Charakteristisch ist die Hochfläche südlich von Reesen von etwa 55 bis 65 müNN. Die Böden des Burger Vorflämings werden im Raum Reesen überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Waldflächen treten zurück. Der Burger Vorflämings schließt im Norden der Ortschaft Reesen durch eine Abbruchkante mit einem Höhenunterschied von ca. 10 Metern ab.

Nördlich davon befindet sich ein Ausläufer der Landschaftseinheit Ländchen im Elbe-Havel-Winkel /19/. Diese Niederung erstreckt sich vom nordwestlichen Ortsrand der Stadt Burg entlang des ehemaligen Verlaufs der Ihle. Gekennzeichnet ist der Landschaftsraum der Landschaftseinheit durch das Vorkommen anmooriger Böden mit sich natürlich darauf entwickelnden Schwarzerlenbruchwäldern. Die mittlere Geländehöhe liegt bei ca. 37 Metern. Die Landschaftseinheit ist relativ eben.

#### Klima, Luft

Die Ortschaft Reesen gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6 °C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest-West. Lufthygienische Belastungen sind in Reesen nicht erkennbar.

### Boden und Wasser

Entsprechend den unterschiedlichen Landschaftstypologien in der Gemarkung Reesen weisen die Böden eine differenzierte Beschaffenheit auf. Lehmiige Böden mit zum Teil hohem Grundwasserstand befinden sich im Bereich der untersten Wiesen, der Grummetwiesen, angrenzend an das Bürgerholz und im Osten des Plangebietes am Mittelgraben. Grundwasserferne Sandstandorte finden sich hingegen überwiegend im Süden der Ortschaft im Bereich des Vorflämingsrückens.

Das landwirtschaftliche Ertragspotential entspricht der unterschiedlichen Bodenbeschaffenheit. Die besten Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Nutzung sind im südlichen Bereich des Plangebietes gegeben. Die Bodenwertzahl für Acker und Grünland ist mit Werten zwischen 17 und 53 Bodenpunkten relativ gering.

Die Grundwasserverhältnisse werden überwiegend durch die Elbe und die Ihle geprägt. In der Elbaue existiert eine dynamische Wasserscheide, die vom Wasserstand der Elbe abhängt. Die Grundwasserdeckschicht besteht im Norden der Gemarkung aus Lehm. Diese Lehmschicht schützt das Grundwasser in gewissem Maße vor Schadstoffeintrag. Im Süden, wo diese Lehmschicht fehlt und Kies- oder Mittelsand oberflächennah ansteht, fehlt dieser Schutz.

Der Grundwasserflurabstand schwankt zwischen wenigen Dezimetern, zum Beispiel im Bürgerholz und in der Elbaue bis zu Tiefen von 5 bis 10 m im Bereich der Sandgrube.

Das Plangebiet verfügt über eine reiche Gewässerlandschaft, die durch eine Vielzahl von Gräben im Norden des Plangebietes und den Mittelgraben an der Ostgrenze der Gemarkung geprägt wird.

## **2.9.2. Begründung der Darstellungen im Außenbereich der Gemarkung Reesen**

### Flächen für die Landwirtschaft

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft umfassen neben den in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen Brachlandflächen und ungenutzte naturnahe Flächen sowie bebaute Flächen im Außenbereich. Ihre differenzierte Betrachtung ist dem Landschaftsplan vorbehalten.

#### Zielvorstellungen:

Die für die landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden sind in dieser Nutzung weitgehend zu erhalten und im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu gestalten. Grenzertragsböden und naturbelassene Randbereiche sollen je nach Lage aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen gegebenenfalls in Stilllegungsflächen oder Gehölzbereiche umgewandelt werden. Eine Beeinträchtigung der naturschutzrechtlich geschützten Flächen sollte vermieden werden.

#### Bestand und Planung:

Flächen für die Landwirtschaft stellen den größten Anteil der Gemarkung Reesen. Die ackerbaulich genutzten Flächen befinden sich überwiegend im Südwesten der Gemarkung Reesen im Bereich der Hochplatte des Bürger Vorflämings. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit differiert kleinräumig sehr stark. Sie reicht von 17 Bodenpunkten auf den geplanten Erweiterungsflächen südlich der Deponie bis 53 Bodenpunkte unmittelbar südöstlich der Ortslage Reesen nördlich der Deponie.

Ein Flächenentzug ackerbaulich genutzter Flächen ist auf den Grenzertragsböden (<20 Bodenpunkte) südlich der Deponie für die Erweiterung des Kiessandtagebaus und nachfolgend der Deponie vorgesehen. Dieser Flächenentzug ist erforderlich, um bedarfsgerecht zukünftig Deponiekapazitäten zu schaffen.

### Flächen für Wald

#### Allgemeine Zielvorstellungen:

Der Schutz, die Erhaltung und Entwicklung des Waldes sind zentrales Anliegen des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 25.02.2016. Gemäß § 1 Nr. 1 des Waldgesetzes LSA ist der Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauerhafte Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Weitere forstwirtschaftliche Ziele des Waldgesetzes LSA sind dem Gesetzestext zu entnehmen.

Forstwirtschaftliche Belange sind hierfür in Einklang mit der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes zu bringen. Allgemeine forstwirtschaftliche Ziele sind:

- dass die fachliche Betreuung und Bewirtschaftung der Bereiche Forstwirtschaft, Naturschutz, Jagdwirtschaft, Landschaftspflege und die Öffentlichkeitsarbeit auf kommunaler Ebene abgestimmt werden,
- dass die forstwirtschaftlich genutzten Flächen grundsätzlich im gegenwärtigen Umfang erhalten bleiben bzw. vermehrt werden sollen,
- dass Maßnahmen zur Nutzung und Pflege des Waldbestandes die Erholungsansprüche der ortsansässigen Bevölkerung ausreichend berücksichtigt werden sollen,
- dass die Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt einer naturnahen und bestandsschonenden Bewirtschaftung unterzogen werden (Dauerwaldgedanke),
- dass historisch wertvolle Betriebsarten, die einen größtmöglichen Bestandsschutz garantieren, weitergeführt werden.

#### Bestand und Planung:

Die gegenwärtige Waldnutzung in Reesen nimmt einen Anteil von ca. 400 Hektar ein, dies entspricht 30 % der Gesamtkatasterfläche der Gemarkung Reesen. Gemäß den Zielen des 1. Entwurfes des Regionalen Entwicklungsplanes sind im Süden der Gemarkung Reesen beiderseits des Grabower Weges Flächen für die Erstaufforstung Nr. 4 (Gebiete im Bürger Vorfläming) vorgesehen. Nur auf einigen Teilflächen befinden sich Grenzertragsböden. Die konkrete Abgrenzung von Aufforstungsflächen bleibt der forstwirtschaftlichen Fachplanung vorbehalten. Die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft steht einer Aufforstung der Flächen nicht entgegen.

### Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen für die Gewinnung von Bodenschätzen

#### Allgemeine Zielvorstellungen:

Dem Schutz und der Nutzung abbauwürdiger Lagerstätten von Bodenschätzen kommt im Rahmen der Daseinsvorsorge auch für künftige Generationen eine erhebliche Bedeutung zu.

Bodenschätze sollen stets so abgebaut werden, dass

- die Lagerstätten, die zum Abbau vorgesehen sind, vollständig und umfassend nach dem Stand der Technik abgebaut werden
- neue Lagerstätten nur dann aufgeschlossen werden, wenn ein Bedarf für ihre Nutzung vorhanden ist und der Bedarf nicht durch vorhandene Abbaubereiche gedeckt werden kann
- das Wirkungsgefüge des Naturraumes durch Eingriffe nicht nachhaltig beeinträchtigt wird
- die Landschaft nicht auf Dauer verunstaltet wird
- Landschaftsteile von besonderem Wert erhalten bleiben
- die abgebaute Fläche wieder entsprechend den Zielen des Landschaftsschutzes genutzt wird

Den Belangen der Landwirtschaft, der Landschaftspflege und der Erholungsnutzung ist eine angemessene Bedeutung im Rahmen der Abwägung zu zuerkennen.

bestehende und genehmigte Abbaubereiche in Reesen:

Abbaugelände: In Reesen bestehen zwei genehmigte Abbaugelände für Kiessand. Diese umfassen die Flächen der planfestgestellten Deponie Reesen, auf der zuvor der Kiessand im Trockenschnitt abgebaut werden soll. Die hierfür erteilte Genehmigung ist in den Planfeststellungsbeschluss für die Deponie DK 1 vom 05.10.2009 eingeflossen. Die Darstellung wird für diesen Bereich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Desweiteren besteht für die südlich an die Deponie angrenzenden Flurstücke 88/3 und 98/2 auf einer Fläche von 10,02 Hektar eine Genehmigung zur Erweiterung des Bodenabbaus nach Süden vom 08.06.2005. Diese umfasst große Teile der östlichen Flächen des dargestellten Abbaufeldes, die nicht durch das Eignungsgebiet für Windenergie überlagert werden. Im Planungszeitraum ist eine Ausdehnung des Bodenabbaus in die Freiflächen zwischen den Windenergieanlagen erforderlich, um den dort lagernden Rohstoff abzubauen und die Fläche für eine Nachnutzung als Deponie vorzubereiten. Hierzu ist auf die Ausführungen unter dem Punkt Flächen für die Abfallbehandlung hinzuweisen.

### Natur- und Landschaftsschutz

Zielvorstellungen:

Das übergeordnete Ziel ist die Erhaltung einer nachhaltig ökologisch leistungsfähigen, vielfältigen und attraktiven Umwelt. Dazu ist es erforderlich, besonders empfindliche oder seltene Bestandteile der naturräumlichen Umwelt vor einer Beschädigung ihres Bestandes oder Minderung ihrer natürlichen Wirkungskraft durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen zu schützen. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in den Landschaftsplänen behandelt. Für den Flächennutzungsplan sind die Objekte mit gesetzlicher Zweckbindung relevant, die einem besonderen Schutz unterliegen. Sie wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

In der Gemarkung Reesen ist dies das folgende besondere Schutzgebiet nach der FFH Richtlinie Natura 2000.

- FFH - Gebiet Nr. 0040 DE 3637 302            Bürgerholz bei Burg  
Das FFH - Gebiet umfasst die Flächen des Naturschutzgebietes Bürgerholz.

Die geplanten baulichen Entwicklungen haben keine erkennbaren Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, das ausschließlich Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft im Norden der Gemarkung Reesen umfasst.

### Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen oder von Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist (§ 31 NatSchG LSA).

Bestand:

In der Gemarkung Reesen befindet sich folgendes förmlich festgelegtes Naturschutzgebiet:

- Naturschutzgebiet Bürgerholz bei Burg  
Das Naturschutzgebiet wurde am 03.06.1997 durch das Regierungspräsidium Magdeburg verordnet.

Das NSG ist ein Teil des Stadforstes von Burg. Es umfasst ausgedehnte naturnahe Laubwälder mit Resten der ehemaligen Hartholzaue und extensiv genutztes Feuchtgrünland. Im Gebiet befinden sich stabile Brutvorkommen vom Aussterben bedrohter Großvogelarten.

Das Gebiet ist:

- Standort naturnaher Laubwaldgesellschaften mit Resten der ehemaligen Hartholzaue in einer hohen Struktur- und Artenvielfalt,
- Standort extensiv bewirtschafteter Wiesengesellschaften des Feuchtgrünlandes,
- Standort von Kohldistelwiesen (Angelico-Cirsietum), Röhrichtern und Großseggenrieden (z.B. Phragmitetum) und verschiedenen Seggengesellschaften (Cariceten),
- Lebensraum seltener, vom Aussterben bedrohter Großvogelarten unter dem Aspekt der Erhaltung von geeigneten Reproduktionsgebieten,
- Lebensraum besonders geschützter, bestandsbedrohter und vom Aussterben bedrohter Tiere,
- Lebensraum besonders geschützter, bestandsbedrohter und vom Aussterben bedrohter Pflanzen.

Die Abgrenzung des Schutzgebietes wurde in den Flächennutzungsplan übernommen.

### Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
2. wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
3. wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Bestand:

Folgende Landschaftsschutzgebiete wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen:

- Landschaftsschutzgebiet Möckern - Magdeburgerforth  
Das Landschaftsschutzgebiet wurde am 15.01.1975 durch den Bezirkstag Magdeburg erlassen und mit Beschluss des Landkreises Jerichower Land vom 17.06.2004 zuletzt geändert. Im Jahr 2005 war eine Neuordnung des Landschaftsschutzgebietes geplant, die jedoch nicht wirksam wurde. Das Landschaftsschutzgebiet berührt die Gemarkung Reesen im Osten. Mit dem Landschaftsschutzgebiet sind keine Konflikte zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erkennbar.

### Naturdenkmale

Naturdenkmale sind Einzelschöpfungen der Natur oder Flächen bis zu 5 Hektar (flächenhafte Naturdenkmale), deren Schutz und Erhaltung

1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen und
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder landschaftstypischen Kennzeichnung erforderlich ist. (§ 34 NatSchG LSA)

Bestand:

In der Gemarkung Reesen sind keine Naturdenkmale vorhanden.

#### Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- oder Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist.

Bestand:

In Reesen gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Burg. Sie gilt flächendeckend für den Siedlungsbereich und wurde nicht gesondert im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### Biotope nach § 30 BNatSchG

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Auf eine nachrichtliche Übernahme wurde aus folgenden Gründen verzichtet:

- Wie bereits vorstehend angeführt, werden geschützte Biotope nicht durch Verordnung festgesetzt. Sie sind damit keine Planungen und sonstigen Nutzungsregelungen, die nach anderen – hier naturschutzrechtlichen – Regelungen im Sinne des § 5 Abs.4 BauGB festgesetzt sind. Sie können damit nicht nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen, sondern allenfalls vermerkt werden.
- Ein Vermerk der bekannten geschützten Biotope ist nicht sinnvoll, da sich bei Bürgern im Umkehrschluss die Annahme verfestigen kann, dass außerhalb der gekennzeichneten Standorte keine geschützten Biotope zu finden sind. Dies wäre ein Trugschluss, da die Kartierung geschützter Biotope bisher nur sehr lückenhaft erfolgte und das Verzeichnis keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben kann.

Auf den Vermerk gemäß § 30 BNatSchG geschützter Biotope wurde daher verzichtet. Es wird diesbezüglich auf die Landschaftspläne verwiesen.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Abs.3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Der Ausgleich soll durch geeignete Darstellungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. In Flächennutzungsplänen werden ausschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, die zum Ausgleich von Eingriffen durch Darstellung von Baugebieten erforderlich werden können. Ein wesentliches Kompensationserfordernis für Eingriffe in den Naturhaushalt besteht in Reesen lediglich für die Erweiterungsfläche der Deponie Reesen. Der Flächennutzungsplan stellt östlich und westlich der Deponiefläche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Die hierfür vorzusehenden Kompensationsmaßnahmen werden im Planfeststellungsverfahren konkret beziffert.

Die allgemeine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung wird im Umweltbericht vorgenommen. Im Einzelfall ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Umfang im Rahmen der

verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Dabei kann auch über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus auf andere geeignete Maßnahmen des Landschaftsplanes zurückgegriffen werden.

Der Landschaftsplan empfiehlt weitere Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, zur Bekämpfung von Erosionen oder zur Minderung bestehender Eingriffe. Diesen Maßnahmen liegt jedoch kein städtebauliches Erfordernis im Sinne des § 1a Abs.3 Satz 2 BauGB zugrunde. Für weiterführende Maßnahmen wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

### **3. WEITERE ÄNDERUNGEN DES FORTGELTENDEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG**

#### **3.1. Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufläche Ihleburg**

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg, der am 31.08.2007 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten ist, wurde östlich von Ihleburg eine Fläche für den Kiesabbau aufgrund eines planfestgestellten Rahmenbetriebsplanes vom 10.09.1997 nachrichtlich übernommen. Der Planaufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2002 gefasst. Bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2007 führte die Stadt Burg zum Abbauvorhaben an /1/:

*„Der Abbau an dieser Stelle entspricht nicht den Planungszielen der Stadt Burg. Die Planungsziele für den Bereich Ihleburg sehen die Entwicklung der Ortschaft als landwirtschaftlich geprägter Ort in Kombination mit Erholung (Reiterhof, Urlaub auf dem Bauernhof) vor. Der Flächenentzug beeinträchtigt die örtliche Landwirtschaft erheblich.“*

Aufgrund der aus der Planfeststellung resultierenden Rechtsbindung hat die Stadt Burg den planfestgestellten Abbau und innerhalb dessen Grenzen die Aussagen des Rekultivierungsplanes nachrichtlich übernommen.

Der Rahmenbetriebsplan sah eine zeitlich verbindliche Abbauplanung im Rahmen von Hauptbetriebsplänen vor. Seit 2002 wurde kein Hauptbetriebsplan vorgelegt. Der Abbau wurde nicht begonnen. Der bergrechtliche Planfeststellungsbeschluss über den Rahmenbetriebsplan erfolgte mit einer zeitlichen Befristung bis zur Vorlage von Hauptbetriebsplänen.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen hat für den planfestgestellten Rahmenbetriebsplan eine Verfristung festgestellt. Der Planfeststellungsbeschluss ist am 23.02.2008 außer Kraft getreten. Die Bewilligung Ihleburg Berechtsamsnummer II-B-f-239/93 wurde am 03.12.2014 widerrufen. Es bestehen für den Bereich keine Gewinnungsrechte mehr.

