



Stadt Bernburg (Saale)

2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley

**Kennwort: „Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei
Wienerberger“**

BEGRÜNDUNG

Entwurf

Stand: 13.12.2016

PLANVERFASSER:

**Stadt Bernburg (Saale)
Planungsamt**
Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)
E-Mail: frank.wiemann.stadt@bernburg.de
Tel.: 03471 659-626
Fax: 03471 659-300



Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS.....	1
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHES	2
3.	ANPASSUNG AN ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	2
3.1	Raumordnung.....	2
3.2	Bauleitplanung.....	4
4.	ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG.....	5
5.	DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH (PLANINHALT)	7
6.	UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG	7
7.	HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN	7
8.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	9
9.	FLÄCHENBILANZ	9
	LITERATURVERZEICHNIS	10

Anlagen

Anlage 1: Gewerbegebiete der Ortschaften

Planzeichnungen mit Verfahrensvermerken

1:10.000

1. Planungsanlass

Wie bereits die Ziegeleien in Peißen und Neuborna wurde auch die Ziegelei Baalberge der Firma Wienerberger GmbH aufgegeben und dem Verkauf zugeführt. Die neuen Eigentümer wollen die Grubenbereiche bzw. die Tagesanlagen weiter wirtschaftlich nutzen.

Die Grubenbereiche sollen mit bergbaueigenen und auch bergbaufremden Stoffen in Teilen verfüllt werden. Diese Tätigkeiten erfolgen im Rahmen des Bergrechts.

Für die Flächen der Tagesanlagen (Gebäude, Lagerflächen usw.) wurde vom neuen Eigentümer beantragt, die rechtlichen Grundlagen für eine gewerbliche Nachnutzung zu schaffen.

Die Flächen der ehemaligen Ziegelei umfassen insgesamt ein Areal von etwa 7,7 ha verteilt auf die Gemarkungen Bernburg, Baalberge und Poley, welches mit recht gut erhaltener Bausubstanz bestanden ist. Auch die Nähe zur B6n ist sowohl ein Standortvorteil als auch eine gute Chance für eine positive gewerbliche Entwicklung des Standorts.

Für den Bereich der Tagesanlagen ist eine verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) erforderlich, um damit die planungsrechtliche Zulässigkeit von gewerblichen Ansiedlungen vorzubereiten. Die Tagesanlagen sind ursprünglich als privilegierte Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich entstanden, da sie einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dienen. Bei der nun beabsichtigten gewerblichen Angebotsplanung ist ein Planungserfordernis gegeben.

Die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger befinden sich mit unterschiedlichen Flächenanteilen in den Gemarkungen Bernburg, Baalberge und Poley. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist das Entwicklungsgebot zu prüfen.

Die wirksamen Flächennutzungspläne von Bernburg und Baalberge weisen bereits eine gewerbliche Darstellung auf, in Baalberge allerdings bis auf eine sehr kleine Restfläche. Da die Inhalte im Flächennutzungsplan lediglich in den Grundzügen dargestellt werden, kann diese geringe Abweichung vernachlässigt werden. Der Flächennutzungsplan Poley weist dagegen die sehr viel größer betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Demzufolge wird der wirksame Flächennutzungsplan Poley, parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans, geändert.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform vom Januar 2010 wurden 7 Gemeinden in die Stadt Bernburg (Saale) eingemeindet, so dass die Einheitsgemeinde Stadt Bernburg (Saale) entstand. Die vorher selbständige Gemeinde Poley ist mit Wirkung vom 01.01.2010 Teil der Einheitsgemeinde Stadt Bernburg (Saale) geworden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Poley wurde am 16.10.1993 vom Regierungspräsidium Dessau genehmigt und ist seit seiner ortsüblichen Bekanntmachung am 19.10.1993 wirksam. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley wurde mit Bekanntmachung vom 03.09.2015 wirksam.

