

Stadt Bernburg (Saale)

2. Änderung

**des wirksamen Flächennutzungsplans der
(ehemaligen) Gemeinde Peißen**

**Kennwort: "Gewerbliche Bauflächen im Plangebiet
Flanschenwerk zwischen Bebitz und Leau an der
Landesstraße L 149"**

BEGRÜNDUNG

Fassung für den Beschluss
Stand: 27.01.2016

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

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg

Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)
Tel. 03471 313556
Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d
Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

BERNBURG



Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG.....	1
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	2
2.1	Abgrenzung	2
2.2	Beschreibung	3
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG.....	4
3.1	Raumordnung	4
3.2	Bisher wirksamer Flächennutzungsplan	7
3.3	Landschaftsplanung.....	8
3.3.1	Ökologisches Verbundsystem	8
3.3.2	Landschaftsplan.....	8
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.	9
5.	DARSTELLUNGEN	9
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Flächen für den überörtlichen Verkehr	10
5.3	Hauptversorgungsleitungen.....	10
5.4	Grünflächen.....	11
5.5	Wasserflächen	11
5.6	Flächen für die Landwirtschaft	11
6.	KENNZEICHNUNGEN	12
6.1	Altbergbau.....	12
6.2	Altlasten	13
7.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	14
8.	UMWELTBERICHT	15
8.1	Einleitung	15
8.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	15
8.1.2	Inhalt und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	16
8.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	16
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
8.3	Geprüfte Alternativen.....	25
8.4	Zusätzliche Angaben	25
8.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	25
8.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	25
8.4.3	Überwachung	25
8.4.4	Gesamtbewertung.....	26
8.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
8.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	27
8.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	28
9.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	28
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	29
11.	FLÄCHENBILANZ.....	29
	LITERATURVERZEICHNIS	30

1. Veranlassung

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen ist seit dem 8. Juni 2001 wirksam.

Die Flanschenwerk Bebitz GmbH beabsichtigt strategische Voraussetzungen zur weiteren Werksentwicklung zu schaffen, um den Betriebssitz dauerhaft zu sichern, zu erweitern und um Arbeitsplätze langfristig zu erhalten. Der wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen stellt das Betriebsgelände der Flanschenwerk Bebitz GmbH als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Darstellung der tatsächlich vorhandenen gewerblichen Nutzung erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Aus Anlass von konkreten Absichten zur Erweiterung des Werks soll nun zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Absicherung von Investitionen der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen, der nunmehr als räumlicher Teilflächennutzungsplan fortgilt, geändert werden.

Die Flanschenwerk Bebitz GmbH hat der Verwaltung ihre strategische Werksentwicklung vorgestellt. Hierbei wurde für den Betriebsstandort deutlich, dass die vorhandene Betriebsausdehnung nicht den planerischen Gegebenheiten des Flächennutzungsplans entspricht. Auch für geplante bauliche Erweiterungen fehlen die planerischen Voraussetzungen. Deshalb hat die Flanschenwerk Bebitz GmbH beantragt, den Flächennutzungsplan für Peißen zu ändern.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung geschaffen. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss der wirksame Flächennutzungsplan Peißen entsprechend geändert werden. Nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll erst später nach Abschluss der Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

Für die in der Gemarkung Lebendorf der Stadt Könnern liegende Betriebsfläche der Flanschenwerk Bebitz GmbH erfolgt durch die Stadt Könnern ebenfalls ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit der gleichen Zielstellung. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung soll nun für den Teil, der in der Gemarkung Peißen der Stadt Bernburg (Saale) liegt, ebenfalls der Flächennutzungsplan geändert werden.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet darzustellen. Zwischen dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Peißen und der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Peißen wurde die Gemeinde Peißen in die Stadt Bernburg (Saale) eingemeindet. Dadurch wurde die Gemeinde Peißen zum 1. Januar 2010 in ihrem Bestand geändert.