Neben den nach wie vor gültigen Planungszielen der Stadt Burg, die dem Abbauvorhaben entgegen stehen, bestehen inzwischen Ziele der Raumordnung, die dem geplanten Abbau widersprechen. Die Fläche ist Bestandteil des im Landesentwicklungsplan 2010 /9/ festgelegten Vorranggebietes für Natur und Landschaft Nr. II Teile der Elbtalaue und des Saaletales. Planungsziel für diese Flächen ist die Erhaltung einer strukturreichen Flusstalaue. Insbesondere für die Vernetzung zwischen dem Elbverlauf und dem südlich gelegenen FFH-Gebiet Bürgerholz bei Burg sind die Bereiche östlich von Ihleburg von erheblicher Bedeutung. Der Entfall des verfristeten Abbaugbietes für Kiessand setzt somit die Ziele der Raumordnung um.

Da es sich bei der bisherigen Darstellung um eine nachrichtliche Übernahme handelte, bedarf die Änderung keiner Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung.

Neben der Bewilligung Ihleburg sind die Bewilligung II-B-f-296/95 Burg-Blumenthal und die Erlaubnis I-B-f-391/06 Möser widerrufen worden bzw. erloschen. Diese wurden redaktionell im Plan gelöscht. Da die Bewilligungen nur vermerkt werden, ist hierfür kein Planverfahren erforderlich.

### **3.2. Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz Blumenthal und Ergänzung der Zweckbestimmung um eine Beherbergungseinrichtung**

Seit dem Jahr 2006 existiert das "Natur-Erlebnis-Park" Zentrum des NABU in Blumenthal. Auf dem insgesamt 10 Hektar großen Gelände einer alten Ziegelei befindet sich das Schulungszentrum des NABU mit einer Umweltbibliothek und Fortbildungseinrichtungen, vier Ferienhäusern, einem Tiergehege mit alten Haustierrassen und einem Teich und Landschaftsbiotop als Anschauungsobjekt. Das Naturschutzzentrum hält Angebote für Schüler und Kindergruppen (Unterricht, Ferienfreizeit, etc.) bereit. Es bildet eine attraktive Station am ca. 300 Meter entfernten Elberadweg. Die noch zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den Anfängen befindliche Entwicklung des Gebietes konnte inzwischen räumlich auf benachbarte Bereiche ausgedehnt werden. Die Abgrenzung im Flächennutzungsplan soll der Ausdehnung des Gebietes angepasst werden, um die bedarfsgerechte Entwicklung des Gebietes, dem eine hohe Bedeutung für den Tourismus und die Bildung zukommt, zu sichern. Hierfür ist insbesondere die Schaffung weiterer Übernachtungsmöglichkeiten erforderlich, um für Schülergruppen in Klassenstärke Projektwochen einschließlich der Übernachtung im Naturschutzzentrum anbieten zu können. Die Funktion als Station am Elberadweg erfordert ebenso den Ausbau von Beherbergungsplätzen. Die Zweckbestimmung wird daher präzisiert, dass zum Naturschutzzentrum auch die Beherbergungseinrichtungen gehören. Durch die Darstellung als Sonderbaufläche Naturschutzzentrum einschließlich Beherbergungseinrichtungen sollen die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 Abs.2 BauGB geschaffen werden.

### **3.3. Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm**

Im Naturschutzgebiet Bürgerholz befindet sich das Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm, das im Jahr 2002 durch den NABU erworben wurde. Inzwischen ist es seit 2014 in privaten Besitz übergegangen. Planerisches Ziel der Stadt Burg ist die Beibehaltung der Nutzung als Umweltinformationszentrum, die gemäß der Stellungnahme des NABU auch nach dem Verkauf gesichert ist. Zur nachhaltigen Sicherung dieses Planungszieles soll dies im Flächennutzungsplan der Stadt Burg festgeschrieben werden. Eine Nutzung für Wohnzwecke soll nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, da die Verhinderung von Vandalismus nur durch eine dauerhafte Präsenz von Bewohnern gesichert werden kann. Die Wohnnutzung soll jedoch auf eine Betriebswohnung beschränkt werden, um die grundsätzliche Nutzung als Umweltinformationszentrum weiterhin zu gewährleisten. Das Forsthaus Brehm einschließlich dem Forstthof unterliegt als Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Abs.2 Nr. 1 DenkmSchG LSA dem Denkmalschutz.

### **3.4. Entfall von dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten der Stadt Burg**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg enthält in der Fassung der Aufstellung aus dem Jahr 2007 Grundflächenzahlen für die Bereiche nördlich und südlich der Grabower Landstraße (Wohngebiet Grabower Landstraße), Leo-Tolstoi-Straße, Robert-Koch-Straße, Rosa-Luxemburg-Straße, Heckenbreite, Tulpenweg und das Wohngebiet Burg Süd. Planungsziel der Stadt Burg war hierdurch eine Verdichtung der locker bebauten Bereiche zu verhindern, um die Auslastung bestehender Baugebiete mit umfangreichen, erschlossenen Bauflächenreserven zu verbessern. Die Darstellung hat sich nicht als sinnvoll erwiesen. Die vorstehenden Gebiete sind überwiegend nicht durch Bebauungspläne überplant. Lediglich für die Baugebiete Grabower Landstraße, Rosa-Luxemburg-Straße und Heckenbreite sind Bebauungspläne vorhanden. In den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Gebieten entfalten die Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine Wirksamkeit, da sie keine nach § 34 BauGB maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben darstellen. Entscheidend für eine Zulässigkeit ist die Prägung der

näheren Umgebung. Außerhalb von Bebauungsplänen sind die Darstellungen somit nicht erforderlich. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen behindert die Darstellung der Geschossflächenzahl im Flächennutzungsplan eine differenzierte Festsetzung. So sind Bereich der Rosa-Luxemburg-Straße und der Tschaikowskistraße Reihenhäuser vorhanden, für die die im Flächennutzungsplan ausgewiesene GFZ nicht ausreicht. Weiterhin ist in den anderen Gebieten zur wirtschaftlichen Ausnutzung von vorhandenen Erschließungsanlagen eine Nachverdichtung, insbesondere der Eckgrundstücke planerisch sinnvoll. Hierfür ist eine differenzierte Festsetzung von Geschossflächenzahlen erforderlich, die grundsätzlich nur auf der Ebene der Bebauungsplanung vorgenommen werden kann. Aus den vorstehenden Gründen soll auf die Darstellung von Geschossflächenzahlen im Flächennutzungsplan verzichtet werden. Sie entfallen ersatzlos.

### **3.5. Wassersportzentrum Burg Blumenthaler Chaussee**

Auf den Sonderbauflächen Hafen an der Blumenthaler Chaussee betreibt der Verein Wassersportfreunde Burg e.V. 1924 ein Wassersportzentrum. Die Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Hafen dargestellt, was generell die Nutzung als Bootsanleger, Bootslager etc. abdeckt. Anlass für die Planänderung durch die Ergänzung der Zweckbestimmung für Wassersport ist die Absicht des Vereins den bestehenden Vereinsraum durch einen Neubau zu ersetzen. Nach Auffassung des Landkreises Jerichower Land ist diese Nutzung durch die Zweckbestimmung als Sonderbaufläche Hafen nicht mehr gedeckt. Um eine verbindliche Bauleitplanung zu vermeiden, soll die Zweckbestimmung in Sonderbaufläche Wassersportzentrum geändert werden. Planungsziel ist die dauerhafte Sicherung der Erhaltung und Entwicklung der bestehenden Nutzung als Wassersportzentrum.

### **3.6. Darstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich Tieferwisch**

Westlich der Blumenthaler Chaussee im Bereich Tieferwisch besteht eine bisher landwirtschaftlich genutzte bauliche Anlage im Außenbereich. Die Flächen grenzen nördlich an das bebaute Stadtgebiet von Burg an. Derzeit erfolgt eine Nachnutzung durch einen Recyclingbetrieb ohne Rechtsgrundlage. Ziel der Stadt Burg für diesen Bereich ist die Sicherung der gewerblichen Entwicklung des Standortes für einen Wirtschaftshof. Die Flächen sind erschlossen. Sie sind baulich genutzt und eignen sich aufgrund der von schützenswerten Nutzungen abgelegeneren Lage für diese Nutzung. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft wird in gewerbliche Bauflächen geändert. Eingriffe in Natur und Landschaft sind hiermit nicht verbunden, da der derzeitige Zustand der Flächen bereits erheblich durch die bauliche Nutzung, die Versiegelung und Lagerung von Baustoffen geprägt wird.

### **3.7. Wohnbauflächen am Kanal / Marientränke**

Der Bedarf an Kleingärten und privaten Eigentumsgrärten in der Stadt Burg ist seit Jahren rückläufig. Zunehmend vergrößert sich der Umfang brachgefallener Gartenflächen in der Stadt Burg. Der überwiegende Teil der Gartenanlagen in Burg ist von erheblicher Bedeutung für das Stadtklima und die Gliederung des Stadtgebietes durch Grünanlagen zur Schaffung von wohnungsnahem Erholungsraum. Im Einzelfall ist eine bauliche Nachnutzung der Gartenflächen, die sich in der Regel in der Ortslage befinden, möglich.

Grundsätzlich besteht kein quantitativer Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen in Burg. Innerhalb der Baugebiete der Stadt sind noch freie Bauplätze vorhanden. Die Bauflächenbilanzierung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2007 hat sich als bedarfsgerecht erwiesen, auch wenn

derzeit eine stärkere Inanspruchnahme der Bauflächenreserven zu verzeichnen ist. Die vorhandenen Bauflächenangebote decken jedoch nicht alle Nachfragen ab. Eine besondere Nachfrage besteht nach Bauflächen in der Nähe des Elbe-Havel-Kanals. Das Baugebiet soll diese Nachfrage decken. Der Sportboothafen befindet sich in fußläufiger Entfernung zum geplanten Baugebiet mit einer Größe von ca. 2 Hektar. Ein Wohnhaus ist bereits vorhanden. Ca. 12 weitere Einfamilienhäuser könnten in diesem Bereich errichtet werden. Hierfür ist ein Ausbau des vorhandenen Weges als Erschließungsstraße erforderlich. Es handelt sich hierbei um eine Innenentwicklung im Siedlungsgebiet der Stadt Burg.

### **3.8. Burg Krähenberge, Sonderlandeplatz und Waldflächen**

Im Bereich Burg Krähenberge befindet sich der Standortübungsplatz Burg. Die im Jahr 2007 auf Grundlage der topografischen Karte und der damaligen Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung dargestellte Abgrenzung des Standortübungsplatzes hat sich als nicht zutreffend erwiesen. In den Jahren 1991 und 1992 wurden umfangreiche Flächen aus dem Standortübungsplatz ausgegliedert und in das allgemeine Bundesvermögen überführt, teilweise wurden die Flächen inzwischen an die Bundesforstverwaltung abgegeben. Zu den ausgegrenzten Gebieten gehören die gesamte Fläche des Sonderlandeplatzes Burg und Teilflächen im Osten und Westen des Standortübungsplatzes. Die aktuell zum Standortübungsplatz gehörenden Grundstücksflächen wurden beim Bundeswehr- Dienstleistungszentrum Burg abgefragt. Die Abgrenzung im Flächennutzungsplan wurde dieser bestehenden Situation angepasst. Die im Norden und Osten zwischen der Grenze des Standortübungsplatzes und der Bundesstraße B 246a gelegenen Flächen und die Flächen im Südwesten in Richtung Bundesautobahn A 2 wurden entsprechend der vorhandenen Prägung als Flächen für Wald dargestellt. Im Nordwesten befindet sich der Sonderlandeplatz Burg. Dieser wurde in der bestehenden Abgrenzung als Fläche für den Luftverkehr mit der Zweckbestimmung Flugplatz dargestellt. Die nördlich davon gelegenen Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt.

Das FFH-Gebiet "Heide südlich Burg" befindet sich überwiegend auf den Flächen des Sonderlandeplatzes Burg. Es wird von hochwertigen Biotoptypen der Heidelandschaft geprägt. Die Darstellung als Sonderlandeplatz wurde ausschließlich bestandsorientiert vorgenommen. Eingriffe in die geschützten Bereiche sind hierdurch nicht zu erwarten.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt teilt mit, dass im Bereich des Truppenübungsplatzes archäologische Kulturdenkmale bekannt sind, so ein vorgeschichtlicher Urnenfriedhof am Krähenberg. Außerdem sind Flächen vorhanden, auf denen noch Reste historischer Wölbackerfluren erhalten sind. Das Auffinden weiterer archäologischer Kulturdenkmale ist jederzeit möglich. Durch die geplanten Änderungen sind keine Eingriffe in Kulturdenkmale zu erwarten, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bestandsorientiert erfolgen.

### **3.9. LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof**

Das LAGA Gelände Goethepark in Burg umfasst die Flächen des Goetheparks und des ehemaligen Westfriedhofes Burg. Die Flächen sind bisher bestandsorientiert als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage und Friedhof dargestellt. Im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau sollen in die Flächen Skateranlagen und ein Spielplatz integriert werden. Die Zweckbestimmung wurde daher auf sportliche Zwecke und Spielplatz erweitert.

Nordöstlich grenzt an den ehemaligen Westfriedhof das Gelände des Schlachthofes Burg an. Der ehemalige Schlachthof wurde im Jahr 2014 abgebrochen und das Gelände von Bauschutt und Müll beräumt. Eine Teilfläche soll begrenzt auf den Zeitraum der Landesgartenschau als Besucherparkplatz genutzt werden. Die Flächen werden danach als Grünflächen genutzt. Der west-

liche Teil des Geländes außerhalb des Abbruchbereiches, der bis vor ca. 20 Jahren durch Kleingärten genutzt wurde, ist von dieser Planung nicht betroffen. An diese Flächen grenzt südlich das Altenhilfezentrum Marienweg des Cornelius-Werkes Burg an. Das Cornelius-Werk beabsichtigt langfristig eine Erweiterung des Altenhilfezentrums um eine Demenzzentrum. Eine Erweiterungsmöglichkeit am Standort besteht nur nach Norden. Hierfür wurden die gemischten Bauflächen erweitert und die Gemeinbedarfseinrichtung mit dem Symbol Zweckbestimmung für soziale Zwecke bezeichnet. Eine bedarfsgerechte Erweiterung der Einrichtung wird hierdurch bauplanungsrechtlich vorbereitet.

Im Teilbereich 9 der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Fläche die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Sie wird im Altlastenkataster unter Nr. 30961 mit der Bezeichnung "altes Gaswerk Burg" geführt. Die Fläche wird derzeit saniert, gleichwohl verbleiben auch nach der Sanierung kennzeichnungspflichtige Belastungen im Boden.

Im Bereich des Planungsgegenstandes 9 befinden sich mehrere teilweise flächenhafte Kulturdenkmale. Dies sind der Goethepark, die Grabstätte für zehn Feuerwehrleute (Kleindenkmal), die Gedenkstätte "Sowjetischer Ehrenfriedhof Burg", die Gedenkstätte "Ehrenfriedhof für Gefallene des 2. Weltkrieges", das Friedhofswärterhaus Kirchhofstraße 9, die Krananlage auf dem Bahnhofplatz und der Wasserturm Bahnhofstraße 10.

### **3.10. Sonderbaufläche Wilhelm-Külz-Straße**

Im Quartier zwischen der Gartenstraße, der Martin-Luther-Straße und der Wilhelm-Külz-Straße befindet sich ein Edeka Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup>, der eine wichtige Nahversorgungsfunktion erfüllt. In den letzten Jahren hat sich der Wettbewerb im Lebensmittelhandel deutlich verschärft. Durch die Erhöhung der Angebotsbreite in den Discountmärkten der führenden Anbieter Aldi, Lidl und Rewe hat sich der Unterschied zu den Vollsortimentsmärkten deutlich verringert, worauf seitens dieser Marktanbieter reagiert werden muss, um einen weiteren Kaufkraftabfluss an Discountmärkte zu verhindern. Hierfür ist neben der Angebotsbreite auch die Warenpräsentation entscheidend, die eine großzügigere Erschließung mit breiteren Gängen und Sonderpräsentationsformen erfordert. Um ein marktgerechtes Angebot vorhalten zu können sind für Vollsortimentsmärkte derzeit in der Regel zwischen 1.800 und 2.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erforderlich. Die vorhandene Verkaufsfläche von 1.300 m<sup>2</sup> reicht hierfür nicht aus. Der Marktbetreiber beabsichtigt eine Erweiterung auf 2.000m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Stadt Burg hat die Planungsabsicht des Marktbetreibers geprüft und zunächst festgestellt, dass die Entwicklung des Standortes im Einzelhandelskonzept, beschlossen durch den Stadtrat Burg im Jahr 2007, nicht vorgesehen ist. Der Bebauungsplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, basierend auf dem Einzelhandelskonzept, sieht den Standort ebenfalls nicht vor. Die Begrenzung des zentralörtlichen Versorgungskernes beginnt am Gummersbacher Platz, das heißt, unmittelbar nördlich des Plangebietes. Als Auftakt zum zentralörtlichen Versorgungskern wäre ein Standort am Gummersbacher Platz für einen Vollsortimentsmarkt städtebaulich günstiger. Dieser hat sich unter den derzeitigen absatzwirtschaftlichen Rahmenbedingungen jedoch als nicht umsetzbar erwiesen. Auch der zur Entwicklung vorgesehene Nahversorgungsstandort an der Bahnhofstraße im Westen des zentralen Stadtgebietes hat sich nicht in der gewünschten Weise entwickelt. Der dort vorhandene Lebensmittelvollsortimentsmarkt wurde inzwischen geschlossen und konnte nicht durch einen neuen Anbieter ersetzt werden. Vor diesem Hintergrund wurde fachgutachterlich überprüft, inwieweit eine Erweiterung des Edeka-Marktes mit dem Einzelhandelskonzept zu vereinbaren ist und welche städtebaulichen Auswirkungen auf die Nahversorgung durch die Markterweiterung zu erwarten sind. Diese Untersuchung wurde im Jahr 2012 durch den Bearbeiter des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Burg die Firma Junker und Kruse erarbeitet (Kompatibilitätsprüfung und städtebauliche Wirkungsanalyse zur Erweiterung des Edeka-Lebensmittelmarktes am Standort Martin-Luther-Straße in der Stadt Burg, Juli 2012). Die Untersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, dass das Vorhaben unter den geänderten Rahmenbedingungen mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Burg in Einklang gebracht werden

kann und es städtebaulich verträglich ist. Die Stadt Burg beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Marktes zu ermöglichen. Für einen Vollsortimentsmarkt mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup> ist die Festsetzung von Sondergebiet in einem Bebauungsplan erforderlich. Dies erfordert zur Wahrung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs.2 BauGB die Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Gewährleistung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Sie ist städtebaulich erforderlich, um die Versorgungsfunktion dauerhaft zu sichern. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsgebietes der Stadt und ist fast vollständig versiegelt.