Der Flächennutzungsplan mit seiner Änderung behält als räumlicher Teilflächennutzungsplan auch weiterhin seine Wirksamkeit. Sobald es städtebaulich erforderlich ist, besteht das Recht gemäß § 204 Abs. 2 BauGB den räumlichen Teilflächennutzungsplan zu ändern.

Werden durch die Änderungen eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, können sie in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, für das keine Umweltprüfung und kein Monitoring vorgeschrieben ist. Die Durchführung dieses Verfahrens ist außerdem nur möglich, wenn dadurch weder die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, noch Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestehen. Da all diese Voraussetzungen erfüllt sind, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), dem Monitoring (§ 4c BauGB) so-

wie der zusammenfassenden Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB) wird abgesehen. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung wird darauf hingewiesen, dass keine Umweltprüfung erfolgt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich für die 2. Änderung liegt im Westen der Gemarkung Poley direkt an den Gemarkungsgrenzen zu Bernburg und Baalberge. Mit einer Fläche von 0,7 ha umfasst der Geltungsbereich die Flurstücke 1002, 1004 und 1006 der Flur 5 der Gemarkung Poley.

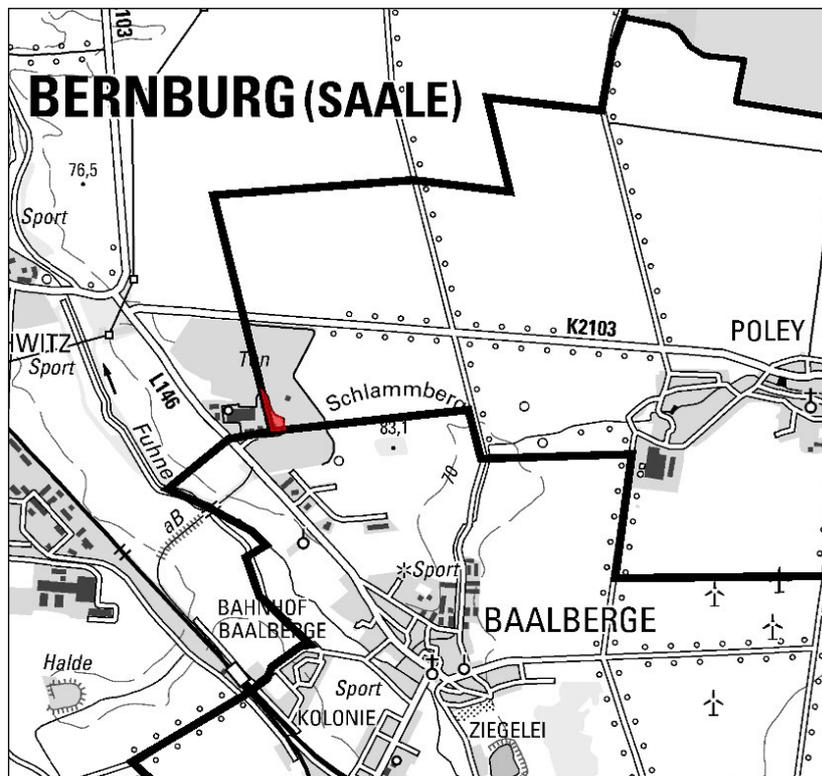


Abb. 1: Grenzen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Poley

Die natürlichen Geländehöhen liegen im Geltungsbereich bei etwa 70 m ü. NN. Das Gelände fällt in westliche Richtung zur Fuhne hin leicht ab. Im Tonsteintagebau wurde eine Abbautiefe von 51 mNHN erreicht.

Angrenzende Nutzungen sind im Süden und Westen Gewerbegebiete. Im Norden und Osten grenzt der Tagebau an bevor landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen.

3. Anpassung an Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.1 Raumordnung

Landesentwicklungsplan

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14.12.2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit seiner Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt am 11.03.2011 trat der Landesentwicklungsplan in Kraft.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die Nutzung der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei wird das vorhandene Flächenpotential der Stadt Bernburg (Saale) genutzt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des festgelegten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft Nr.4 („Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ – G 122). „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“ (G 121).