Werden Gemeinden in ihrem Bestand geändert, gelten nach § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestehende Flächennutzungspläne fort. Die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde, fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das neue Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben nach § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB unberührt. Dadurch wird betont, dass die Gemeinde bei einer Änderung ihres Gebietsstands eine Verpflichtung hat, die fortgeltenden Flächennutzungspläne durch einen neuen Flächennutzungsplan für den geänderten Gebietsstand zu ersetzen.

Dadurch wird nicht das Recht der Gemeinde beschnitten, als Zwischenschritt auf einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) den fortgeltenden Flächennutzungsplan Peißen zu ändern, wenn dies nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. In diesem Sinne handelt es sich bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Peißen um eine Änderung, die ein Zwischenschritt auf einen späteren neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Bernburg (Saale) in ihrem gegenwärtigen Gebietsstand darstellt.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (Blatt Lebendorf, Blatt-Nr. 4236-SO), Ausgabejahr 2010, genutzt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus zwei Teilflächen. Die räumliche Abgrenzung der beiden Teilflächen wird nachfolgend beschrieben.

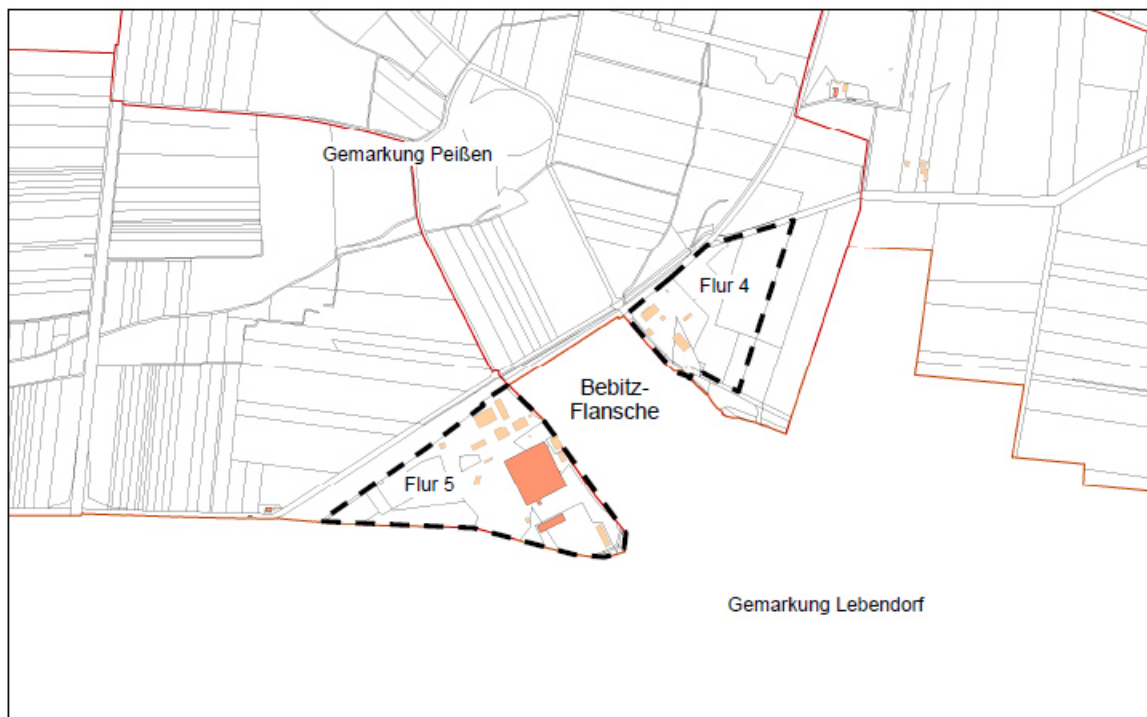


Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Die westliche Teilfläche wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten durch die südliche Seite der Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG;

im Nordosten und Süden durch die Gemeindegrenze zur Stadt Könnern.