### **3.11. Wohnbauflächen Wasserstraße und Pulverstraße**

Der Änderungsbereich an der Wasserstraße umfasst eine bebaute Teilfläche des ehemaligen Mühlengrundstückes Wasserstraße / Mühlenstraße. Der Bebauungsplan Nr. 90 "An der Wasserstraße" setzt in Konkretisierung der generalisierten Darstellung des Flächennutzungsplanes allgemeine Wohngebiete fest, die nach Auffassung des Landkreises Jerichower Land den Rahmen des Entwickelns aus dem Flächennutzungsplan überschreiten. Zur Ausräumung der Differenzen soll der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Fläche an der Pulverstraße wird derzeit teilweise als Gartenfläche und teilweise als Abstellplatz eines Speditionsbetriebes genutzt. Sie ist im Süden umgeben von Wohnbebauung und soll für Wohnnutzung ergänzt werden. Derzeit ist sie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung für sportliche Anlagen dargestellt. Für diesen Zweck wird sie nicht benötigt. Sie eignet sich für eine Wohnbebauung. Nördlich angrenzend befindet sich jedoch das Stadion des Burger BC 08 mit den verschiedenen Sportstätten. Durch die Sportanlagen entsteht Freizeitlärm auf dessen Ortsüblichkeit ausdrücklich hingewiesen wird. Außenwohnbereiche sind entweder nach Süden auszurichten oder wirksam durch geschlossene Einfriedungen oder Lärmschutzwände abzuschirmen. Im Rahmen der weiteren Umsetzung der Planung wird die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen.

### **3.12. Teilentfall Sonderbaufläche Niegripper See - Burger Seite**

Der Campingplatz Niegripper See befindet sich im Nordosten des Sees. Er umfasst die Flächen unmittelbar am Seeufer und ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Erholung festgesetzt. Bereits im ersten Flächennutzungsplan der Stadt Burg und in den Flächennutzungsplan 2020 im Jahr 2007 übernommen war eine Erweiterung des Campingplatzes bis zum Elbe-Havel-Kanal auf die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Die Entwicklung der Nachfrage nach Campingplätzen in den letzten zehn Jahren hat keinen Bedarf für eine Erweiterung des Campingplatzes erkennen lassen. Der bestehende Campingplatz in seinen vorhandenen Grenzen ist in der Lage, den Bedarf zu decken. Die dargestellte Erweiterungsfläche ist nicht erforderlich. Sie soll zurückgenommen werden.

Die Fläche befindet sich im Bereich von zwei Bergbauberechtigungen, dem Bergwerkseigentum III-A-f-801/90/706 Niegripp (Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen) und III-A-d/h-613/90/1007 Zielitz I (Bodenschatz Kalisalz einschließlich auftretender Sole bzw. Formationen und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung). Der Entfall bisher nicht umgesetzter Bauflächen hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die Bergbauberechtigungen.

### **3.13. Nördliche Randbereiche des Industrie- und Gewerbeparkes Burg**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 Industrie- und Gewerbepark Burg 4. Bauabschnitt war vorgesehen, den Standort der Propapier GmbH durch eine zweite Produktionslinie nach Norden zu erweitern. Diesem Planungsstand entsprechen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Erweiterungsentscheidung des Betriebes wurde zu Gunsten eines anderen Standortes getroffen, so dass das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 73 mit geänderten Planungszielen fortgeführt und im Jahr 2009 abgeschlossen wurde. Bisher wurde der Flächennutzungsplan diesen geänderten Zielen noch nicht angepasst. Dies erfolgt auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73 im vorliegenden Verfahren. Eine Erweiterung des Betriebes Propapier GmbH ist hierdurch nach wie vor möglich, jedoch nicht in der zunächst vorgesehenen Dimension.

### **3.14. Hundesportplatz Forststraße**

Die Änderung im Bereich der Forststraße umfasst eine kleine Fläche nördlich der Forststraße am Rande des Bürgerholzes. Hier besteht der Hundesportplatz des Hundesportvereins Burg e.V. mit einem Vereinsgebäude. Zur Sicherung der vorhandenen Nutzung und zur Gewährleistung von Entwicklungsmöglichkeiten für eine bedarfsgerechte Entwicklung sollen die im Außenbereich gelegenen Flächen bestandsorientiert als Grünflächen mit der Zweckbestimmung für sportliche Zwecke dargestellt werden.

### **3.15. Wohnbaufläche Rote Mühle**

Das Einfamilienhausgebiet Rote Mühle befindet sich im Westen der Stadt Burg und wird im Norden vom Troxel aus erschlossen. Die Straße ist ortsüblich ausgebaut. Am Ende der Straße Rote Mühle befindet sich ein Gartengrundstück, das bisher nicht bebaut wurde. Dies war bis zur Eingemeindung der Gemeinde Detershagen nach Burg nicht möglich, da hier die Gemarkung Burg endete und das Grundstück in der Gemarkung Detershagen liegt. Gleichwohl gehört das Grundstück städtebaulich zum Bereich Rote Mühle und soll in die dargestellte Wohnbaufläche mit einbezogen werden. Ziel der Stadt Burg ist die Schaffung der Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit des Grundstückes, die weiterhin eine verbindliche Bauleitplanung erfordert.

Das Grundstück befindet sich angrenzend an die Bahnlinie Magdeburg - Burg und ist den Lärmemissionen der Bahnlinie ausgesetzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen der Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen zur lärmabgewandten Seite zu treffen, um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten.

Die Wohnbaufläche ist Bereich eines historischen Mühlenstandortes geplant. Die Mühlen wurden zumeist im Mittelalter angelegt, auch die rote Mühle ist seit mehreren Jahrhunderten kartografisch belegt. Es ist daher davon auszugehen, dass im Untergrund Reste älterer Mühlenbauten und technischer Mühleneinrichtungen vorhanden sind. Für den Standort bestehen begründete Anhaltspunkte, dass im Untergrund archäologische Befunde zur Mühlengeschichte vorhanden sind (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA).

Auf die Genehmigungspflicht nach § 14 DenkmSchG LSA wird hingewiesen.

## 4. VERFAHREN

### 4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Belange

Stellungnahmen der nach § 3 Abs.1 BauGB beteiligten Öffentlichkeit liegen nicht vor.

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

- Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde vom 06.09.2012

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

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

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

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

- Stellungnahme der Avacon vom 14.03.2017

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

- Stellungnahme Biosphärenreservat Mittelelbe vom 10.03.2017

Das Biosphärenreservat Mittelelbe ist nur durch die Änderung Nr. 2 Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz im Blumenthal betroffen. Die Biosphärenreservatsverwaltung schließt sich der Einschätzung der Stadt Burg an, dass hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind, da es sich um einen ehemaligen Ziegeleilandort handelt und

bereits diverse naturschutzfachliche Aufwertungen umgesetzt wurden. Es wird weder eine unzulässige Beeinträchtigung des FFH-Gebietes noch des Biosphärenreservates erwartet.

- Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 17.03.2017

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

- Stellungnahme Ehle-Ihle Verband vom 07.03.2017

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

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

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

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

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

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

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

- Stellungnahme Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft vom 06.03.2017

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

- Stellungnahmen Landkreis Jerichower Land vom 30.03.2017 und 04.04.2017

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

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

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

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

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

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

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

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

- Stellungnahme GDMcom mbH vom 18.04.2017

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

#### **4.2. Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung**

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

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

- Die Laufzeit der derzeitigen Deponie beträgt nach Aussage des Deponiebetreibers noch ca. 24 Jahre. Warum muss jetzt in Form des neuen Flächennutzungsplanes der Grundstein für eine Erweiterung der Deponie gelegt werden?

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitende Bauleitplanung der Vorhaltung und Sicherung von Entwicklungsflächen für bauliche und sonstige Nutzungen. Am Standort Reesen wird neben der Deponie eine Anlage zur Sortierung und Aufbereitung von Abfallstoffen betrieben. In dieser Anlage werden den Reststoffen metallische und nichtmetallische Anteile wiederverwertbarer Stoffe entzogen und dem Wirtschaftskreislauf wieder zugeführt. Die Betriebstechnologien sind hoch innovativ und erfordern zur Erhöhung des Anteils wiederverwertbarer Teile im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erhebliche Investitionen in den Standort. Die erforderliche betriebliche Nutzungsdauer dieser Anlagen reicht über den Zeitraum von 24 Jahren hinaus und erfordert eine langfristige Vorhaltung weiterer Deponierungsmöglichkeiten, um die Anlagen refinanzieren zu können, da die Anlagen nur wirtschaftlich tragfähig im Zusammenhang mit der Deponierung betrieben werden können. Es ist somit erforderlich, dem hoch innovativen Betrieb standörtliche Entwicklungsmöglichkeiten auch über den Zeitraum der derzeit planfestgestellten Deponie vorzuhalten.

- Durch die Anlieger/Anwohner werden die derzeitigen auftretenden Staubbelastungen als negativ empfunden, durch den Verursacher wird deren Unschädlichkeit nicht nachgewiesen. Schon jetzt finden nachweislich durch die vorhandene Deponie Staubverschmutzungen z.B. auf Gartenmöbel, Fensterbänken, Autos usw. statt.

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

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

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Für die Beurteilung der lufthygienischen Belastungen liegt eine Staubimmissionsprognose der IFU GmbH vom 22.02.2009 vor, die durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden geprüft und als fachlich geeignete Beurteilungsgrundlage herangezogen wurde. Der Gutachter hat ermittelt, dass an den am meisten belasteten Standorten in Reesen die Zusatzbelastung durch die Deponie für Schwebstaub weniger als 1 Mikrogramm/m<sup>3</sup> und für Staubbiederschlag weniger als 0,02 g/(m<sup>2</sup> d) beträgt. Diese Werte liegen jeweils unter 3% der zulässigen Immissionswerte. Auf gesetzlicher Grundlage ist daher von einer irrelevanten Zusatzbelastung auszugehen. Eine ergänzende Auswertung der meteorologischen Daten hat ergeben, dass nur in 3-9 % der Jahresstunden überhaupt Bedingungen vorherrschen, die einen Staubeintrag aus Richtung der Deponie nicht ausschließen. Bezüglich der in Reesen festgestellten Staubablagerungen ist die allgemeine Vorbelastung für Schwebstaub zu beachten, die überwiegend aus der Winderosion von Ackerflächen herrührt, die in Burg 21

Mikrogramm/m<sup>3</sup> beträgt. In Bezug auf Reesen ist die besonders hohe Winderosionsgefährdung der umliegenden Ackerflächen zu berücksichtigen, die die wesentliche Quelle des Staubniederschlages bilden.

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

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

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

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

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

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

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

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

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

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

Grundsätzlich ist zu Fragen der Wertentwicklung von Immobilien zu bemerken, dass das grundgesetzlich geschützte Eigentum auch einer Sozialbindung unterliegt. Veränderungen

der Umgebung von Immobilien können sich auf die Wertentwicklung auswirken, der im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmende Toleranzrahmen wird jedoch durch Vorhaben, die sich in einer Entfernung von über 900 Metern von der Ortschaft befinden, nicht überschritten.

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

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

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

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

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

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Eignungsgebiete für Windenergie werden in den Regionalen Entwicklungsplänen festgelegt. Für die Planungsregion Magdeburg, zu der die Stadt Burg gehört, gilt der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg vom 30.06.2006. Dieser wurde bezüglich der Windenergie durch das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt AZ 2L 1/13 als unwirksam erklärt. Somit bestehen derzeit keine wirksamen Eignungsgebiete. Ein neuer Regionaler Entwicklungsplan befindet sich in Aufstellung. Ein erster Entwurf wurde durch die Regionalversammlung am 02.06.2016 beschlossen. Dieser sieht ein Eignungsgebiet bis an die Südgrenze der bestehenden Deponie vor. Mit Abwägungsbeschluss vom 14.03.2018 wurde abweichend vom 1. Entwurf durch die Regionalversammlung beschlossen, der Deponieentwicklung als räumlich gebundener Funktion den Vorrang einzuräumen. Das Eignungsgebiet für Windenergie wurde zurückgenommen. Die Fläche ist daher weder wirksam noch zukünftig beabsichtigtes Eignungsgebiet für Windenergie.

- Mit der Bestätigung des Flächennutzungsplanes, soll eine langfristige Festlegung für die Nutzung der Flächen als Deponie von Abfallstoffen festgelegt werden.

Das liegt zwar im Interesse des derzeitigen Betreibers, berücksichtigt aber in keiner Weise die Interessen der Einwohner in der Ortschaft Reesen.

Wir sollten Weitsichtigkeit beweisen, unabhängig von wirtschaftlichen Interessen, zum Wohl unserer Heimat, unserer Bürger und aus Verantwortung unseren Kindern gegenüber!

Hierzu wird wie folgt Stellung bezogen:

Die grundlegenden Entscheidungen für die Deponie am Standort Reesen wurden bereits getroffen. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Reesen, die mit öffentlicher Bekanntmachung vom 26.08.2011 in Kraft trat, wurde die Deponie erstmals in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Kein Bürger aus Reesen hat in den hierzu erfolgten Beteiligungsverfahren Bedenken vorgetragen. Daraufhin hat sich der Stadtrat Burg für eine Unterstützung des Vorhabens entschieden. Das Unternehmen hat erheblich in den Standort investiert. Die wesentlichen Beeinträchtigungen des vom Ort Reesen aus wahrnehmbaren Landschaftsbildes erfolgen durch die derzeitige Deponie, die nach Abschluss der Deponierung rekultiviert wird. Die Deponieerweiterungen sind so angeordnet, dass sich auf der der Ortschaft abgewandten Seite erfolgen. Die Auswirkungen auf die Ortschaft werden sich hierdurch vermindern. Den Belangen der geordneten Beseitigung von Abfällen ist im Rahmen

der Abwägung ein erhebliches Gewicht zu zumessen. Standorte für Deponien werden für eine geordnete Abfallentsorgung zwingend benötigt. Die planerische Entscheidung bezieht sich daher im Wesentlichen auf Wahl eines geeigneten Standortes.

Der Standort ist im ersten Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes unter Ziel Z102 als regional bedeutsamer Standort für Abfallbeseitigung festgelegt. Die Erweiterung bestehender Standorte ist der Vorzug gegenüber Neustandorten zu geben, da bestehende Anlagen weiter genutzt und Neuversiegelungen minimiert werden können. Weiterhin ist auf die Vorbelastung des Landschaftsbildes durch die bestehende Deponie hinzuweisen, so dass die vorliegenden Belange einer geordneten Abfallbeseitigung höher zu gewichten sind als das private Interesse der Bürger. In den notwendigen Genehmigungsverfahren für die Erweiterung der Deponie sind die geltenden immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten, die erhebliche Belästigungen verhindern und die Auswirkungen auf die Ortschaft Reesen so weit möglich minimieren.

#### **4.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

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

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

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

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

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

- Stellungnahme des Kreiskirchenamtes Magdeburg vom 03.04.2018

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

Unter Punkt 2.4. der Begründung werden die generellen Planungsziele der Stadt Burg für die Siedlungsentwicklung angeführt, zu denen auch die Erhaltung und Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Grundlage für eine lebenswerte Umwelt angeführt wurde. Diese Ziele ergänzen die in § 1 Abs.6 BauGB angeführten städtebaulichen Belange, zu denen gemäß § 1 Abs.6 Nr.7e der sachgerechte Umgang mit Abfällen gehört. Die geordnete Beseitigung von Abfallstoffen ist ein wichtiger Belang des Umweltschutzes, für den Standorte zu finden sind. In § 1 Abs.5 BNatSchG ist festgelegt: "Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauerhafte Schäden zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern." Diese Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes werden im Rahmen der Planung beachtet. Der Standort wurde unter Berücksichtigung dieser Kriterien ausgewählt. Ein Gesetzeskonflikt ist nicht feststellbar.