Regionaler Entwicklungsplan

Die Inhalte des Landesentwicklungsplans werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert.

Die Stadt Bernburg (Saale) liegt seit der Kreisgebietsreform im Jahr 2007 als Gemeinde im Salzlandkreis innerhalb der Planungsregion Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 26.03.2010 bekannt gegeben, den regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg neu aufzustellen. Mit Beschluss der Regionalversammlung am 02.06.2016 wurde der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg zur Öffentlichen Auslegung vom 11.07. bis 11.10.2016 bestimmt. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung und sind als solche zu berücksichtigen.



Abb. 2: Auszug aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Der 1. Entwurf stuft die Stadt Bernburg (Saale) aufgrund ihrer landesbedeutsamen Funktion als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe durch ihre günstige Infrastrukturanbindung als Mittelzentrum ein.

Ein allgemeiner Grundsatz für die regionale Entwicklung der Siedlungsstruktur ist die Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden, die Nutzung vorhandener Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten sowie die Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen.

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des festgelegten Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung von regionaler Bedeutung XI „Baalberge (Ton)“ (Ziel 137). Östlich angrenzend ist ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung vorgesehen. Das Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung soll in erster Linie der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen dienen. Die Stadt Bernburg (Saale) hat in der Beteiligung zum 1. Entwurf mitgeteilt, dass sich für die ausgewiesenen Flächen für Rohstoffgewinnung zwischenzeitlich veränderte Entwicklungen abzeichnen. Es wird davon ausgegangen, dass im weiteren Aufstellungsverfahren des Regionalen Entwicklungsplans diesen Entwicklungen Rechnung getragen wird.

3.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Der seit 1993 wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Poley stellt den Geltungsbereich als Fläche für Abgrabungen (Tonstein) dar. Daran grenzen nördlich und östlich Flächen für Landwirtschaft. Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar an den Gemarzungsgrenzen zu Bernburg und Baalberge.



Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der (ehemaligen) Gemeinde Poley

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley, die seit 2015 wirksam ist, wird der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich erfolgt im Geltungsbereich der 2. Änderung die Darstellung einer Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen sowie einer Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.



Abb. 4: Auszug aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuchs erforderliche Maßnahmen und ist gemäß § 8 Abs 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den konkreten Entwicklungsvorstellungen anzupassen. Anlass der Planung ist die beabsichtigte Nutzung der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger. Zu diesem Zweck wird gemarkungsübergreifend ein Bebauungsplan, der ein Gewerbegebiet festsetzt, aufgestellt.

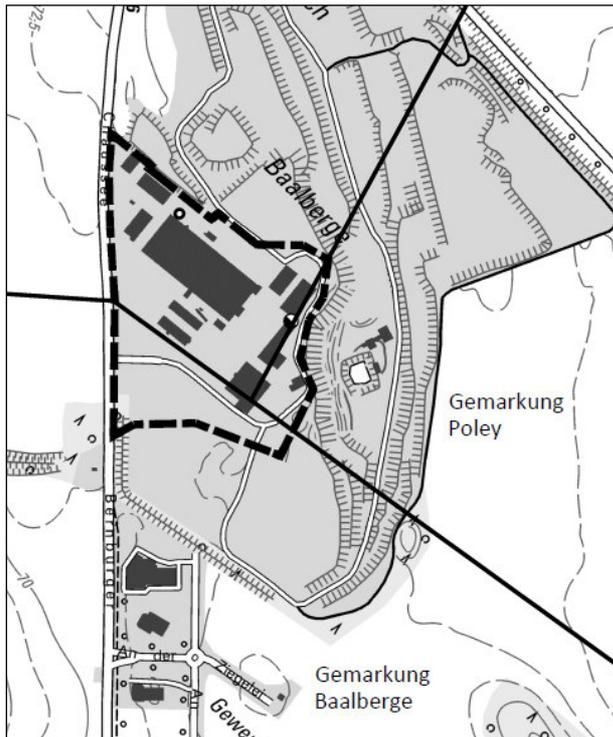


Abb. 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 Kennwort: „Gewerbegebiet ehemalige Ziegelei Baalberge“

Kartengrundlage: Geobasisdaten /Juli 2015,
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2015, A18-224-2009-7

Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen.