Die östliche Teilfläche wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten durch die südliche Seite der Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG und östlich des Bahnübergangs durch die südliche Seite der Landesstraße 149;

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 225/57 und 236/57 der Flur 4 der Gemarkung Peißen;

im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 63/4 und 63/5 der Flur 4 der Gemarkung Peißen; durch die östliche Grenzen der Flurstücke 63/2 und 132/1 der Flur 4 der Gemarkung Peißen; durch die Gemeindegrenze zur Stadt Könnern.

Die westliche Teilfläche ist 11,7 ha groß, die östliche Teilfläche 7,1 ha, so dass die gesamte Flächengröße der 2. Änderung des Flächennutzungsplans etwa 18,8 ha beträgt.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke der Gemarkung Peißen:

Flur 4

43/1, 43/2, 48/3, 52/2, 52/4, 52/5, 52/7, 52/8, 63/2, 132/1, 225/57, 236/57, 253/132

Flur 5

82/6, 82/7, 82/15, 82/28, 82/29, 82/31, 82/33, 82/34, 82/35, 82/36, 82/37, 82/38, 194/82, 195/82, 244/85, 254/82, 256/85, 2001, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011

2.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am südöstlichen Rand der Gemarkung Peißen der Stadt Bernburg (Saale).

Der Geltungsbereich der beiden Teilflächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich südlich der L 146 und der DB-Bahnstrecke 6851 Könnern – Baalberge auf Flächen des bestehenden Betriebsgeländes des Flanschenwerks östlich und westlich der Kreisstraße 2109. Südlich der beiden Teilflächen liegt die Gemarkung Lebendorf der Stadt Könnern.

Über beide Teilflächen verlaufen aus Richtung Bahnhof Bebitz zwei werkseigene Anschlussgleise des Flanschenwerks, die auch die K 2109 kreuzen. Ein Anschlussgleis verläuft weitgehend unmittelbar parallel zur DB-Strecke und führt erst östlich der Kreuzung der K 2109 in das Werksgelände hinein, während das andere Anschlussgleis bereits zwischen Bahnhof Bebitz und der K 2109 in das Werksgelände hineinführt.

Auf der westlichen Teilfläche befindet sich das Verwaltungsgebäude des Werks, eine große Fertigungshalle, mehrere kleinere Hallen, die Lehrwerkstatt und die werkseigene Kläranlage sowie Lagerflächen. Am westlichen Rand der westlichen Teilfläche liegt auf der Gemeindegrenze der Schwefelteich, wobei der weit überwiegende Anteil der Wasserfläche auf der Gemarkung Peißen liegt.

Auf der östlichen Teilfläche liegen in der Gemarkung Peißen eine Reparaturwerkstatt, das werkseigene Wasserwerk, die Gasreglerstation, und mehrere Garagen.

Kleinere Teilflächen am westlichen Rand der westlichen Teilfläche und am östlichen Rand der östlichen Teilfläche werden gegenwärtig noch als Ackerfläche genutzt.

Das Werksgelände ist relativ eben auf einer Geländehöhe von etwa 66 m ü. NHN.

Überwiegend grenzen an das Werksgelände als Acker genutzte Flächen an. Südlich der westlichen Teilfläche befindet sich auf der Gemarkung Lebendorf eine Wochenendhaussiedlung, die so genannte Bungalowsiedlung. Östlich des Flanschenwerks erstrecken sich zwei Teiche. Nördlich der K 2109 liegt der Flanschenteich und südlich der K 2109 der Pingelsche Teich.