Weiterhin werden die lufthygienischen Belastungen angeführt, die bei Ost/Südostwinden den Ortskern erheblich belasten und sich bei einer Erweiterung der Deponie verstärken würden. Für die Beurteilung der lufthygienischen Belastungen liegt eine Staubimmissionsprognose der IFU GmbH vom 22.02.2009 vor, die durch die zuständigen Immissionsschutzbehörden geprüft und als fachlich geeignete Beurteilungsgrundlage herangezogen wurde. Der Gutachter hat ermittelt, dass an den am stärksten belasteten Standorten in Reesen die Belastung durch die Deponie für Schwebstaub weniger als 1 Mikrogramm/m<sup>3</sup> und für Staubniederschlag weniger als 0,02 g/(m<sup>2</sup> pro d) beträgt. Diese Werte liegen jeweils unter 3% der zulässigen Immissionsjahreswerte. Auf gesetzlicher Grundlage ist daher von einer irrelevanten Zusatzbelastung auszugehen. Eine ergänzende Auswertung der meteorologischen Daten hat ergeben, dass nur in 3-9 % der Jahresstunden überhaupt Bedingungen vorherrschen, die einen Staubeintrag aus Richtung der Deponie nicht ausschließen. Bezüglich der in Reesen festgestellten Staubablagerungen ist die allgemeine Vorbelastung für Schwebstaub zu beachten, die überwiegend aus der Winderosion von Ackerflächen herrührt, die in Burg 21 Mikrogramm/m<sup>3</sup> beträgt. In Bezug auf Reesen ist die besonders hohe Winderosionsgefährdung der umliegenden Ackerflächen zu berücksichtigen, die die wesentliche Quelle des Staubniederschlages bilden.

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

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

gangen werden, dass erhebliche Beeinträchtigungen des geschützten Biotops durch im Genehmigungsverfahren für die Deponie festzulegende Maßnahmen vermieden werden können.

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

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

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

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

- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 14.05.2018

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

- Stellungnahmen des Landkreises Jerichower Land vom 27.04.2018 und vom 12.09.2018

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

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

Der Stadt Burg ist nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes lediglich die Gemeinde Reesen beigetreten. Es ist weiterhin nicht erkennbar, dass das es der vorliegenden Ergänzung an einem gemeindlichen Gesamtkonzept ermangelt. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Burg am 31.08.2007 in Kraft getreten ist und den aktuellen Rahmenbedingungen der Regional- und Landesplanung entspricht, beschränken sich die Ausführungen im Wesentlichen auf die Ortschaft Reesen. Hierzu ist auf Seite 3 der Begründung angeführt, dass auch der wirksame Flächennutzungsplan auf Änderungserfordernisse überprüft wurde. Diese grundsätzliche Überprüfung hat ergeben, dass bis auf die zu ändernden Teilbereiche der Flächennutzungsplan der Stadt Burg einschließlich der Ergänzung um Reesen in der Lage ist, die Funktion der räumlichen Steuerung gesamtstädtisch bis 2030 zu erfüllen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bedarfsprognosen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burg grundsätzlich ortschaftsbezogen aufgestellt wurden. Da die Ortschaften mit Ausnahme der Stadt Burg auf den Eigenbedarf beschränkt sind, ist diese ortschaftsweise Bedarfsprognose sachgerecht und mit der Obersten Landesentwicklungsbehörde abgestimmt. Die Ergänzung für Reesen fügt sich somit in das gesamtstädtische Leitbild ein. Die Ausführungen zu Reesen ergänzen das unverändert gültige gesamtstädtische Konzept des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Burg aus dem Jahr 2007. Dies ist im Punkt 2.4. der Begründung ausreichend erläutert.

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

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

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

- Stellungnahme des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation vom 02.05.2018  
Das Landesamt wies auf im Plangebiet vorhandene Höhenfestpunkte hin. Die Höhenfestpunkte gehören nicht zu den im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzügen der Bodennutzung und bedürfen daher keiner Aufnahme in den Flächennutzungsplan.

- Stellungnahme der Stadtwerke Burg vom 03.05.2018

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

- Stellungnahme des Wasserverbandes Burg vom 10.04.2018

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

- Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 05.09.2018

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

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

## 5. FLÄCHENBILANZ

### Ergänzung des Flächennutzungsplanes um die Ortschaft Reesen

	Fläche in Hektar
<b>Fläche Reesen</b>	<b>1.342,69</b>
• Bauflächen	45,53
– Wohnbaufläche	13,52
– Gemischte Bauflächen	20,39
– Sonderbaufläche Abfallbehandlung	5,02
– Sonderbaufläche Windenergieanlagen	6,68
• Flächen für den überörtlichen Verkehr und für örtliche Hauptverkehrswege	8,67
– Flächen für den Straßenverkehr	8,67
• Flächen für die Ver- und Entsorgung - Abfallbehandlung	80,24
• Grünflächen	8,24
– Friedhöfe	0,40
– sonstige Grünflächen	7,84
• Flächen für die Landwirtschaft und Wald	1.199,30
– Flächen für die Landwirtschaft	798,68
– Flächen für Wald	400,62
• Wasserflächen	0,63
• Flächen für Abgrabungen Überlagerung mit Flächen für die Abfallbehandlung	(80,24)

<b>Bilanz der Änderungen des Flächennutzungsplanes</b>	vor der Änderung Fläche in Hektar	in der Fassung der 8. Änderung
• Änderungsbereich 1	119,42	119,42
– Flächen für Abgrabungen	119,42	0
– Flächen für die Landwirtschaft	0	115,78
– Flächen für Wald	0	3,64
• Änderungsbereich 2	5,38	5,38
– Sonderbauflächen Naturschutz	2,20	5,38
– Grünflächen	2,07	0
– Flächen für Wald	1,11	0
• Änderungsbereich 3	0,97	0,97
– Flächen für Wald	0,97	0
– Sonderbauflächen Umweltinformationszentrum	0	0,97
• Änderungsbereich 4	136,18	136,18
– Wohnbauflächen	136,18	136,18
• Änderungsbereich 5	2,15	2,15
– Sonderbauflächen Hafen	2,15	0
– Sonderbauflächen Wassersportzentrum	0	2,15
• Änderungsbereich 6	6,56	6,56
– Flächen für die Landwirtschaft	6,56	0
– gewerbliche Bauflächen	0	6,56
• Änderungsbereich 7	2,32	2,32
– Grünflächen Garten	2,32	0
– Wohnbauflächen	0	2,32
• Änderungsbereich 8	184,98	184,98
– Sonderbauflächen Truppenübungsplatz	184,98	0
– Flächen für Wald	0	100,56
– Flächen Sonderlandeplatz	0	59,05
– Grünflächen	0	14,50
– Flächen für die Landwirtschaft	0	10,80
• Änderungsbereich 9	9,22	9,22
– Grünflächen Park / Friedhof	9,22	0
– Grünflächen Park / Friedhof / Sport / Spielplatz	0	8,26
– gemischte Bauflächen	0	0,96
• Änderungsbereich 10	0,73	0,73
– Wohnbaufläche	0,73	0
– Sonderbauflächen Einzelhandel	0	0,73
• Änderungsbereich 11	0,19	0,19
– Grünflächen	0,19	0
– Wohnbauflächen	0	0,19
• Änderungsbereich 12	4,39	4,39
– Sonderbauflächen Erholung	4,39	0
– Flächen für die Landwirtschaft	0	4,39
• Änderungsbereich 13	4,52	4,52
– gewerbliche Bauflächen	3,83	0,69
– Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,69	3,83
• Änderungsbereich 14	0,24	0,24
– Flächen für Wald	0,24	0
– Grünflächen Sport	0	0,24
• Änderungsbereich 15	0,21	0,21
– Grünflächen	0,21	0
– Wohnbauflächen	0	0,21

## UMWELTBERICHT - TEIL B

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. INHALT UND ZIELE DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	64
1.1. Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	64
1.2. Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	65
1.3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	68
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS.4 SATZ 1 ERMITTELT WERDEN	73
2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	73
2.1.1. Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	73
2.1.2. Schutzgut Mensch	75
2.1.3. Schutzgut Artenschutz und Biotope	75
2.1.4. Schutzgut Boden	80
2.1.5. Schutzgut Wasser	81
2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild	82
2.1.7. Schutzgut Klima, Luft	83
2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter	83
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	84
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	88
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	88
3. ERGÄNZENDE ANGABEN	90
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	90
3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	90
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	90

## 1. INHALT UND ZIELE DER AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### 1.1. Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau und Schartau /1/ ist seit dem 31.08.2007 wirksam. Zum damaligen Zeitpunkt gehörte die heutige Ortschaft Reesen noch nicht zur Stadt Burg. Am 01.07.2009 wurde die Gemeinde Reesen in die Stadt Burg eingemeindet. Seit diesem Zeitpunkt besteht das planerische Erfordernis die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in einem einheitlichen Flächennutzungsplan darzustellen.

Die Ortschaft Reesen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan /2/ der bisher im Sinne des § 8 Abs.4 Satz 2 BauGB fort gilt.

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

Die Ergänzung des Flächennutzungsplanes durch die Ortschaft Reesen als Planverfahren gibt auch Anlass für eine Überprüfung des wirksamen Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg /1/, der nunmehr fast 10 Jahre wirksam ist und derzeit in der Fassung der 7. Änderung gilt. Seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden die 1. Änderung, die eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Troxel und die Sammelausgleichsfläche hinter dem Corneliuswerk beinhaltet und die 7. Änderung für Sonderbauflächen Photovoltaik auf dem Gelände der Neuen Kaserne an der Zerbster Chaussee durchgeführt. Derzeit befinden sich die 8. und die 9. Änderung im Verfahren.

Es wurde festgestellt, dass der Plan auch zukünftig einer bedarfsgerechten Steuerung der räumlichen Entwicklung der Stadt Burg gerecht wird. Seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes haben sich durch seine Anwendung, durch erkennbare Absichten anderer Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer sowie durch Zeitfortschritt partielle Änderungsinhalte ergeben. Diese umfassen kleinteilige Veränderungen von Darstellungen (inhaltlich oder zeichnerisch), aber auch einige flächenhaft größere Inhalte. Schwerpunktmäßig ist die Gemarkung Burg betroffen, aber auch die Gemarkung Ihleburg ist durch die zwischenzeitlich verfristete planfeststellende Genehmigung zur Einrichtung eines Kiessandtagebaues durch die Änderungsarbeiten berührt.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Burg sollen im vorliegenden Verfahren geändert werden:

- Änderungsbereich 1 Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufläche Ihleburg
- ~~— Änderungsbereich 2 — Erweiterung der Sonderbaufläche Naturschutz in Blumenthal und Ergänzung der Zweckbestimmung um eine Beherbergungseinrichtung~~
- Änderungsbereich 3 Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm
- Änderungsbereich 4 Entfall von dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten der Stadt Burg
- Änderungsbereich 5 Wassersportzentrum Burg Blumenthaler Chaussee
- Änderungsbereich 6 Darstellung gewerblicher Bauflächen Bereich Tieferwisch
- Änderungsbereich 7 Wohnbauflächen am Kanal / Marienstränke

- Änderungsbereich 8 Burg Krähenberge Korrektur der Abgrenzung des Standortübungsplatzes
- Änderungsbereich 9 LAGA Gelände Goethepark und Teilfläche ehemaliger Schlachthof
- Änderungsbereich 10 Sonderbaufläche Wilhelm-Külz-Straße
- Änderungsbereich 11 Wohnbaufläche Wasserstraße und Pulverstraße
- Änderungsbereich 12 teilweiser Entfall der Sonderbaufläche Niegripper See Burger Seite
- Änderungsbereich 13 nördliche Randbereiche Industrie- und Gewerbepark Burg
- Änderungsbereich 14 Hundesportplatz Forststraße
- Änderungsbereich 15 Wohnbaufläche Rote Mühle

Die Aufstellung der Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.11.2014 durch den Stadtrat Burg beschlossen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg in der geänderten Fassung umfasst die bis zum Jahr 2030 vorgesehene Entwicklung des Plangebietes.

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen. Der Flächennutzungsplan für die Stadt Burg beschränkt sich ausschließlich auf diese Grundzüge, die im Rahmen von Bebauungsplänen weiter entwickelt und ausformuliert werden können.

Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Veränderungen gegenüber der bisher wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes.

## **1.2. Inhalt, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Vorhaben im Sinne der umweltrechtlichen Prüfungsverpflichtungen des Baugesetzbuches sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vor allem die Darstellungen für Siedlungserweiterungen, die der Flächennutzungsplan im Außenbereich vorsieht bzw. wesentliche Änderungen der Darstellungen im Innenbereich, die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter nach Naturschutzrecht haben und nicht nach § 13a BauGB zugelassen werden können. Diese Auswirkungen ergeben sich aus einem Vergleich des Bestandes bzw. der örtlichen Prägung des jeweiligen Bereiches und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Beurteilungsrelevant im Sinne der Eingriffsregelung (§ 1a Abs.3 BauGB) sind nur die Vorhaben, die vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht zulässig bzw. bauleitplanerisch vorgesehen waren. Neben dem Bestand sind daher die rechtsverbindlichen Bebauungspläne und der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Reesen heranzuziehen. Da der Flächennutzungsplan bis auf die erfolgten Änderungsverfahren nicht umweltgeprüft wurde, sind nur die übernommenen Änderungen des Flächennutzungsplanes nicht umweltprüfungspflichtig. Ebenfalls nicht prüfungspflichtig sind Planungen anderer Planungsträger, die in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dies sind die Änderungs- und Ergänzungsbereiche:

- bisher planfestgestellte und genehmigte Deponie Reesen einschließlich der Aufbereitungsanlagen
- genehmigte Abgrabungen von Kiessanden südlich der Deponie, westlich des Windenergieanlagengebietes
- genehmigtes Windenergieanlagengebiet Grabow/ Reesen
- Entfall der nur nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche Ihleburg
- Änderung der Abgrenzung des Standortübungsplatzes Burg Krähenberge

Die wesentlichen baulichen Entwicklungsflächen sind in der Begründung in den Punkten 2.6.1., 2.8.2. und 3.2. bis 3.15. angeführt.

Davon sind folgende Sachverhalte beurteilungsrelevant:

	Baulandentwicklungen	Größe	neue Darstellung	bisherige Darstellung	Untersuchungserfordernis
R1	Reesen Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg	0,68 ha	W	W	ja, da der bisherige Flächennutzungsplan Reesen nicht umweltgeprüft
R2	Reesen Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das bisherige Eignungsgebiet für Windenergieanlagen	47,40 ha	Fläche für Abgrabungen, Fläche für die Deponierung	Fläche für die Landwirtschaft	ja, nur in Bezug auf die Flächeninanspruchnahmen
Ä1	Ihleburg Entfall der nachrichtlich übernommenen Kiesabbaufäche	119,40 ha	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Wald	Fläche für Abgrabungen	nein, da nur nachrichtliche Übernahme
Ä2	Blumenthal Sonderbaufläche Naturschutz	5,38 ha	Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung	Sonderbaufläche Naturschutz, Grünfläche	ja
Ä3	Umweltinformationszentrum Forsthaus Brehm	0,97 ha	Sonderbaufläche Umweltinformationszentrum	Fläche für Wald	nein, da ausschließlich eine bestandsorientierte Darstellung erfolgt
Ä4	Stadt Burg Entfall der dargestellten Geschossflächenzahlen für die Wohngebiete im Süden und Südwesten	136,18 ha	W	W mit Angabe GFZ	nein, da innerörtliche Verdichtung im Sinne § 13a BauGB
Ä5	Änderung Sonderbaufläche Hafen in Sonderbaufläche Wassersportzentrum	2,15 ha	SO Hafen	SO Wassersportzentrum	nein, da ausschließlich eine bestandsorientierte Darstellung erfolgt
Ä6	Darstellung gewerblicher Bauflächen im Bereich Tiefereisch	6,56 ha	G	Fläche für die Landwirtschaft	nein, da örtlich bereits gewerblich genutzt und versiegelt
Ä7	Wohnbaufläche am Kanal Marienränke	2,32 ha	W	Grünfläche Garten	nein, da innerörtliche Verdichtung im Sinne § 13a BauGB
Ä8	Burg Krähenberge Sonderlandeplatz und Waldflächen	184,98 ha	Fläche für Wald, Fläche für den Luftverkehr (Sonderlandeplatz), Fläche für die Landwirtschaft	SO Bund	nein, neue Darstellung ausschließlich bestandsorientiert

	Baulandentwicklungen	Größe	neue Darstellung	bisherige Darstellung	Untersuchungserfordernis
Ä9	LAGA Gelände Goethepark und Teilflächen ehemaliger Schlachthof	9,22 ha	Grünfläche Park, Friedhof, Sport, Spielplatz, gemischte Baufläche (0,96 ha)	Grünfläche Park, Friedhof	nein, da Siedlungsbereich und Verfahren nach §13a BauGB möglich
Ä10	Sonderbaufläche Wilhelm-Külz-Straße Einzelhandel	0,73 ha	SO Einzelhandel	W	nein, da bereits großflächiger Einzelhandel vorhanden, Innenbereich
Ä11	Wohnbauflächen Wasserstraße und Pulverstraße	0,19 ha	W	Grünfläche	nein, Wasserstraße nur Klärstellung, Pulverstraße innerörtliche Verdichtung nach §13a BauGB
Ä12	Teilentfall Sonderbaufläche Niegripper See	4,39 ha	Fläche für die Landwirtschaft	SO Erholung	nein Planung Sondergebiet nicht umgesetzt, bestandsorientierte Darstellung
Ä13	nördliche Randbereiche Industrie- und Gewerbehaupt Burg	4,52 ha	gewerbliche Baufläche (0,69 ha), Maßnahmenfläche (3,83 ha)	gewerbliche Baufläche (3,83 ha), Maßnahmenfläche (0,69 ha)	nein, bereits durch Bebauungsplan festgelegt, überwiegend Rücknahme gewerblicher Baufläche
Ä14	Hundesportplatz Forststraße	0,24 ha	Grünfläche Sport	Fläche für Wald	nein, ausschließlich bestandsorientierte Darstellung
Ä15	Wohnbaufläche Rote Mühle	0,21 ha	W	Grünfläche	ja

Weiterhin beinhaltet der wirksame Flächennutzungsplan Reesen Baulandentwicklungen im Bereich Schmidts Berg und zwischen Schmidts Berg und der Dorfstraße, die den prognostizierten Bedarf deutlich überschreiten. Diese Baugebietsentwicklungen wurden gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes zurückgenommen.