Der Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg ordnet die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei der Siedlungsfläche zu. Maßnahmen und Ziele mit Relevanz sind im Landschaftsplan nicht enthalten.

4. Ziele und Zwecke der Änderung

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das Gemeindegebiet darzustellen.

Die Änderung stellt eine Aktualisierung des Flächennutzungsplans dar. Die Änderungsfläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, soll in Gewerbliche Bauflächen geändert werden.

Die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger sollen der gewerblichen Nachnutzung zur Verfügung gestellt werden. Diese beabsichtigten Nutzungen fallen nicht mehr unter die privilegierten Vorhaben nach § 35 BauGB, auch ein Bestandschutz ist nicht gegeben. Planungsrechtlich würden künftige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB beurteilt.

Die Baurechtschaffung für die gewerblichen Nachnutzungen erfordert eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der (ehemaligen) Gemeinde Poley.

Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind:

- die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung von bergrechtlich nicht mehr benötigten Flächen,
- die Anpassung von Bauflächendarstellungen an tatsächliche Bedürfnisse,
- die Förderung der Wirtschaft und
- die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Auf Grundlage des Strategie- und Handlungskonzepts für die Ortsteile erfolgte eine Überprüfung der unausgelasteten ausgewiesenen Gewerbegebiete (47,8 ha) in den Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale) (s. Tab. 1). Eine zeichnerische Darstellung des Ergebnisses ist als Anlage 1 beigefügt. Die Gewerbeflächen in den Ortschaften, die sich in der Überprüfung als entbehrlich erwiesen haben (19,5 ha), sollen im Rahmen nächstfolgender Änderungen der Teilflächennutzungspläne der jeweiligen Ortschaft zurückgenommen werden.

Im Ergebnis der Überprüfung sollen 28,3 ha als Gewerbegebiet verbleiben, 19,5 ha erweisen sich als entbehrlich. Den 19,5 ha zurückzunehmenden Gewerbegebieten stehen 14,9 ha neu auszuweisende Gewerbegebiete in den Ortschaften gegenüber. Somit sollen insgesamt 43,2 ha als Gewerbliche Bauflächen in den Flächennutzungsplänen der Ortschaften dargestellt werden.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Poley wurde die damalige Gewerbliche Baufläche (Tierhaltung) mit einer Fläche von 4,8 ha zurückgenommen. Im Gegenzug wird nun eine Gewerbliche Baufläche von 0,7 ha neu im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemarkung	vorh. Fläche der Ortschaft in ha	Standortbezeichnung	Fläche entbehrlich in ha	Fläche verbleibt / neu in ha
Aderstedt	6,7	ZV-Gelände	6,7	-
Baalberge	2,1	Ziegelei Erweiterung 1	-	2,1
Baalberge	3,1	Peißener Tonprodukte	3,1	-
Baalberge	11,0	Gewerbegebiet Bei der Ziegelei	-	11,0
Peißen	2,1	Peißener Tonprodukte	-	2,1
Peißen	13,1	Gewerbegebiet Peißen-Nord	-	13,1
Poley	4,8	Gewerbe Tierhaltung	4,8	-
Preußnitz	4,9	Tierheim Plömnitz	4,9	-
Gesamt	47,8		19,5	28,3
Baalberge		Ziegelei Erweiterung 2		0,1
Peißen		Flansche West		8,4
Peißen		Flansche Ost		4,4
Peißen		Gewerbe		0,2
Peißen		Tongrube		1,1
Poley		Ziegelei Baalberge		0,7
Gesamt				14,9
Summe	Σ 47,8		Σ 19,5	Σ 43,2

Tab. 1: Überprüfung unausgelasteter ausgewiesener Gewerbegebiete in den Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale)

5. Darstellungen im Änderungsbereich (Planinhalt)

Bisher wurde die Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und überlagernd als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Die Gewerbliche Baufläche umfasst die Tagesanlagen des ehemaligen Tonsteintagebaus der Firma Wienerberger GmbH, die 2013 den Betrieb einstellte.