3. Übergeordnete Planungen und Planrechtfertigung

3.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese nach § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 7. Oktober 2005 enthalten.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Landesentwicklungsplan

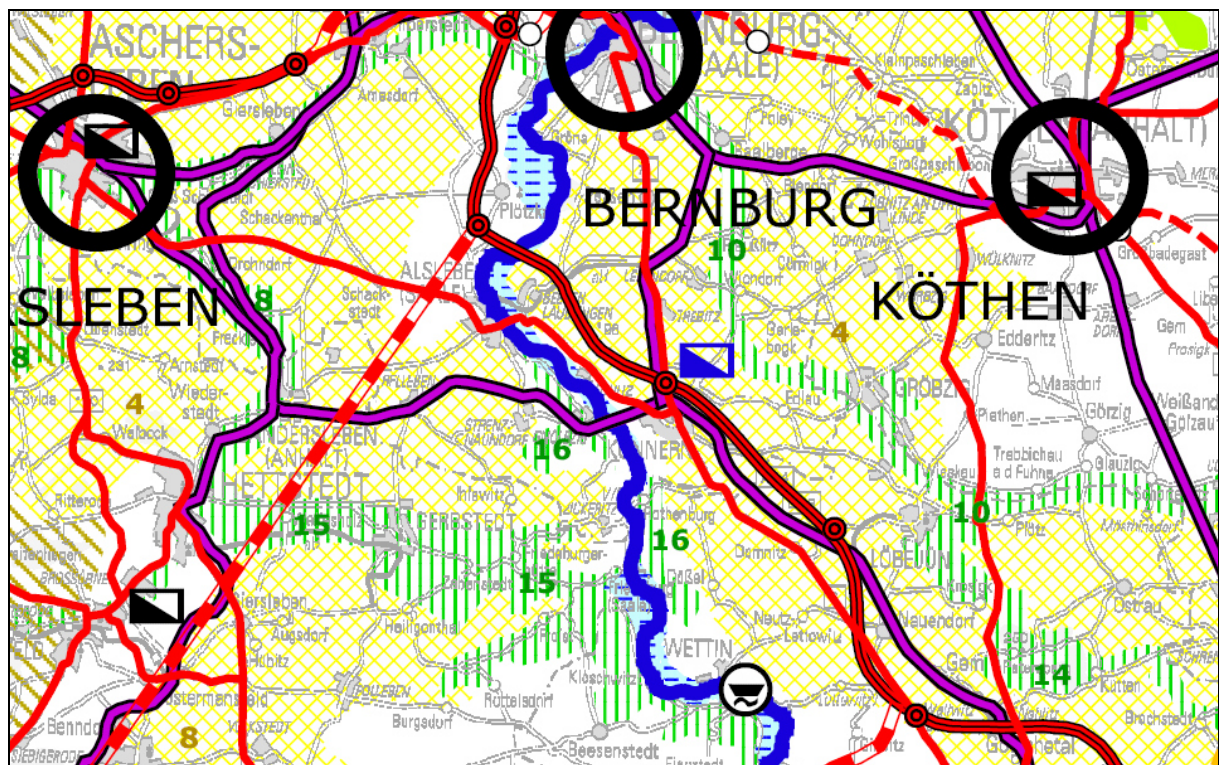


Abbildung 2: Ausschnitt Landesentwicklungsplan 2010

Die Stadt Bernburg (Saale) gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum.

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 wird das vorhandene Flächenpotential in der Stadt Bernburg (Saale) genutzt. Diese Änderung des Flächennutzungsplans dient der Sicherung und Weiterentwicklung eines vorhandenen Gewerbestandorts.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Die in der 2. Änderung des

Flächennutzungsplans dargestellten Bauflächen liegen in der Nähe des Haltepunkts "Bebitz" an der Bahnstrecke Bernburg – Könnern – Halle sowie in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle „Bebitz, Flansche“ der Regionalbuslinie 119 Bernburg – Baalberge – Peißen – Bebitz – Preußlitz – Gerlebogk.

Die Stadt Bernburg (Saale) ist nach Ziel 37 in der zentralörtlichen Gliederung als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 28 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u. a. als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren zu entwickeln. Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Mittelzentrum Bernburg als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentrum weiter entwickelt.