Die Rücknahme von Bauflächen ist grundsätzlich mit einer Vermeidung von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden. Sie mindern damit die im Rahmen des bisher wirksamen Flächennutzungsplanes vorgesehenen Eingriffe deutlich. Eine Einzelbewertung der Auswirkungen ist nicht erforderlich, da die Planungen noch nicht umgesetzt wurden.

Folgende Darstellungsinhalte sind somit Gegenstand der vorliegenden Umweltprüfung:

1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen - 0,68 ha
2. Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Eignungsgebiet für Windenergie Reesen - 47,40 ha
- ~~3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal - 5,38 ha~~
4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

Die Auswirkungen auf die Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und sonstige Umweltbelange werden nachfolgend beurteilt. Hierbei ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch keine hinreichenden Zulässigkeitsvoraussetzungen für einzelne Vorhaben geschaffen werden. Diese bedürfen grundsätzlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes oder im Fall der Deponie eines Planfeststellungsverfahrens. Beurteilungsrelevant auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit nicht der Umfang des Eingriffes in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Einzelfall, sondern vor allem der Vergleich mit alternativen Standorten.

### **1.3. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes**

#### **• Schutzgut Mensch**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes:

Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen, Verhinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umwelteinwirkungen

Art der Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung dieser allgemeinen Ziele erfolgt durch eine verbal argumentative Beurteilung der Gefahr des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten untersuchungsrelevanten Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Nutzungen und ihr gegenseitiges Aneinandergrenzen.

#### **• Schutzgut Artenschutz und Biotope**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1998) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Möckern-Fläming" Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft 2008) /4/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch eine verbal-argumentative Beurteilung der Auswirkungen durch die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes benannten wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grundlage typisierender Betrachtungen für die jeweiligen Bauflächen bzw. sonstigen Darstellungen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

In Bezug auf die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes bezeichneten Änderungen enthalten die planerischen Grundlagen folgende Ziele:

Landschaftsrahmenplan

Punkt 6.1.1.3. - Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes "Möckern-Magdeburgerforth" bei Reesen nach Westen um die Waldflächen

Punkt 6.1.3. - besondere Artenschutzmaßnahmen Schwarzstorch nördlich von Reesen

Die Ziele zur Siedlungsentwicklung sind unter Punkt 6.3.5. des Landschaftsrahmenplanes angeführt. Eine Siedlungsentwicklung ist gemäß den Zielen des Landschaftsrahmenplanes in folgenden Gebieten zu vermeiden:

- wertvolle Bereiche mit sehr wenig bzw. wenig eingeschränkter Leistungsfähigkeit des Nutzhaushaltes
- naturnahe Auen und Bachtäler
- Erholungswald, Wald mit besonderer Biotopfunktion, standortgerechte Laubmischwälder
- festgestellte und potentiell geschützte Biotope

Die vorgenannten Kriterien wurden bei der Festlegung der Siedlungserweiterungsflächen beachtet.

Der Landschaftsplan empfiehlt eine Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes "Möckern-Magdeburgerforth" (als Grabow bezeichnet) nach Norden bis an das Naturschutz- und FFH-Gebiet Bürgerholz heran. Hierbei wurden die Flächen der geplanten Erweiterung des Baugebietes Schmidts Berg mit in die Erweiterungsflächen einbezogen. Mit dieser Empfehlung besteht ein Konflikt durch die Erweiterung des Baugebietes nach Osten. Eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet ist aktuell nicht vorgesehen.

Für den Bereich des Kiesabbaus und der Deponie nach Süden empfiehlt der Landschaftsplan die Anlage von Feldhecken. Diese befinden sich auf der bereits planfestgestellten Deponie-entwässerung der genehmigten Deponie und können daher nicht umgesetzt werden. Der

Flächennutzungsplan sieht Flächen am Ziegelsdorfer Weg vor, die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt wurden.

- **Schutzgut Boden**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Möckern-Fläming" Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft 2008) /4/, Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

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, Sanierung erheblich belasteter Böden nach Erfordernis, Vermeidung des Eintragens von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

Der Flächennutzungsplan bereitet wesentliche Eingriffe in die Bodenfunktion vor allem im Bereich der geplanten Deponieerweiterung vor. Der Umfang und die zu treffenden Maßnahmen werden im Rahmen der Planfeststellung für die Deponie festgelegt.

Eine konkrete Bewertung und Bezifferung des Eingriffs in die Bodenfunktion durch die Erweiterung der Bauflächen erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung, da nur aufgrund der konkret abgegrenzten Bauflächen der Eingriff in die Bodenfunktion sachgerecht zu bewerten ist.

Aussagen der planerischen Grundlagen und der Art der Berücksichtigung:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt in Bezug auf das Schutzgut Boden folgende Bereiche von Besiedelung freizuhalten:

- seltene Bodenformen und Standorte gefährdeter Biotop-Typen
- wertvolle Ackerböden mit überdurchschnittlicher Bodenwertzahl

Seltene Bodenarten oder wertvolle Ackerböden mit überdurchschnittlicher Bodenzahl sind von den beurteilungsrelevanten Planungsgegenständen nicht betroffen. Böden mit schädlichen Umweltbelastungen sind durch die beurteilungsrelevanten Änderungsgegenstände ebenfalls nicht betroffen.

- **Schutzgut Wasser**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Möckern-Fläming" Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft 2008) /4/, Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land, Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist nur für die Planungsgegenstände Punkt 4. und 5. festzustellen.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird,
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden,
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Der Gesetzgeber fordert die vorstehenden Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser bis zum 22.12.2015 zu erreichen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind aufgrund möglicher Versiegelungen und der dadurch verminderten Grundwasserneubildung zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt, in Bereichen mit hoher Grundwasserneubildung und in ausgewiesenen Wasserschutzgebieten auf eine Baugebietsausweisung zu verzichten. Die Grundwasserneubildungsrate ist in Reesen durchschnittlich mit ca. 120 bis 130 mm ausgeprägt. Wasserschutzgebiete sind nicht vorhanden.

#### • **Schutzgut Luft / Klima**

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Möckern-Fläming" Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft 2008) /4/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Die überwiegend kleinflächigen Baugebiete haben keine erheblichen gesamtgemeindlich zu bewertenden Auswirkungen auf das Schutzgut. Die Auswirkungen der Erweiterungen der Gebiete werden verbal argumentativ beurteilt.

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt auf Siedlungserweiterungen zu verzichten in:

- Bereichen mit vorhandenem hohem Anteil an Wasserflächen und der Tendenz zur Nebelbildung

- Bereichen mit Vorbelastungen der Luft durch Schadstoffe aus Zum Beispiel Verkehr oder Industrie / Gewerbe

Vorgenannte Bereiche sind nicht für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen. Für gewerbliche Ansiedlungen sind Vorbelastungen aus Luftschadstoffen nicht als erheblicher Grund für einen Ausschluss der baulichen Entwicklung zu bewerten.

- **Schutzgut Landschaftsbild**

gesetzliche Grundlagen:

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

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg (Blumenthal 1997) /20/, Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft "Möckern-Fläming" Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft 2008) /4/

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes

Eingriffe in besonders geschützte Landschaftsbereiche sind nicht vorgesehen.

Schutz des Landschaftsbildes durch Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang der Gewässer für den Biotopverbund

Aussagen der planerischen Grundlagen und Art der Berücksichtigung:

Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt auf die Darstellung von Bauflächen zu verzichten in:

- Bereichen, die aufgrund ihres Reliefs oder ihres besonderen Strukturreichtums wertvoll sind (Geländekanten, Kuppen / Aussichtspunkte, Dünen)
- Sichtachsen auf kultur-historische Bauten oder Denkmale
- Bereichen mit besonderer Eignung für die Naherholung und Naturerlebnisräume

An vorgenannten Stellen sind Baugebiete oder Aufschüttungen nicht vorgesehen. Jedoch ist festzustellen, dass die Deponieaufschüttung Reesen einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellt. Dieser ist im Folgenden zu bewerten.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Denkmalliste und Kartierung zu archäologischen Kulturdenkmälern des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt, das gemäß den gesetzlichen Regelungen Auskunft zu aktuellen Erkenntnissen zum archäologischen Denkmalbestand gibt

gesetzliche Ziele des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

Einholung der erforderlichen Genehmigungen nach § 14 Abs.1 und Abs.2 DenkmSchG LSA, gegebenenfalls Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Baumaßnahmen gemäß den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie in den Bereichen von besonderer archäologischer Relevanz bzw. Durchführung archäologischer Dokumentationen im Zusammenhang mit geplanten Baumaßnahmen, die mit Erdarbeiten verbunden sind.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS.4 SATZ 1 ERMITTELT WERDEN**

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

Die Bestandsaufnahme beschränkt sich im Wesentlichen auf die unter Punkt 1.2. des Umweltberichtes angeführten Änderungsbereiche und auf die Schutzgüter, für die eine Relevanz gegeben ist.

#### **2.1.1. Vorprüfung der Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA**

Die naturschutzrechtlichen Schutzgebiete wurden im Teil A der Begründung in Bezug auf Reesen unter Punkt 2.9.2. dargestellt. Ergänzend ist hierzu in Bezug auf den Änderungsgegenstand Punkt 4. - Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal das FFH-Gebiet Elbaue bei Bertingen relevant.

- Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000

- FFH - Gebiet 0040 DE 3637 302 Bürgerholz bei Burg  
Die Entfernung zu den nächst gelegenen untersuchungsrelevanten Planungsgegenständen beträgt:

1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen - 820 Meter
2. Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Eignungsgebiet für Windenergie Reesen - 2300 Meter

Bei der kleinflächigen Erweiterung des Wohngebietes Schmidts Berg sind Auswirkungen auf das FFH-Gebiet nicht zu erwarten..

Die großflächige Abgrabung und Deponieerweiterung in Reesen ist nach Süden, das heißt auf der vom FFH-Gebiet abgelegenen Seite der Deponie geplant. Bereits im Rahmen der Planfeststellung für die bestehende genehmigte Deponie wurden keine Auswirkungen auf das 2,3 Kilometer entfernte FFH-Gebiet festgestellt. Dies kann auch für die weiter entfernte Erweiterung nach Süden angenommen werden.

~~FFH-Gebiet 0037 DE 3637 301 Elbaue bei Bertingen  
Der Planungsgegenstand Punkt 3. - Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 Metern zur Grenze des FFH-Gebietes. Dazwischen liegend befindet sich der Ortsteil Blumenthal. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten.~~

- Auswirkungen auf Naturschutzgebiete

Das Naturschutzgebiet Bürgerholz bei Burg ist mit dem FFH-Gebiet 0040 identisch. Entsprechend vorstehender Ausführungen zum FFH-Gebiet sind nachteilige Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet nicht zu erwarten.

- Auswirkungen auf Landschaftsschutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet Möckern - Magdeburgerforth

In der Nähe befinden sich die untersuchungsrelevanten Planungsgegenstände Punkt 1. - Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen in einer Entfernung von 2000 Metern und Punkt 2. - Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Eignungsgebiet für Windenergie Reesen in einer Entfernung von 700 Metern. Die zwischenliegenden Waldflächen schirmen die geplante Deponieerweiterung wirksam vom Landschaftsschutzgebiet ab. Die Deponiehöhe ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Diesbezügliche Auswirkungen sind im Planfeststellungsverfahren zu untersuchen.

- Landschaftsschutzgebiet Elbtalau

~~Das Landschaftsschutzgebiet grenzt westlich an den Planungsgegenstand Punkt 3. — Sonderbaufläche Naturschutz und Beherrschung in Burg Blumenthal an. Gegenstand der Planung ist ein Naturschutzzentrum, das sich in das geschützte Umfeld einfügt.~~

- Auswirkungen auf Naturdenkmale

In der näheren Umgebung der untersuchungsrelevanten Plangegegenstände befinden sich keine Naturdenkmale oder Flächennaturdenkmale.

- Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile

In der näheren Umgebung der untersuchungsrelevanten Plangegegenstände befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile.

- Auswirkungen auf Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG werden nicht durch Verordnung festgesetzt, sondern sind aufgrund ihrer natürlichen Ausprägung geschützt. Dies beinhaltet, dass geschützte Biotope im Plangebiet jederzeit neu entstehen können bzw. sich so verändern, dass der Schutzstatus entfällt. Sie wurden daher im Flächennutzungsplan nicht verzeichnet. ~~Gesetzlich geschützte Biotope grenzen an den Planungsgegenstand Punkt 3. — Sonderbaufläche Naturschutz und Beherrschung in Burg Blumenthal im Landschaftsschutzgebiet Elbtalau an. Konflikte sind aufgrund der geplanten Nutzung als Naturschutzzentrum mit einer umfangreichen Begrünung des Grundstückes nicht zu erwarten.~~

Nordöstlich des Planungsgegenstandes Punkt 2. - der Deponieerweiterung Reesen befindet sich eine ehemalige Sandgrube, die sich zu einem geschützten Biotop entwickelt hat. Für die Deponie Reesen, die unmittelbar angrenzt, wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, nach der eine Beeinträchtigung des geschützten Biotops nicht zu erwarten ist. Dies kann auch für die weiter entfernte Deponieerweiterung angenommen werden.

### 2.1.2. Schutzgut Mensch

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

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

##### Bestand und Bewertung:

Die geplante Erweiterungsfläche des Baugebietes Schmidts Berg ist von Süden dem Lärm der Bundesstraße B 1 ausgesetzt. Zwischen dem Baugebiet und der Straße befindet sich ein Lärmschutzwall, der den Straßenlärm zumindest teilweise abschirmt. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es hat keine erkennbare Funktion als Erholungsraum der Bevölkerung.

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

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

##### Bestand und Bewertung:

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 2 wird aktuell teilweise für Windenergieanlagen genutzt, die mindestens noch bis zum Jahr 2033 Bestand haben. Der durch die Windenergieanlagen verursachte Lärm wurde in einem schalltechnischen Gutachten bewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen sind im Bestand nicht festzustellen. Für die Erholung hat das Gebiet keine wesentliche Bedeutung.

#### Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- ~~3. Sonderbaufläche Naturschutz und Behorbergung in Burg Blumenthal - 5,38 ha~~

##### ~~Bestand und Bewertung:~~

~~Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 3 wird aktiv für Erholungszwecke genutzt. Sie umfasst das Naturschutzzentrum Blumenthal des Nabu. Die Fläche befindet sich abgelegen von erheblichen Lärmverursachern. Vom Gebiet selbst gehen keine erheblichen Lärmemissionen aus.~~

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

4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

##### Bestand und Bewertung:

Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 4 befindet sich in unmittelbarer Nähe der Bahnstrecke Magdeburg - Berlin und ist deren erheblichen Lärmemissionen ausgesetzt. Für die Erholungsfunktion hat die Fläche keine wesentliche Bedeutung.

### 2.1.3. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Neben dem Schutz von Biotopen wurde dem Artenschutz im Rahmen der Änderung des Bundes-Naturschutzgesetzes durch die Einarbeitung EU rechtlicher Bestimmungen zu nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Auswirkungen auf nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden in § 44 des Bundes-Naturschutzgesetz behandelt, auf den hiermit verwiesen wird. § 44 Abs.5 BNatSchG regelt insbesondere die Beachtungspflicht des Artenschutzes im Rahmen der Bauleitplanung.

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

1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg Reesen

- 0,68 ha



Luftbild der Erweiterung  
Wohngebiet Schmidts  
Berg

[DOP/06/2016] © LVermGeo  
LSA A18/1-3699509

**Bestand und Bewertung:**

Das an den wirksamen Teil des Bebauungsplanes Schmidts Berg angrenzende Gebiet war bereits durch den Bebauungsplan Schmidts Berg überplant. Die Fläche wurde ursprünglich als Ackerfläche genutzt. Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes Schmidts Berg findet eine Grünlandnutzung statt. Gehölze sind nicht vorhanden. Aufgrund des Angrenzens an intensiv genutzte Bereiche ist die Bedeutung des Gebietes für den Artenschutz gering. Für das Schutzgut hat die Fläche eine allgemeine Grundbedeutung als derzeit noch unbebaute Freifläche.

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

2. Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Ergänzungsgebiet für Windenergie



Luftbild Kiesabbau und Deponie nach Süden

[DOP/06/2016] © LVermGeo  
LSA A18/1-3699509

**Bestand und Bewertung:**

Die Fläche wird derzeit im Ostteil auf Grundlage der Abbaugenehmigung vom 08.06.2005 als Kiessandgrube genutzt. Die genehmigte Nutzung als Kiessandgrube umfasst die Flurstücke 88/3 und 98/2 auf einer Fläche von 10,02 Hektar. Der Westteil wird als Fläche für Windenergieanlagen und unterhalb der Windenergieanlagen als Ackerfläche genutzt.

Für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung. Aufgrund der geringen Bodenfruchtbarkeit ist eine Ackernutzung nur unter erheblichen Düngereinzugaben möglich. Die avifaunistische Bedeutung als Nahrungshabitat für Vögel wird durch die Windenergieanlagen eingeschränkt.

Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal — 5,38 ha



Luftbild des Bereiches  
Sonderbaufläche Natur-  
schutz und Beher-  
bergung in Burg  
Blumenthal

[DOP/06/2016] © LVermGeo  
LSA A18/1 3699509

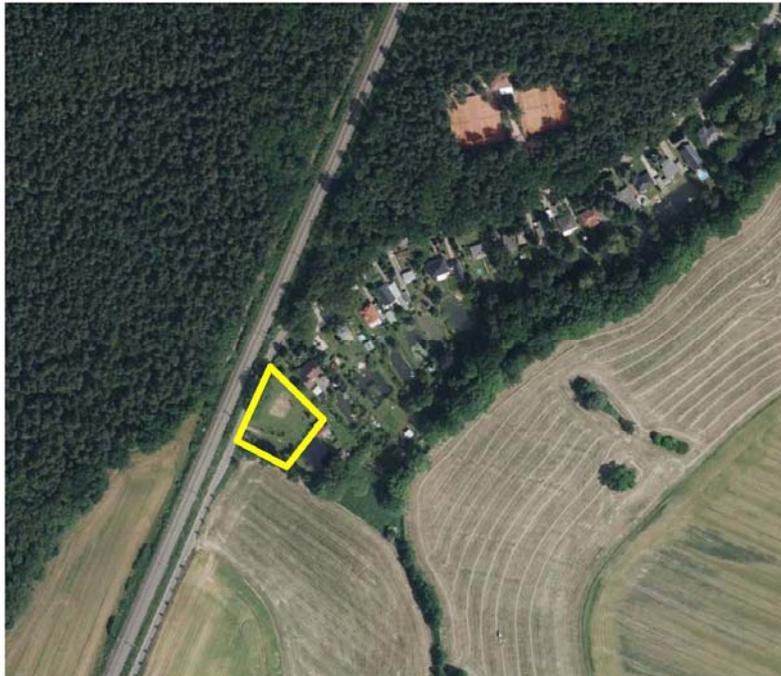
Bestand und Bewertung:

Das Plangebiet umfasst die Flächen der ehemaligen Ziegelei in Burg Blumenthal. Auf den Flächen hat der Nabu den Natur-Erlebnis Park Alte Ziegelei angelegt, der vor allem Tiergehege, Spielplätze, Gastronomie und vier Ferienhäuser beinhaltet. Das Gelände ist flächendeckend durch die ehemalige Ziegeleinutzung beeinträchtigt. Durch den Natur-Erlebnis-Park werden neue Anpflanzungen vorgenommen, Tiergehege angelegt und die bestehenden Oberflächenversiegelungen deutlich reduziert. Aufgrund der intensiven Nutzung ist die Bedeutung der Fläche für den Arten- und Biotopschutz eingeschränkt. In der Umgebung befinden sich jedoch Gewässerstrukturen, die als nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope einzustufen sind.

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

4. Wohnbaufläche Rote Mühle

- 0,21 ha



Luftbild Bereich Rote Mühle

[DOP/06/2016] © LVermGeo  
LSA A18/1-3699509

**Bestand und Bewertung:**

Die Fläche an der Roten Mühle wird als Grün- und Gartenfläche genutzt. Im Süden und Osten befinden sich Gehölzbereiche und Kleingewässer. Die zentrale für eine Bebauung vorgesehene Fläche ist weitgehend gehölzfrei.

Artenschutzrechtlich ist das Vorkommen von gewässergebundenen, besonders geschützten Arten nicht auszuschließen, für die das Gebiet selbst jedoch keine Strukturen als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte bietet. Für das Schutzgut hat die Fläche eine allgemeine Bedeutung.

## 2.1.4. Schutzgut Boden

### Planungsgegenstände Nr. 1, 2 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

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

#### Bestand:

Die Böden in den Bereichen Nr. 1., 2., und 4. sind derzeit weitgehend unversiegelt. Sie werden als Ackerfläche (Planungsgegenstand Nr. 2. teilweise), als Grünland (Planungsgegenstand Nr. 1.) oder als Garten und Grünfläche (Planungsgegenstand Nr. 4.) genutzt. Gemäß dem Bodentlas Sachsen-Anhalt und der Bewertung im Liegenschaftskataster sind folgende Böden und Bodenwertigkeiten vorhanden:

Planungsgegenstand Nr. 1.	Salmtieflehm-Braunerden	ca. 40 Bodenpunkte
Planungsgegenstand Nr. 2.	Salmtieflehm-Fahlerden	ca. 17 Bodenpunkte
Planungsgegenstand Nr. 4.	Salmtieflehm-Braunerden	ca. 40 Bodenpunkte

#### Beeinträchtigungen:

Im Plangebiet des Planungsgegenstandes Nr. 2. befindet sich auf ca. 10,02 Hektar eine aktive Kiessandgewinnung. Die Böden in diesem Bereich sind vollständig anthropogen überprägt.

#### Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine durchschnittliche Bedeutung, resultierend aus der mittleren bis geringen Ertragsfähigkeit der Standorte. Aufgrund der ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung verbunden mit regelmäßigem Bodenumbbruch und Düngerzugaben ist die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes zwar beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung ist jedoch reversibel. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen sind unterdurchschnittlich ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund des regelmäßigen Bodenumbbruchs durchschnittlich ausgeprägt. In tieferen Bodenschichten ist sie weitgehend unbeeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen entsprechen insbesondere im Hinblick auf die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche der Einstufung nach den Ertragspotentialen.

### Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal ——— 5,38 ha

#### Bestand:

~~Die Böden des Planungsgegenstandes Nr. 3. sind überwiegend anthropogen stärker überprägt als die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Als Bodenart sind Auendecklehm-Gleye vorhanden. Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Ziegelei sind Teilversiegelungen und eine flächenhaft beeinträchtigte Bodenfunktion vorzufinden.~~

#### ~~Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG~~

~~Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine geringe Bedeutung resultierend aus der starken anthropogenen Überprägung. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist heterogen in Abhängigkeit vom Umfang der erfolgten Bodenveränderungen. Die Nutzungsfunktion ist aufgrund der fehlenden Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung als gering zu bewerten.~~

## 2.1.5. Schutzgut Wasser

### Oberflächengewässer:

In Bezug auf das Schutzgut Oberflächenwasser sind die Planungsgegenstände Nr. 3. und Nr. 4. relevant. Alle anderen Planungsgegenstände haben einen Abstand zu Oberflächengewässern, der eine Beeinträchtigung ausschließt. An den Planungsgegenstand Nr. 4. grenzt nur ein grundstücksangehöriges Kleingewässer ohne wasserwirtschaftliche Bedeutung an. Eine Bewertung ist daher nicht erforderlich.

### Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal ——— 5,38 ha

#### Bestand und Bewertung:

~~Nördlich des Planungsgegenstandes Nr. 3. befindet sich das Kirchwasser, ein Altwasser eines ehemaligen Elbarmes. Das Gewässer ist weitgehend naturbelassen und intakt. Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Betriebsstätte im Nordosten des Gewässers sind nicht auszuschließen.~~

### Grundwasser:

#### Planungsgegenstände Nr. 1 und 2 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

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

#### Bestand und Bewertung:

Die Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 2. umfassen Bereiche der Braunerden und Fahlerden, in dem das Grundwasser oberflächenfern ansteht. Das Grundwasser ist hier weitgehend geschützt. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht vorhanden. Die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ist relativ gering.

#### Planungsgegenstände Nr. 3 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal - 5,38 ha
4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

#### Bestand:

Die Planungsgegenstände Nr. 3. und 4. befinden sich auf grundwasserbestimmten Böden. Die Grundwasserflurabstände betragen in der Regel ca. 1,0 Meter. Die das Grundwasser überdeckenden Schichten weisen ein mittleres bis gutes Puffervermögen für Schadstoffe auf. Aufgrund der geringen Überdeckungshöhe ist das Grundwasser jedoch nur gering geschützt. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung (Planungsgegenstände Nr. 3. und 4.) ist von einer Belastung des Grundwassers durch Biozide und Nitrate auszugehen. Eine aktive Grundwassernutzung findet nicht statt.

#### Bestandsbewertung:

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 als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist durch Schadstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Für die Trinkwassergewinnung hat das Grundwasser keine Bedeutung.

## 2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

### Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal — 5,38 ha

#### Bestand:

~~Der Planungsgegenstand befindet sich in der Landschaftseinheit des Elbtales. Das Landschaftsbild ist in allen Teilbereichen weitgehend durch eine geringe Bodenreliefausprägung und durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung der Gleyeböden geprägt. Auf den grundwasserferneren Standorten überwiegt die Waldnutzung. Kleingewässer in ehemaligen Kolken bzw. in Bereichen mit Bodenabbau ergänzen das Landschaftsbild, dass hierdurch vielgestaltig und abwechslungsreich wird. Die Fläche befindet sich am Rand von Blumenthal, an dem nur eine geringe anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes durch Bauwerke vorhanden ist. Die Siedlungsränder von Blumenthal sind gut in die Landschaft eingebunden.~~

#### Bestandsbewertung: —

~~Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Aufgrund der abwechslungsreichen Auenlandschaft und der Bedeutung für die Naherholung ist in Teilen des Gebietes eine hohe Bedeutung des Landschaftsbildes gegeben.~~

### Planungsgegenstände Nr. 1, 2 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

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

#### Bestand:

Der Planungsgegenstände Nr. 1, 2. und 4. befinden sich in der Landschaftseinheit des Burgenser Vorflämings. Mit einem Waldanteil von 65% dominieren großflächige, waldbestandene Bereiche die Landschaftseinheit. Die Planungsgegenstände befinden sich auf Freiflächen außerhalb der Wälder, die überwiegend durch eine Ackernutzung geprägt werden. Die Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. befinden sich an den Siedlungsrändern, der Planungsgegenstand Nr. 2. in der offenen Landschaft.

#### Beeinträchtigungen:

Die Siedlungsränder des Planungsgegenstandes Nr. 1. sind derzeit nicht landschaftsgerecht gestaltet, während der Siedlungsraum am Gebiet Rote Mühle gut eingegrünt ist. Eine erhebliche Vorbelastung für das Landschaftsbild besteht am Planungsgegenstand Nr. 2., verursacht durch die bis zu dreißig Meter hohe Aufschüttung der bereits planfestgestellten und genehmigten Deponie und durch die technische Überprägung durch Windenergieanlagen.

#### Bestandsbewertung:

Das Landschaftsbild der Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 2. ist als beeinträchtigt und geringwertig einzustufen. Dem Landschaftsbild am Planungsgegenstand Nr. 4. ist eine allgemeine Bedeutung (mittlere Wertigkeit) zu zumessen.

### **2.1.7. Schutzgut Klima, Luft**

Regionalklimatisch ist Burg der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,8 °C. Mit - 0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West. Klimatisch von besonderer Bedeutung ist die Elbaue als wichtige Luftleitbahn. Erhebliche Luftbelastungen sind in Burg nicht bekannt. In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft sind vorrangig die flächenintensiven Nutzungen des Planungsgegenstandes Nr. 2. relevant.

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

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

Die Flächen südöstlich von Reesen sind durch Ackerflächen geprägt, die einen Beitrag zur Kaltluftproduktion leisten. Ausgeprägte Frischluftschneisen bestehen hier jedoch nicht. Für das Stadtklima in Burg hat die Fläche keine erhebliche Bedeutung.

### **2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter**

#### Planungsgegenstände Nr. 1 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen - 0,68 ha  
4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt weist darauf hin, dass beim Planungsgegenstand Nr. 1 aufgrund der Nachbarschaft zu bekannten archäologischen Kulturdenkmälern und den belegten umfangreichen Ausdehnungen vorgeschichtlicher Siedlungsbereiche begründete Anhaltspunkte gemäß § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA bestehen, dass im Erweiterungsbereich archäologische Kulturdenkmale (vorgeschichtlicher Siedlungsbereich und Friedhof) vorhanden sind.

Der Planungsgegenstand Nr. 4 soll im Bereich eines historischen Mühlenstandortes durchgeführt werden. Die Mühlen wurden zumeist im Mittelalter angelegt, auch die rote Mühle ist seit mehreren Jahrhunderten kartografisch belegt. Es ist daher davon auszugehen, dass im Untergrund Reste älterer Mühlenbauten und technischer Mühleneinrichtungen vorhanden sind. Für den Standort bestehen begründete Anhaltspunkte, dass im Untergrund archäologische Befunde zur Mühlen-geschichte vorhanden sind (§ 14 Abs.2 DenkmSchG LSA).

Für die Planungsgegenstände Nr. 1 und 4 besteht eine Genehmigungspflicht nach § 14 DenkmSchG LSA.

Durch die Planungsgegenstände Nr. 2 und 3 sind nach derzeitigem Erkenntnisstand des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine Bereiche berührt, auf denen archäologische Funde registriert wurden. Grundsätzlich kann daher eingeschätzt werden, dass das Schutzgut durch die gesetzlichen Regelungen beim Auffinden von Funden und Befunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals ausreichend geschützt sind. Die Belange der Baudenkmalpflege werden durch die Planung nicht wesentlich berührt.

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

### **• Schutzgut Mensch**

#### Planungsgegenstände Nr. 1, 3 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen                             | - 0,68 ha            |
| <del>3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal</del> | <del>- 5,38 ha</del> |
| 4. Wohnbaufläche Rote Mühle   | - 0,21 ha            |

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

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

~~Die Planungsgegenstand Nr. 3. ist nicht erkennbar erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgesetzt.~~

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

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

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

### **• Artenschutz und Biotope**

Wie bereits einführend dargelegt, bezieht sich die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen auf die durch die Änderungen (Punkt 1.2. des Umweltberichtes) zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen oder durch einen konkreten Umfang der Bebauung zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren bzw. im Bebauungsplan zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen- Anhalt bzw. sonstiger geeigneter Bewertungsverfahren.

Planungsgegenstände Nr. 1, 2 (Flächen außerhalb des genehmigten Kiesabbaus) und Nr. 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

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

Vom Eingriff sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen, Grünland- oder Gartenflächen.

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

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

Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal — 5,38 ha

~~Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 4. wurde im Rahmen der Nutzung als Nabu Erlebnis-park bereits in ihrem Zustand für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes gegenüber der bisherigen Nutzung als Ziegelei deutlich aufgewertet. Für die weitere Entwicklung ist für die Beherbergungseinrichtungen die Nachnutzung bereits versiegelter Flächen der ehemaligen Ziegelei vorgesehen. Die weitere Entwicklung auf dem Standort als Naturerlebnispark ist nicht mit Eingriffen in das Schutzgut verbunden, sondern lässt eher eine weitere Erhöhung der Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz erwarten.~~

• **Boden**

Planungsgegenstände Nr. 1, 2 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

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

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung der Planung können alle Bodenfunktionen auf den versiegelten Flächen oder überschütteten Deponieflächen verloren gehen. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Seltene Bodenarten sind durch die Eingriffe nicht betroffen.

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

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

Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

~~3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal ——— 5,38 ha~~

~~Bei den Böden des Planungsgegenstandes Nr. 3. handelt es sich überwiegend um anthropogen stark überprägte Böden. Die anthropogene Überprägung resultiert aus Versiegelungen durch die ehemalige Ziegelei. Auf den bisher bebauten Teilflächen des Planungsgegenstandes entstehen voraussichtlich keine zusätzlichen Eingriffe in die Bodenfunktion.~~

• **Wasser**

Die Planungsgegenstände Nr. 1., 3. und Nr. 4. haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser und nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser. Ihre Beurteilung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

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

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

Grundwasser: Die Auswirkungen der Darstellung der vorstehenden Deponieflächen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden der Deponie möglichst ortsnah zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

• **Klima/Luft**

Planungsgegenstände Nr. 1, 2, 3 und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen - 0,68 ha
2. Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Eignungsgebiet für Windenergie Reesen - 47,4 ha
- ~~3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal ——— 5,38 ha~~
4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

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

- **Landschaftsbild**

Planungsgegenstände Nr. 1, ~~3~~ und 4 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen                             | - 0,68 ha            |
| <del>3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal</del> | <del>- 5,38 ha</del> |
| 4. Wohnbaufläche Rote Mühle   | - 0,21 ha            |

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr. ~~3~~ und 4.) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr. 1.) in das Landschaftsbild einfügen, sind die Baugebietserweiterungen landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen kann eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes verbunden sein. Die Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden.

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

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

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

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Für die Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. gilt: Im Genehmigungsverfahren für die Vorhaben nach § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA wird das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Maßnahmen zur Erkundung der archäologischen Kulturdenkmale festlegen. Sollte sich das Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale hierbei bestätigen, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Für die Planungsgegenstände Nr.2 und Nr.3, in denen keine begründeten Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Kulturdenkmale berührt werden, empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine vorherige archäologische Baugrunduntersuchung für Vorhaben durchzuführen.

- **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

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

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

- dargestellte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:  
südwestlich angrenzend an den Ziegelsdorfer Weg und  
östlich der geplanten Deponieerweiterung durch die Anlage von Wald

Weitere Maßnahmen werden in den Landschaftsplänen empfohlen.

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann gemäß einer überschläglichen, rechnerischen Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

### **2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Deponie Reesen ist am Standort planfestgestellt und vorhanden. Sie wird durch eine Aufbereitungsanlage in einem nördlich angrenzenden Sondergebiet ergänzt. Ziel der Planung ist die

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

Planungsgegenstand Nr. 3 (nach Punkt 1.2. des Umweltberichtes)

~~3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal 5,38 ha~~

~~Der Planungsgegenstand Nr. 3 beinhaltet eine Klarstellung der bisher ausgeübten Nutzung und die Erweiterung um die Beherbergungsmöglichkeiten. Die Planung dient der funktionsgerechten Entwicklung des für den Schutz von Natur und Umwelt wichtigen Bildungszentrums. Wesentliche Alternativen waren nicht zu untersuchen.~~

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

4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

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

### **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. Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

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

Die Bestandsanalyse basiert auf der Auswertung der Kartierungen des Landschaftsplanes und ergänzenden Erhebungen. Zur Überprüfung der Biotoptypen erfolgte im August 2015 eine Begehung der betroffenen Teilflächen. Zusätzlich wurden weiter vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

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

Vorgeschlagen wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen. Eine Beurteilung der Schwere der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes kann sachgerecht erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, da erst durch die Festsetzungen in den Bebauungsplänen der konkrete Umfang der Flächeninanspruchnahmen festgelegt wird.