Die Tagesanlagen, die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt waren, sollen auch künftig nicht als solche genutzt werden. Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB ist insbesondere der Ackerbau. Mit der in Gewerbliche Baufläche geänderten Darstellung werden keine tatsächlich landwirtschaftlich genutzten Flächen umgewandelt, eine Begründung der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist deshalb nicht notwendig.

Das bestehende Bergwerkseigentum (Baalberge-Lettebruch) wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB aufgrund bergrechtlicher Verfahren als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Jedoch wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Flächen aus der Bergaufsicht entlassen werden. Auch im neu aufzustellenden Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg wird erwartet, dass diese Planungsabsicht im weiteren Verfahren berücksichtigt und entsprechend angepasst wird, da ansonsten ein Widerspruch zur Regionalplanung bestehen würde.

6. Umweltverträglichkeit in der Bauleitplanung

Belange des Landschafts- und Naturschutzes werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich ist Bestandteil eines Bebauungsplans, in dem größtenteils Gewerbegebiet festgesetzt wird. Da die 2. Änderung im so genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 durchgeführt wird, wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 89 verwiesen.

Es entstehen aufgrund der geänderten Darstellung keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

7. Hinweise / Kennzeichnungen

Altlasten

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Nach Auskunft des Salzlandkreises zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans liegt ein Teil des Geltungsbereichs auf Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind.

Kampfmittel

Nach Information des Salzlandkreises wurde der Bereich anhand der vorliegenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2014) überprüft. Die Überprüfung ergab, dass die Flurstücke 1013 und 1015 der Flur 90 der Gemarkung Bernburg und die Flurstücke 1002 und 1004 der Flur 5 der Gemarkung Poley ganz oder teilweise innerhalb einer bombardierten Fläche liegen.

Bergbau

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, gekennzeichnet werden.

Eine Teilfläche der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger befindet sich in nachfolgend aufgeführter Bergbauberechtigung nach §§ 6 ff Bundesberggesetz (BBergG) und wird entsprechend gekennzeichnet.

Art der Berechtigung:	Bergwerkseigentum
Feldesname:	Baalberge-Lettebruch
Nr. der Berechtigung:	III-A-f-5/90/225-4236
Bodenschatz:	tonige Gesteine zur Herstellung von Mauerklinkern und Hartbrandziegeln, Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen
Rechtsinhaber / -eigentümer:	Peißener Tonprodukte GmbH & Co. KG,

Nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergwesen wurde der Bereich der Tagesanlagen bereits in den 1980iger Jahren aus der Bergaufsicht entlassen. Für eine langfristige Planungssicherheit beantragt nun die Eigentümerin der Tagesanlagen für ihre Flächen eine Entlassung aus dem Bergrecht. Dieses Verfahren läuft parallel zur Flächennutzungsplanänderung. Die aus dem Bergwerkseigentum zu entlassende Fläche wird in Abbildung 6 zeichnerisch dargestellt und im weiteren Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans angepasst.