Öffentliche Mittel sollen nach Grundsatz 15 schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere u. a. zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatzangebots durch Ausbau und Sicherung entsprechender Standortvoraussetzungen. Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans trägt zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatzangebots bei.

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb einer in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans 2010 enthaltenen Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft 4 " Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben". Vorranggebiete für die Landwirtschaft können gemäß Grundsatz 121 durch die Regionalplanung aus den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt entwickelt werden. Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 129 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. Im Regionalen Entwicklungsplan ist das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans weder als Vorranggebiet noch als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Zudem handelt es sich weit überwiegend um einen bereits vorhandenen Werksstandort.

Die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind gemäß Grundsatz 45 im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch u. a. die Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe sowie die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte.

Das Unternehmen Flanschenwerk Bebitz GmbH wurde im Jahr 1911 gegründet und ist einer der größten Hersteller von Flanschen in Deutschland und exportiert weltweit. Das Unternehmen produziert Flansche aus Stahl, Edelstahl und Kohlenstoffstahl. Insofern werden mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft gefördert.

Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist gemäß Ziel 56 insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. Die Stadt Bernburg (Saale) wird gemäß Ziel 58 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Diese Vorrangstandorte sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben gemäß Ziel 59 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die

Erweiterung dieser Gebiete liegt gemäß Ziel 60 im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Sicherung und Weiterentwicklung des im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) gelegenen Teils des bestehenden Standorts des Flanschenwerks Bebitz.

Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll gemäß Grundsatz 49 vor einer Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorge nutzter Brachflächen geprüft werden. Da die Erweiterung des Geländes des Flanschenwerks standörtlich gebunden ist, sind hierfür innerstädtische Industriebrachen und andere baulich vorge nutzte Flächen nicht nutzbar.

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 2010 vereinbar.

Regionaler Entwicklungsplan

Die regionalplanerischen Ziele sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) festgelegt. Für die Stadt Bernburg (Saale) ist gegenwärtig örtlich zuständig die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, die den Beschluss, den Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg neu aufzustellen, bekannt gemacht hat.

Aus nördlicher Richtung reicht das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ bis an die Landesstraße 149 und erstreckt sich somit nicht auf den Geltungsbereich.

Das Vorbehaltsgebiet für Wiederbewaldung "Bergbaufolgelandschaft Lebendorf-Preußnitz-Wiendorf" gemäß Ziel 5.5.6.2 (Nr. 3) reicht aus östlicher Richtung bis an den östlichen Rand von Flanschenteich und Pingelschem Teich.