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

- Umsetzung der Empfehlungen im Rahmen der Bebauungsplanung
- Überwachung der Herstellung und der Entwicklung der festgestellten Maßnahmenflächen, Abnahme der herzustellenden Maßnahme und Prüfung der Entwicklung in einem im Bebauungsplan oder in der Planfeststellung festzulegenden Zeitraum

#### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

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

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

1. Erweiterung Wohngebiet Schmidts Berg in Reesen - 0,68 ha
2. Erweiterung Kiesabbau und Deponie nach Süden in das Eignungsgebiet für Windenergie Reesen - 47,4 ha
- ~~3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal - 5,38 ha~~
4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

#### Schutzgut Mensch

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

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

~~Die Planungsgegenstand Nr. 3. ist nicht erkennbar erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ausgesetzt.~~

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

#### Schutzgut Artenschutz und Biotope

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

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

Für den Artenschutz haben die ausgeräumten Ackerflächen bzw. die intensiv genutzten Grünlandstandorte keine erhebliche Bedeutung. Sie bieten keine geeigneten Standorte für Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nach Gemeinschaftsrecht geschützter Arten. Die Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. grenzen unmittelbar an bebaute und intensiv genutzte Bereiche an. Beim Planungsgegenstand Nr. 2. schränken die bestehenden Windenergieanlagen die avifaunistische

Eignung des Gebietes ein. Im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung sind bei Erfordernis artenschutzrechtliche Untersuchungen durchzuführen.

~~Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 3 wurde im Rahmen der Nutzung als Nabu Erlebnis-park bereits in ihrem Zustand für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes gegenüber der bisherigen Nutzung als Ziegelei deutlich aufgewertet. Für die weitere Entwicklung ist für die Beherbergungseinrichtungen die Nachnutzung bereits versiegelter Flächen der ehemaligen Ziegelei vorgesehen. Die weitere Entwicklung auf dem Standort als Naturerlebnispark ist nicht mit Eingriffen in das Schutzgut verbunden, sondern lässt eher eine weitere Erhöhung der Bedeutung der Flächen für den Arten- und Biotopschutz erwarten.~~

### Schutzgut Boden

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

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

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

~~Bei den Böden des Planungsgegenstandes Nr. 3. handelt es sich überwiegend um anthropogen stark überprägte Böden. Die anthropogene Überprägung resultiert aus Versiegelungen durch die ehemalige Ziegelei. Auf den bisher bebauten Teilflächen des Planungsgegenstandes entstehen voraussichtlich keine zusätzlichen Eingriffe in die Bodenfunktion.~~

### Schutzgut Wasser

Die Planungsgegenstände Nr. 1., 3. und Nr. 4. haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Oberflächenwasser und nur geringe Auswirkungen auf das Grundwasser. Ihre Beurteilung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

Beurteilungsrelevant ist vor allem der Planungsgegenstand Nr. 2. Die Auswirkungen der Darstellung der Deponieflächen auf das Grundwasser stehen im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Rückhalte- und Versickerungsflächen. Zur Erhöhung der Niederschlagswasserversickerung ist anzustreben, das Niederschlagswasser der auf durchlässigen Böden der Deponie möglichst ortsnahe zu versickern. Hierdurch kann der Eingriff minimiert werden.

### Schutzgut Klima/Luft

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen auf den Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1, Nr. 2, ~~Nr. 3~~ und Nr. 4 wird durch die Erweiterung der Bau- und Deponieflächen die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Die Bauflächen werden von frischluftproduzierenden Flächen zu Überwärmungsbereichen. Die Planungsbereiche liegen jedoch nicht in ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahnen, so dass die Auswirkungen auf die Baugebiete selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

### Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der sich in Abhängigkeit von der örtlichen Ausprägung harmonisch (Planungsgegenstände Nr. 3. und 4.) oder mangelhaft (Planungsgegenstände Nr. 1.) in das Landschaftsbild einfügen, sind die Baugebietserweiterungen durch vorenannte Planungsgegenstände landschaftsbildwirksam. Mit der Inanspruchnahme der Flächen kann eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes verbunden sein. Die Flächen der Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. werden Bestandteil des Siedlungsbereiches. Die Flächen bilden derzeit den Siedlungsrand. Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Randbereich zur offenen Landschaft die Erhaltung von Gehölzen und eine Ergänzung durch Gehölzhecken anzustreben. Hierdurch kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt werden.

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

### Schutzgut Kulturgüter

Für die Planungsgegenstände Nr. 1. und Nr. 4. gilt: Im Genehmigungsverfahren für die Vorhaben nach § 14 Abs.2 DenkmSchG LSA wird das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Maßnahmen zur Erkundung der archäologischen Kulturdenkmale festlegen. Sollte sich das Vorhandensein archäologischer Kulturdenkmale hierbei bestätigen, so ist durch eine Bebauung ein Verlust archäologischer Kulturdenkmale zu erwarten. Dieser ist unter Einhaltung des § 14 Abs.9 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu dokumentieren. Für die Planungsgegenstände Nr.2 und Nr.3, in denen keine begründeten Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Kulturdenkmale berührt werden, empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie eine vorherige archäologische Baugrunduntersuchung für Vorhaben durchzuführen.

### Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

### Planungsalternativen

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

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

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

Die Fläche zwischen der Dorfstraße und dem Baugebiet Schmidts Berg wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Schmidts Berg geprüft. Die Flächen stehen eigentumsrechtlich für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Eine Planung in diesem Bereich hat sich als nicht umsetzbar erwiesen. Weiterhin ist die Erschließung schwierig und nur von der Berliner Chaussee

mit einem neuen Knotenpunkt möglich. Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ist ähnlich hoch wie bei der vorgesehenen Erweiterung nach Osten.

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

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

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

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

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

## ~~3. Sonderbaufläche Naturschutz und Beherbergung in Burg Blumenthal - 5,38 ha~~

~~Der Planungsgegenstand Nr. 3. beinhaltet eine Klarstellung der bisher ausgeübten Nutzung und die Erweiterung um die Beherbergungsmöglichkeiten. Die Planung dient der funktionsgerechten Entwicklung des für den Schutz von Natur und Umwelt wichtigen Bildungszentrums. Wesentliche Alternativen waren nicht zu untersuchen.~~

## 4. Wohnbaufläche Rote Mühle - 0,21 ha

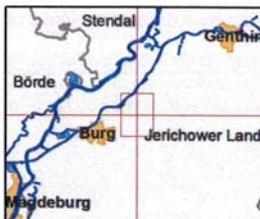
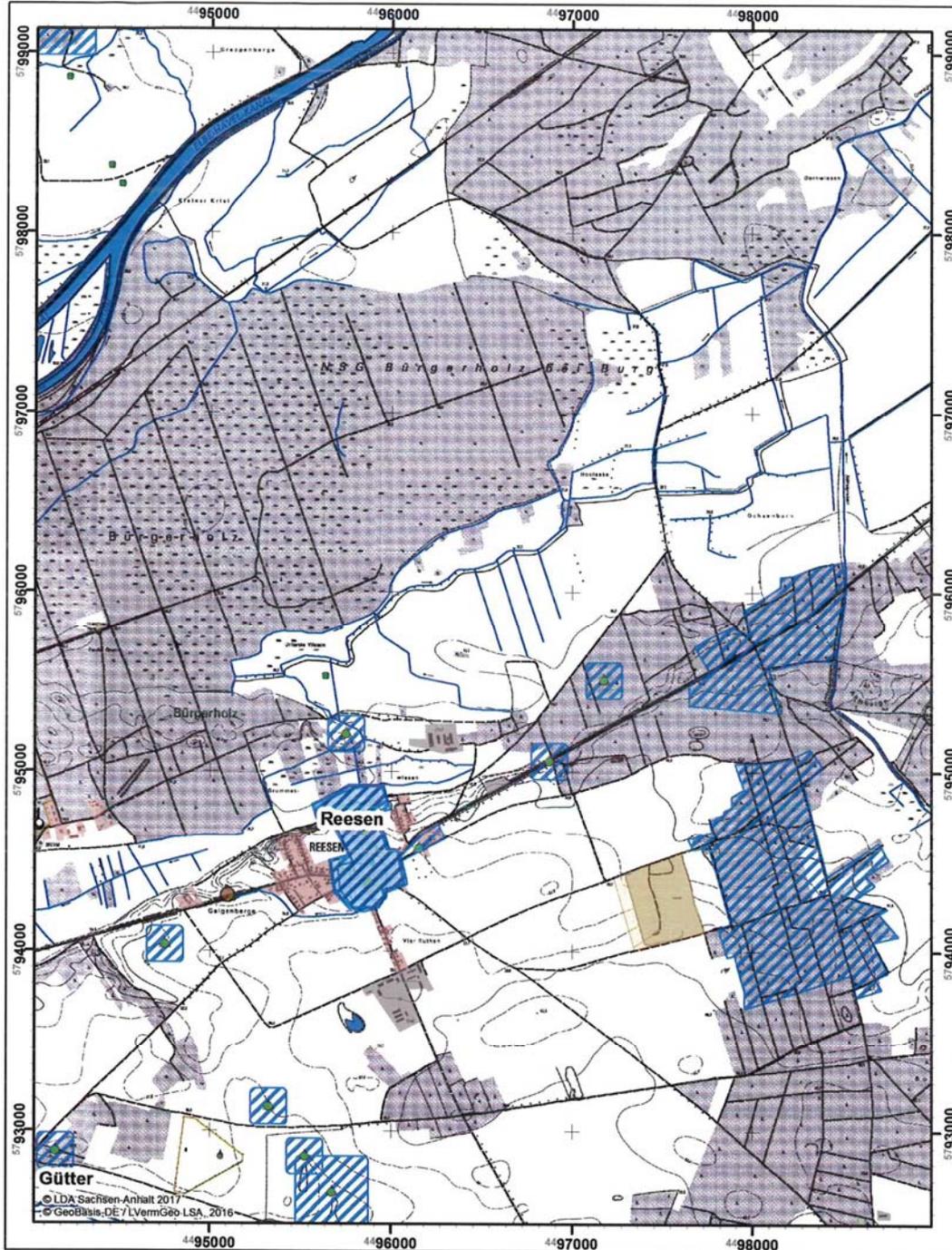
Die Fläche des Planungsgegenstandes Nr. 4. arrondiert ein bestehendes Wohngebiet durch eine kleinflächige Ergänzung. Ziel der Planung ist die Ausnutzung der Erschließungsfunktion der vorhandenen Straße. Wesentliche Planungsalternativen waren hierfür nicht zu untersuchen.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen:

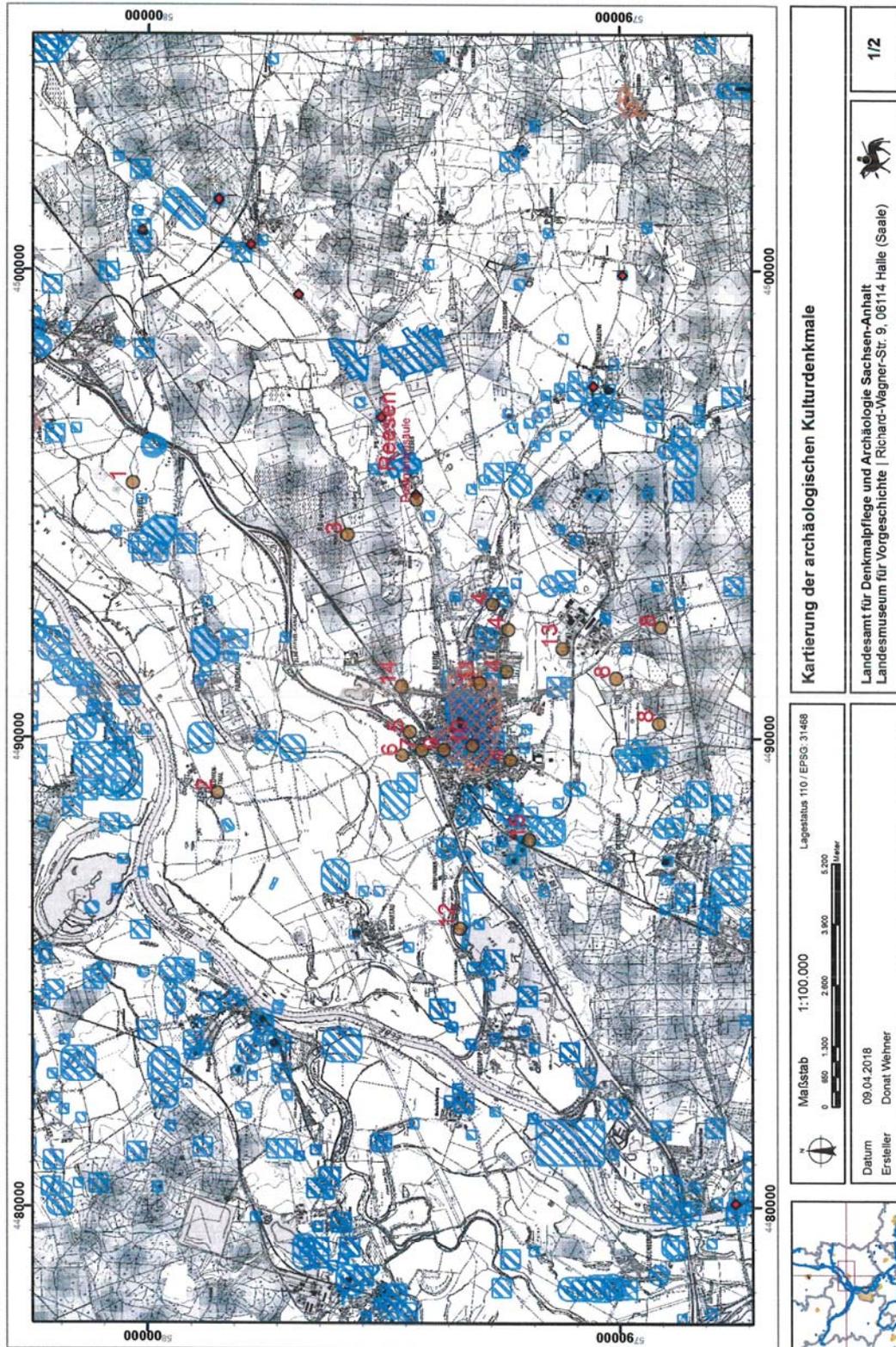
Als Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erfolgte die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft östlich und westlich der Deponieerweiterung.

Burg, November 2019

**ANLAGE 1**



<b>Archäologische Kulturdenkmale Gemarkung Reesen</b>		
	Maßstab 1:28.288	Lagestatus 110 / EPSG: 31468
Datum 10.04.2017	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt	
Ersteller Mechthild Klamm (mklamm)	Landesmuseum für Vorgeschichte Richard-Wagner-Str. 9, 06114 Halle (Saale)	



## **VERZEICHNIS DER KULTURDENKMALE IM ERGÄNZUNGSBEREICH UND IN DEN ÄNDERUNGSBEREICHEN**

### Reesen

- Postmeilenstein Berliner Chaussee (Bundesstraße B1)  
(Flur 3, Flurstück 10024) Kleindenkmal
- Postmeilenstein Bundesstraße B1  
(Flur 4, Flurstück 280/1) Kleindenkmal
- Wohnhaus Berliner Chaussee 18 Baudenkmal
- Kirche Dorfstraße Baudenkmal
- Kiegerdenkmal Dorfstraße Kirchhof Baudenkmal
- Pfarrhof Dorfstraße 3 Baudenkmal
- Bauernhof Dorfstraße 11 (Flur 4, Flurstück 10036) Baudenkmal

### Änderungsbereich 3

- Forsthaus Brehm 19  
(Flur 18, Flurstücke 25, 10011, 10013) Baudenkmal

### Änderungsbereich 9

- Goethepark Bahnhofstraße, Kirchhofstraße Baudenkmal
- Denkmal für zehn Feuerwehrleute Kirchhofstraße) Kleindenkmal
- Krananlage Bahnhofsplatz, Bahnhofstraße Baudenkmal
- Wasserturm Bahnhofstraße 10 Baudenkmal
- Friedhof Kirchhofstraße  
(Flur 23, Flurstück 1185/34) Baudenkmal