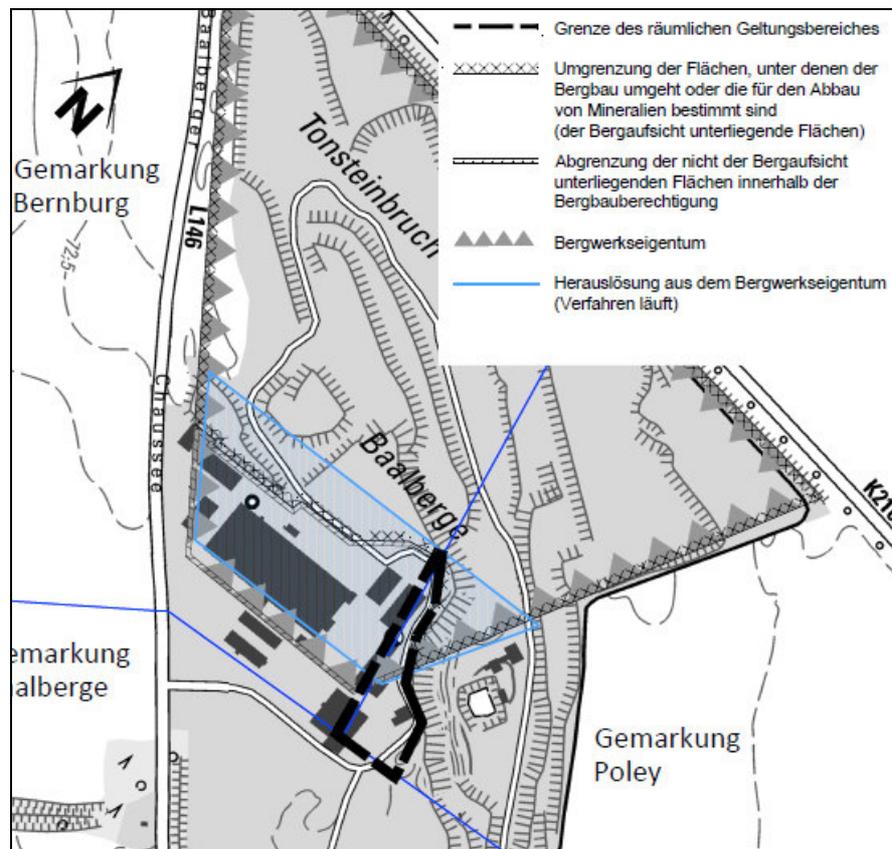


Abb. 6: Darstellungen nach Bergrecht

Kartengrundlage: Geobasisdaten /Juli 2015, © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2015, A18-224-2009-7

8. Wesentliche Auswirkungen

Umweltbelange

Erhebliche Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der geplanten Darstellung nicht zu erwarten.

Städtischer Haushalt

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Bernburg (Saale) entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht.

9. Flächenbilanz

Folgende Tabelle stellt die geänderten Darstellungen der vorliegenden 2. Änderungen quantitativ gegenüber.

Nutzung im Änderungsbe- reich	Vor der 2. Änderung	Nach der 2. Änderung
Landwirtschaft	0,7 ha	0,0 ha
Gewerbliche Bauflächen (G)	0,0 ha	0,7 ha
Summe:	0,7 ha	0,7 ha

Tab. 2: Flächenbilanz

Literaturverzeichnis

- WEGA INTERPLAN (2007): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nienburg (Südlicher Teil), Könnern
- INGENIUERBÜRO MARKOWSKI (1992): Flächennutzungsplan für die Gemeinde Baalberge, Baalberge
- INGENIUERBÜRO MARKOWSKI (1993): Flächennutzungsplan für die Gemeinde Poley, Baalberge
- STADT BERNBURG (SAALE) (2007): Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bernburg für die Stadt Bernburg (Saale) mit Ortsteil Aderstedt und die Gemeinde Gröna, Bernburg
- STADT BERNBURG (SAALE) (2013): Strategie- und Handlungskonzept für die Ortsteile Aderstedt, Baalberge, Biendorf, Crüchern, Gröna, Kleinwirschleben, Leau, Peißen, Plömnitz; Poley, Preußnitz, Weddegast und Wohlsdorf
- STADT BERNBURG (SAALE) (2015): 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die (ehemalige) Gemeinde Poley, Bernburg