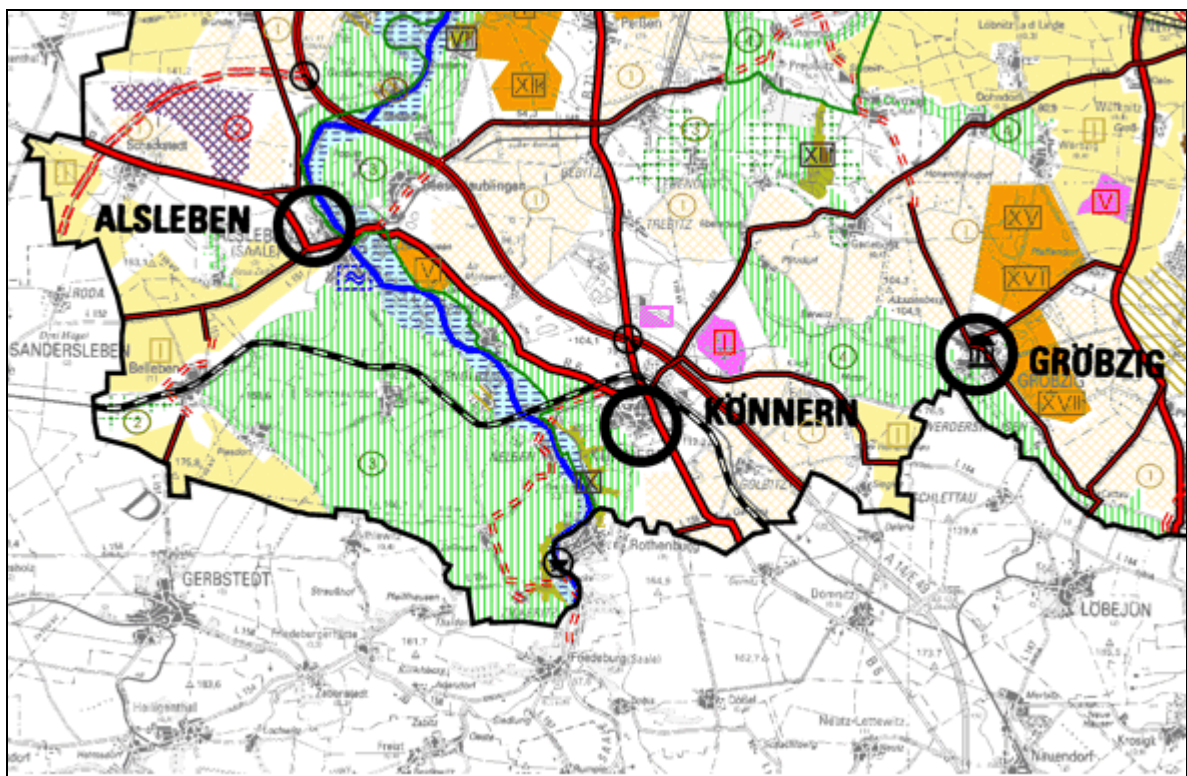


Abbildung 3: Ausschnitt aus Regionalem Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Vorbehaltsgebiete für Wiederbewaldung sind Gebiete, in denen der Neubegründung von Waldbeständen oder der Wiederaufforstung auf Grund der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes eine besondere Bedeutung zugemessen wird. In den schwach bewaldeten Gebieten im Westen und Südwesten der Planungsregion soll eine Erhöhung des Waldanteils angestrebt werden (Agrarlandschaft um Bernburg und Köthen). Der Geltungsbereich selbst ist von diesem Vorbehaltsgebiet nicht betroffen.

Landesplanerische Stellungnahme

Das Landesverwaltungsamt als obere Landesplanungsbehörde hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf vom 15. Juni 2015 festgestellt, dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Die Planung ist raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend. Nach der Stellungnahme hat die Stadt Bernburg (Saale) beachtet, dass der Planung die Erfordernisse der Raumordnung zugrunde zu legen sind, und dies entsprechend sachgerecht dargelegt. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen der Raumordnung.

3.2 Bisher wirksamer Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen stellt das gesamte Gebiet von dessen 2. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Das Flanschenwerk Bebitz wurde bereits im Jahr 1911 auf den ehemaligen Betriebsflächen der Braunkohlegrube Wilhelm-Adolf gegründet. Die Bergwerksanlage wurde im Zeitraum von 1822 bis 1914 betrieben. Es handelt sich um einen Standort mit einer mehr als 100 Jahre andauernden gewerblichen Nutzung, so dass es sich tatsächlich um eine langjährig bestehende Industrie- und Gewerbefläche handelt. Entsprechend war bereits auf der Topographischen Karte 1:25.000 der Ausgabe 1942 das Flanschenwerk einschließlich des Gleisanschlusses der Werksbahn erkennbar.