## ANLAGE 2

### Altlastenverdachtsflächen Gemarkung Burg

- 30975 - Ello Werkstatt
- 30980 - MTS Blumenthaler Straße
- 30979 - Aschedeponie Ziegelei
- 30959 - Tankstelle Bahnhofstraße
- 30961 - Altes Gaswerk Burg
- 30968 - Mast 101
- 30943 - Berlin Burger Eisenwerke
- 30946 - Lumpenhändler Queißer
- 30940 - Muna II Burg/Brandplatz
- 30955 - GST Stützpunkt Brehm
- 30938 - Schädlingsbekämpfungsmittel Grabower Straße
- 30054 - Tankstelle Härlein
- 30225 - Mitschurin - Technik
- 30718 - Polizeirevier Burg, Hoftankstelle
- 30722 - Autohaus Krüger
- 30176 - Lederfabrik
- 30654 - Alte Kaserne Burg
- 30720 - Pharmazeutisches Zentrum
- 30721 - Sarglager Burg, Tischlerei
- 30719 - Abdeckerei - alte Schäferei
- 30726 - Altstoffhandel Gehloff
- 30733 - Krocker - Handschuhfabrik
- 30734 - Burger Küchenmöbel - Teilwerk
- 30732 - Goldleistenfabrik Wattenberg
- 30731 - Tankstelle Bessen
- 30730 - Gasöl Fasslager
- 30729 - Elektro - Kemper
- 30728 - Färberei Schwerdt
- 30723 - LPG Max Reimann"Stallanlagen"
- 30727 - Öle und Farbenhandel Fritz
- 30725 - Metallwarenwerkstatt
- 30724 - Schrotthandel Gehloff
- 30717 - Holztränke Bahnhofstraße
- 30838 - Lokschuppen einschl. 17 - 18
- 30836 - ehem. Drehscheibe
- 30170 - chemische Fabrik Ermisch
- 30486 - Düngermittellager
- 30239 - Landbau Kombinat
- 30574 - Walzwerk Burg - Neutralisation
- 30238 - Druckerei
- 30179 - Chemikalienlager Schuhfabrik
- 30837 - wilde Abfallablagerung Brandrückstände aus Walzwerk
- 30715 - Brennerei Pütschler
- 30702 - Brauerei
- 30706 - Funkamt Brehm, ehem. Tanklager
- 30710 - Funkamt Brehm Notstromaggregategebäude alt
- 30712 - Funkamt Brehm Dieselaggregategebäude neu
- 30714 - Funkamt Brehm, Garagenkomplex
- 30716 - Kläranlage Kreiskrankenhaus

- 30649 - Walzwerk Burg - Kesselhaus
- 30634 - Walzwerk Burg - Pumpstation - Schleiferei
- 30642 - Walzwerk Burg - Schießstand
- 30639 - Walzwerk Burg - Alte Kläranlage
- 30645 - Walzwerk Burg - Kläranlage
- 30637 - Walzwerk Burg - Pumpenstation-Kanal
- 30647 - Walzwerk Burg - Dieseltankstelle
- 30640 - Walzwerk Burg - Fettküche
- 30646 - Walzwerk Burg - Lokschuppen
- 30630 - Walzwerk Burg - Öl- und Fettlager
- 30636 - Walzwerk Burg - Platinenkranbahn
- 30641 - Walzwerk Burg - Abdeckerei
- 30643 - Walzwerk Burg - Produktionshalle
- 30644 - Walzwerk Burg - Schleiferei
- 30245 - Stadtgaswerke
- 30244 - Sero
- 30213 - Maschinenbaubetrieb Zimmermann
- 30439 - Rinderaufzucht
- 30346 - Tankstelle - Werkstatt
- 30484 - Technikhof Gutsgelände
- 30485 - ehemalige Stallanlagen Gutsgelände
- 30487 - Schweinestallanlage
- 30573 - Walzwerk Burg - Absetzbecken
- 30575 - Walzwerk Burg - Beizerei
- 30585 - Walzwerk Burg Säurelager
- 30233 - Galvano - Technik
- 30230 - Walzwerk Burg - Maschinenbau Voesch
- 30231 - ACZ
- 30242 - Kohlehalde Burger Schuhfabrik
- 30240 - Kläranlage
- 30234 - Wäscherei Edelweiß
- 30232 - Ernährungsschutz und Schädlingsbekämpfung
- 30224 - Autowerkstatt Rose
- 30226 - Schädlingsbekämpfung Hinburg
- 30228 - Färberei Peukert und Burghardt
- 30223 - Dampfwascherei
- 30227 - Gasreglerstation Knäcke II
- 30229 - Astonsche Eisengießerei
- 30235 - Goldleistenfabrik
- 30241 - Schlachthof Burg
- 30739 - Müllkippe an der Kleingartenanlage am Ring
- 30243 - wilde Müllkippe
- 30237 - Deponie Paddenmühle
- 30236 - Kohlehalde
- 30193 - LPG-Tankstelle
- 30194 - Tankstelle Hausschild
- 30195 - Dachpappenfabrik Steinbrecher
- 30199 - Tankstelle Jesewski
- 30198 - Tankstelle Graebe
- 30197 - Tankstelle Westphal
- 30196 - Goldleistenfabrik Wattenburg & Co.
- 30192 - Getränkemaschinenbau

- 30189 - Lederfärberei Völker
- 30172 - Gerberei
- 30158 - chem. Fabrik Stöckel
- 30164 - Minol Tankstelle
- 30171 - Autowerkstatt Zimmermann
- 30173 - Gerberei Schröder - Lederfabrik Jaenecke
- 30174 - Autowerkstatt Martin - Progatzky
- 30178 - Fettfabrik Paasche
- 30180 - Seifenfabrik Hartung
- 30175 - Gerberei Schröder
- 30181 - Gerberei Simm - chemische Reinigung
- 30177 - Agsten`s Flora Drogerie
- 30182 - PSM Lager Handelskontor
- 30184 - Gasreglerstation Knäcke I
- 30185 - Teerdestillation - Vaselinfabrik
- 30186 - Seifenfabrik Buttenberg
- 30187 - Farbenhandel
- 30190 - Waschrampe ACZ
- 30191 - Tankstelle Sickert
- 30159 - Tuchfabrik Paasche
- 30792 - Tankstelle Hotel Roland
- 30156 - Gerberei Leder
- 30157 - Tankstelle Naue
- 30162 - chem. Fabrik Dr. F. Guichard
- 30163 - Tankstelle "Berliner Tor" Progatzky
- 30165 - Autowerkstatt Kleinau
- 30153 - Gerberei Kolbe
- 30154 - Gerberei Jesam
- 30155 - Gerberei Schäfer
- 30166 - Schuhfabrik Fügmann
- 30167 - DHZ Chemie
- 30168 - Färberei (Kuhlwilm)
- 30169 - Färberei Thiermann
- 30747 - Kiessandgrube Gütter
- 30748 - Müllkippe Gütter "Nordlage"
- 30738 - alte Tankstelle Magdeburger Chaussee 52
- 30735 - Tischfabrik
- 30736 - Holzverarbeitung Liepe
- 30737 - Signierstiftfabrik Schmidt
- 30741 - Melkstand Blumenthal
- 30740 - Ausrüstungs- und Anlagenbau Lackiererei
- 30742 - Maschinenfabrik Zimmermann
- 30743 - ZBO Landbau Burg
- 30794 - Tankstelle Krüger Bruchstraße
- 30793 - Tankstelle Gasthof Stadt Magdeburg
- 30790 - PSM Lager
- 30770 - Farblager
- 30797 - Öllager Kreisstraßenmeisterei
- 30769 - Loksuppen Kleinbahnhof
- 30778 - Tankstelle Hotel Schulterblatt
- 30771 - Knäcke Werk Burg
- 30772 - STW Waschrampe

- 30773 - STB Werkstattgebäude
- 30774 - Landschaftsbau Ferchland
- 30779 - Alte Autolackiererei Schmidt II
- 30780 - Goldleistenfabrik Mattias und Frost
- 30782 - LPG Max Reimann, Technik
- 30783 - Kinderschuhfabrik
- 30785 - Agrahof Technikbereich
- 30784 - Broilermast
- 30786 - SB Waschhalle
- 30787 - Färberei Paasche AG
- 30758 - Autohaus Schmidt
- 30759 - Schuhfabrik Burg
- 30760 - bos Waschhalle
- 30761 - Molkerei Burg
- 30762 - KOM Bahnhof
- 30763 - Kraftverkehr Burg (Nutzfahrzeuge Service)
- 30764 - Heizwerk - Öllager
- 30765 - Heizwerk Süd, Asche- und Kohlenlager
- 30766 - Heizwerk Süd - Kühlwasserabscheider
- 30767 - Motoreninstandsetzung Opitz
- 30768 - ehem. Batteriewerkstatt
- 30752 - Sender "Freundschaft"
- 30749 - Schafställe Gütter
- 30152 - Müllkippe Siedlung Ost 1
- 30161 - Neutralisationsschlammdeponie Gütter
- 30750 - Rinderzuchtanlage Gütter
- 30751 - Agrarhof Technik Bereich Obergütter
- 30745 - Goldleistenfabrik Walchau
- 30746 - Büchsenmacherei Wille
- 30753 - Tankstelle Herrenkrug
- 30754 - Goldleistenfabrik Peters & Bettge
- 30755 - Maschinenfabrik Voigt, Weinert & Palm
- 30756 - Burger Tischlerei und Gestellbau
- 30219 - Galvanische Anstalt
- 30220 - Schlosserei Schwinzberger
- 30209 - Färberei Kleiner
- 30211 - Tankstelle "Deutsche Eiche"
- 30210 - Autowerkstatt Tankstelle
- 30204 - Autolackiererei Schmidt
- 30206 - Goldleistenfabrik - Autowerkstatt Dannieß
- 30207 - KFZ Werkstatt
- 30208 - Kupferschmiede Raabe
- 30205 - Kupferschmiede
- 30216 - Färberei Petzold
- 30215 - Autolackiererei Kutschmann
- 30201 - VEB Apperatebau - Werkstatt Liebermann
- 30202 - Tankstelle Heinemann
- 30203 - Autowerkstatt W. Nauendorf
- 30200 - Tankstelle Ipach
- 30221 - Düngerlager Lack und Fetffabrik
- 30218 - Metallgießerei
- 30217 - Burger Goldleistenfabrik

- 30212 - Tuchfabrik Steinle
- 30222 - Firma Ihle Metallverarbeitung
- 30909 - Gasdruckregel und Meßanlage Troxel
- 30813 - Mülldeponie Siedlung
- 30916 - Bekleidungswerk Burg "Gazelle"
- 30816 - Faßlager Bahnhof Burg
- 30814 - Tankstelle Rose
- 30812 - Tankstelle Schulze
- 30806 - Tankstelle Krüger Schulstraße
- 30803 - Werkstatt Tankstelle
- 30804 - Tankstelle Pöhlke
- 30801 - Mülldeponie
- 30809 - Tankstelle Hübner
- 30805 - Tankstelle Rolandmühle
- 30807 - Tankstelle Nauendorf
- 30652 - Bereitstellungsraum Blumenthal
- 30664 - Elbübersetzstelle Schartau
- 30638 - Schießstand Walzwerk
- 30653 - Offizierskasino (Magazin)
- 30650 - Wohnsiedlung Nr. 4
- 30631 - Schießstand Waldhalle
- 30635 - Mitschurin Pflanzenschutzmittel - Öllager
- 36023 - Garage VKK 821
- 30214 - Tankstelle Nauendorf II
- 30656 - WH Südring
- 30655 - WH am Ring
- 30651 - WH Zerbster Straße
- 30613 - Autowerkstatt Nauendorf
- 30775 - Niegripper Kiesgrube Öllager
- 30776 - Niegripper Kieswerk Werkstatt
- 36002 - von Chlausewitz Kaserne Fliegerhorst Burg Waldfrieden
- 36000 - Walzwerk Burg Muna
- 36001 - Schießstand Brehm
- 36003 - Standortübungsplatz Burg Krähenberge
- 30744 - Garagenkomplex Roter Stern
- 30616 - Treibstofflager Schießstand Detershagen
- 30160 - Mülldeponie Burg
- 30132 - Mülldeponie Bei den Kienen
- 30657 - Neue Kaserne Burg

#### Altlastenverdachtsflächen Gemarkung Detershagen

- 30618 - Flakstellung Detershagen
- 30269 - Mülldeponie Lehmkuhle
- 30268 - Mülldeponie Der Schlag
- 36004 - Schießplatz Hohenwarthe
- 30616 - Treibstofflager Schießstand Detershagen
- 30267 - Mülldeponie Weiderevier

Altlastenverdachtsflächen Gemarkung Ihleburg

- 30665 - Altenbrabow Bereitstellungsraum
- 30434 - Milchviehanlage
- 30436 - ACZ Düngerlager
- 30435 - Technikstützpunkt
- 30431 - Mülldeponie Am Reitplatz
- 30432 - Schweineaufzuchtanlage
- 30433 - Schweineaufzuchtanlage und Chemikalienlager
- 30626 - Altengrabow Bereitstellungsraum
- 30425 - Mülldeponie-Sandberge Ihleburger Kiehn

Altlastenverdachtsflächen Gemarkung Niegripp

- 30976 - Belastungsfläche Alte Elbe Schartau
- 30856 - alte Farbspritzerei
- 30124 - Schweinestallanlage
- 30125 - LPG Hofgelände
- 30126 - ACZ Düngerlager am Reitplatz
- 30127 - Silo am Reitplatz
- 30128 - Fuhrgeschäft Fuhrmann
- 30123 - Güllesammelgrube, Schweinemastanlage, Melkhaus
- 30122 - Werkstatt und Garagenhof mit Tankstelle, Schmiede, Heizhaus
- 30119 - Friedhof Niegripp
- 30121 - Mülldeponie am Reitplatz
- 30120 - Mülldeponie An der Wehle

Altlastenverdachtsflächen Gemarkung Parchau

- 30664 - Elbübersetzstelle Schartau
- 30428 - Kälberstall
- 30626 - Altengrabow Bereitstellungsraum
- 30426 - Technikstützpunkt Parchau
- 30777 - alte Ziegelei
- 30427 - Schweine- und Rinderställe
- 30429 - Schafställe
- 30425 - Mülldeponie-Sandberge Ihleburger Kiehn
- 30430 - Flakmunition Am Parchauer See
- 30423 - Mülldeponie Am Mühlberg II
- 30424 - Mülldeponie Am Mühlberg I
- 30437 - Silo

Altlastenverdachtsflächen Gemarkung Reesen

- 30824 - ARAL Tankstelle Deutsches Haus
- 30822 - Tankstelle Deutsche Eiche
- 30393 - Technikstützpunkt
- 30392 - Maissilo
- 30391 - Schweineanlage
- 30390 - Rinderanlage
- 30386 - LPG Tankstelle
- 30388 - Altdeponie
- 30387 - Mülldeponie Ortsausgang Richtung Burg
- 30823 - Tankstelle Bär
- 30389 - Mülldeponie ehem. Kiesgrube

Altlastenverdachtsflächen Gemarkung Schartau

- 30976 - Belastungsfläche Alte Elbe Schartau
- 30664 - Elbübersetzstelle Schartau
- 30138 - Melkhaus
- 30137 - Rinderoffenstall Am Schafberg
- 30136 - Ferkekaufzucht Alte Ziegelei
- 30134 - Holz und Klempnerwerkstätten
- 30142 - Friedhof Schartau
- 30135 - ACZ Düngerlager Moorslake
- 30130 - Mülldeponie Am Schafstall Renne
- 30141 - Silo Am Schafberg
- 30140 - LPG Haupthof
- 30139 - Sauenanlage Ferkelaufzucht
- 30133 - Kfz Werkstatt
- 30132 - Mülldeponie Bei den Kienen
- 30131 - Mülldeponie An der alten Ziegelei
- 30129 - Mülldeponie am Wall (Schinderkuhle)

## PLANUNTERLAGEN, LITERATUR

- /1/ Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Burg vom 31.08.2007 in der Fassung der 7.Änderung, Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung, Dipl. Ing. J.Funke, 2007
- /2/ Flächennutzungsplan der Gemeinde Reesen 2003
- /3/ Bevölkerungsszenario Burg 2035,Büro Stephan Westermann Berlin, 2015
- /4/ Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern-Fläming - Gemeinde Reesen Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH, 2008
- /5/ Landschaftsplan der Stadt Burg, Lohaus Landschaftsarchitektur, Hannover 1996
- /6/ Landschaftsplan Niegripp, Parchau, Ihleburg Lohaus + Carl Landschaftsarchitektur, Hannover 2004
- /7/ Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Burg, Fortschreibung Büro Stephan Westermann Berlin, 2011
- /8/ Beschreibende Darstellung der älteren Bau- und Kunstdenkmäler der Kreise Jerichow, Halle 1898
- /9/ Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.08.1999 MBl. LSA Nr.28/1999, vom 26.08.1999 in der Fassung der Änderung durch das Gesetz vom 15.08.2005
- /10a/ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.2006
- /10b/ 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Magdeburg Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, beschlossen Juni 2016
- /11/ Bevölkerung nach Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften, Sonderbericht 1964-2005 und Stände 31.12.2005, 31.12.2006, 31.12.2007, 31.12.2008, 31.12.2009, 31.12.2010, 31.12.2011 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /12/ Auszüge aus dem Melderegister der Stadt Burg, Einwohnermeldeamt Burg, 2016
- /13/ 6. regionalisierte Bevölkerungsprognose 2015 - 2030 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2016
- /14/ Entwicklung der Privathaushalte bis 2025, Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung 2007, Statistisches Bundesamt Wiesbaden
- /15/ Zensus 2011 Bevölkerung Burg am 09.05.2011 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /16/ Zensus 2011 Gebäude und Wohnungen Stadt Burg am 09.05.2011 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt
- /17/ Wohnflächennachfrage in Deutschland (Fortschreibung Dezember 2009), Braun, Reiner; Pfeiffer, Ulrich; Empirica Institut Berlin, September 2005
- /18/ Langfristige Tendenzen für den deutschen Wohnungsmarkt Braun, Reiner; Empirica Institut Berlin, November 2011 (empirica paper 201)
- /19/ Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts Reichhoff et.al., Landesamt für Umweltschutz 2001
- /20/ Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg Blumenthal Ingenieurbüro, Hohenwarthe 1998
- /21/ Arbeitshilfen zum Schulbau Herausgegeben von Sekretariat der Kultusministerkonferenz (ZNWB), Juli 2008
- /22/ Wohnungsmarktprognose 2030 Bundesinstitut für Bau-, Raum- und Stadtforschung, Juli 2015