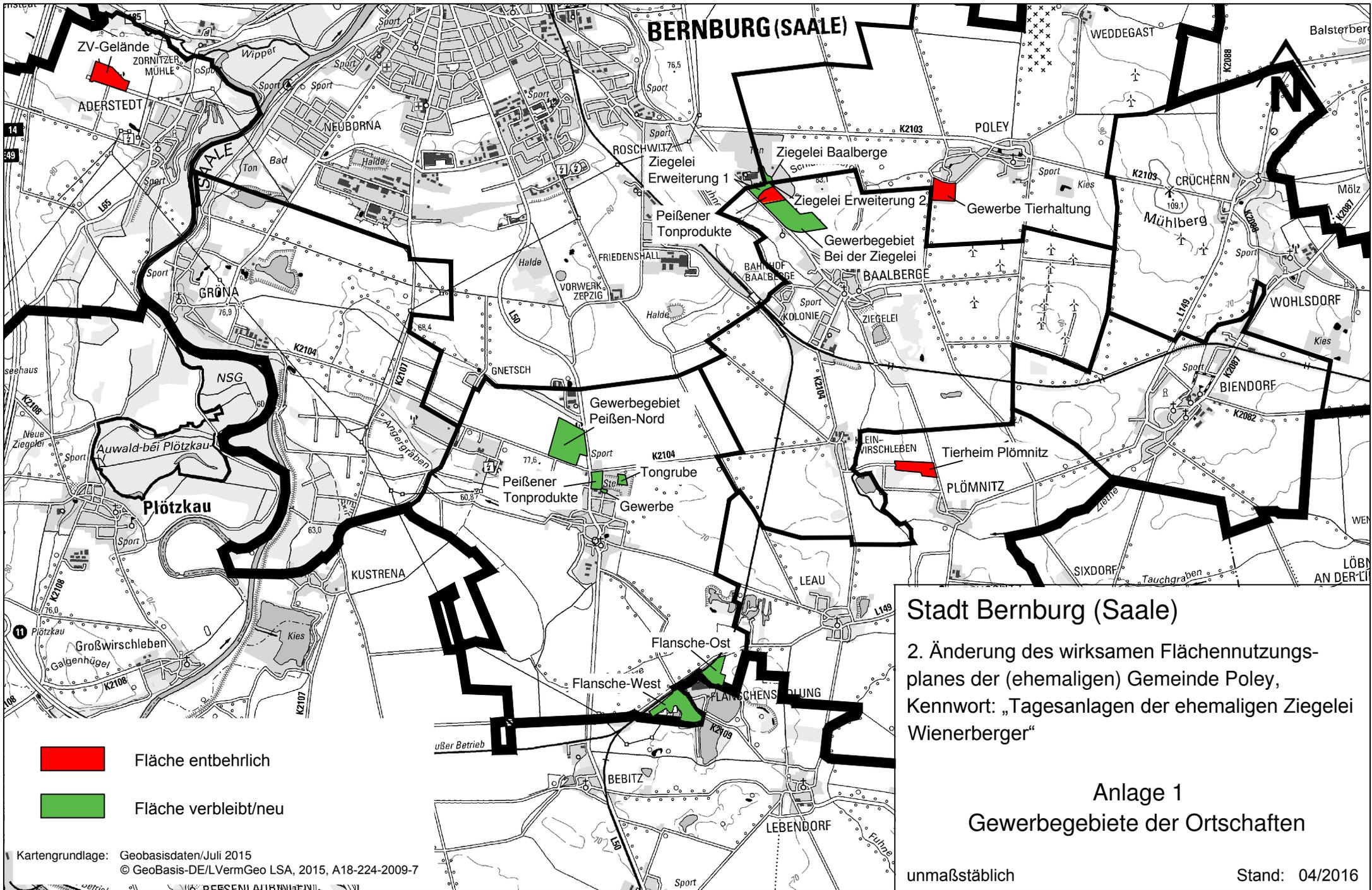
Rechtsvorschriften

Bund

- Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1962)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Land Sachsen-Anhalt

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160)
- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg 1. Entwurf. Beschluss vom 02.06.2016. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, Magdeburg



- Fläche entbehrlich
- Fläche verbleibt/neu