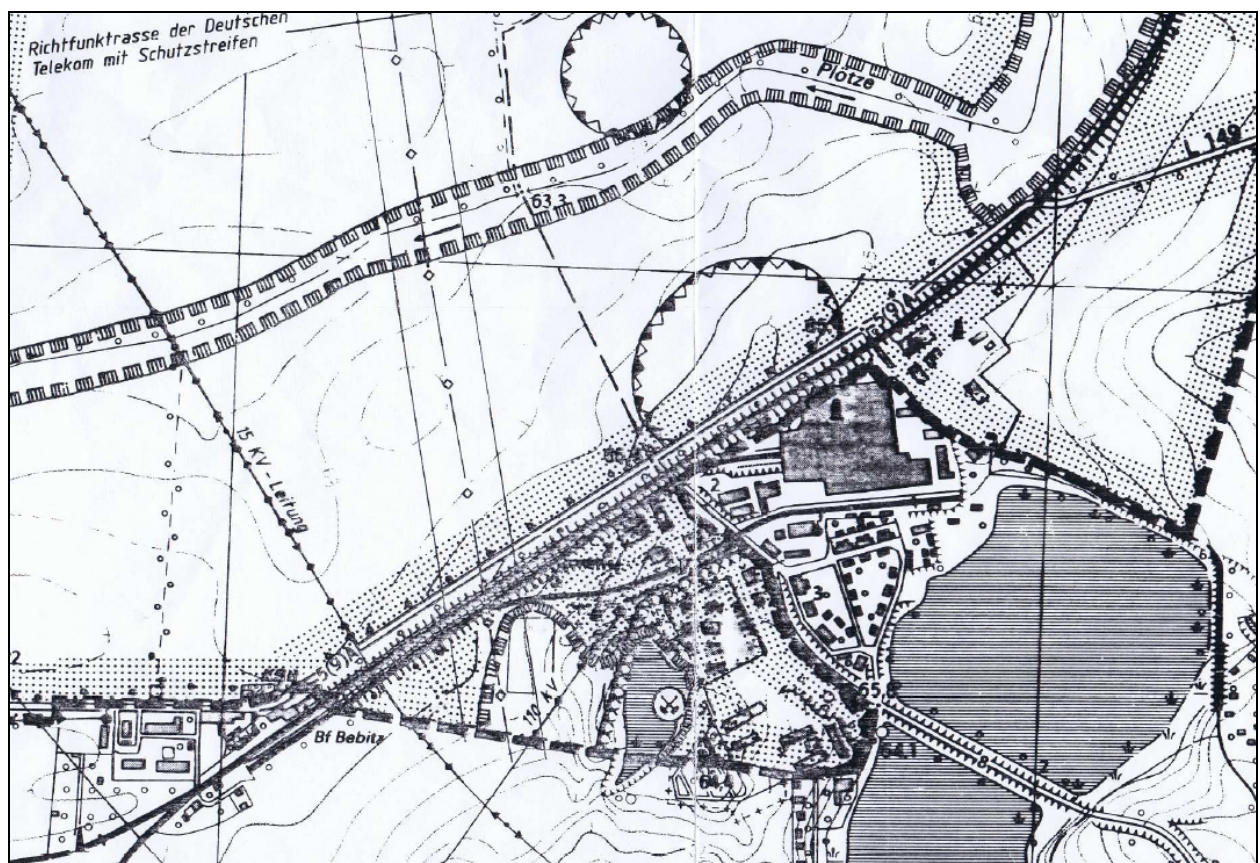


Abbildung 4: Auszug aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan

Der bestehende Gewerbestandort des Flanschenwerks wird durch die Darstellungen der 2. Änderung nur geringfügig erweitert, um für den langfristigen Fortbestand des Unternehmens diesem moderate Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

3.3 Landschaftsplanung

3.3.1 Ökologisches Verbundsystem

Die Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bernburg (Planungsgemeinschaft Mensch und Umwelt 2001) unterscheidet zwischen überregional bedeutsamen, regional bedeutsamen und örtlich bedeutsamen Biotopverbundeinheiten. Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich keine Biotopverbundeinheit.

Flanschenteich und Pingelscher Teich einschließlich der jeweiligen Uferbereiche bilden (ohne den Schwefelteich) die Biotopverbundeinheit "Teiche nordwestlich Lebendorf". Beide Bergsenkungsteiche haben einen breiteren Röhrichtgürtel und sind von Bedeutung als Amphibienlebensraum und -laichgewässer. Sie sind Kernflächen der überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Gerlebogk-Preußnitz-Lebendorfer Bergbaufolgelandschaft“. In der Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bernburg wird vorgeschlagen, beide Teiche gemeinsam als Geschützten Landschaftsbestandteil im Sinne des § 29 BNatSchG "Teiche nordwestlich Lebendorf" unter Schutz zu stellen.

Die Teiche stellen gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG als naturnahe Bereiche stehender Binnengewässer gesetzlich geschützte Biotope dar. Durch die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die beiden Teiche und ihre Ufervegetation nicht betroffen, so dass durch diese Änderung keine erhebliche Beeinträchtigung dieser Biotopverbundeinheit zu erwarten ist.

3.3.2 Landschaftsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung u. a. die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Gemeinde ist verpflichtet, sich im Rahmen der Bauleitplanung mit den Darstellungen eines Landschaftsplans auseinanderzusetzen, soweit ein solcher Plan vorliegt. Für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg wurde im Jahr 2007 ein Landschaftsplan erstellt (WEGA INTERPLAN), der auch die Gemarkung Peißen einschließt.

Für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sieht der Landschaftsplan an drei Standorten die Sanierung von Altlasten vor. Der Stadt Bernburg (Saale) sind gegenwärtig für diesen Bereich keine Altlasten bekannt. Für den Schwefelteich enthält der Landschaftsplan als Maßnahmenvorschlag ein Angelverbot und ein Verbot des Einsetzens von Fischen zum Schutz der gewässertypischen Fischfauna. Die fischereirechtlichen Regelungen für diesen Teich werden durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht berührt.

Am Schwefelteich und am östlichen Rand der östlichen Teilfläche sieht der Landschaftsplan die Anlage von ausreichend breiten Pufferzonen bzw. die Entwicklung von Sukzessionsflächen zur Verminderung von Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleintrag im Nahbereich wertvoller Gehölzflächen vor, dies gilt auch für gesetzlich geschützte Biotope. Am Schwefelteich kann diese Darstellung des Landschaftsplans dadurch berücksichtigt werden, dass der Böschungsbereich des Teichs um die Wasserfläche in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht als Baufläche, sondern als Grünfläche dargestellt wird. Die Pufferzone am östlichen Rand der östlichen Teilflä-

che kann auch an der Außenseite der Grenze dieser Teilfläche verwirklicht werden, so dass die Verwirklichung dieser Darstellung des Landschaftsplans weiterhin möglich bleibt.

4. Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Das übergeordnete Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung des Flanschenwerks Bebitz auf bisher brach liegenden Flächen.

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung,
- Anpassung von Bauflächendarstellungen an tatsächliche Bedürfnisse,
- Förderung der Wirtschaft
- die Sicherung von Arbeitsplätzen.

Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

5. Darstellungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Baufläche

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in beiden Teilflächen als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die in beiden Teilflächen dargestellten Gewerblichen Bauflächen erstrecken sich auf die gesamten bereits vom Flanschenwerk innerhalb der Gemarkung Peißen genutzten Flächen sowie auf die angestrebten Flächen für die bauliche Erweiterung des Werksgeländes in Richtung Westen und Osten. Das Flanschenwerk Bebitz wurde bereits im Jahr 1911 gegründet. Es ist deshalb offensichtlich, dass auch bereits im Jahr 2001, als der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen wirksam wurde, das Werksgelände bereits bebaut war. Die bisherige Darstellung der in der Gemarkung Peißen gelegenen Teilflächen des Betriebsgeländes des Flanschenwerks als Flächen für die Landwirtschaft ist offensichtlich unrichtig.

Die Flächen innerhalb der beiden Teilflächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, die gegenwärtig als Ackerfläche genutzt werden und auch nicht für die bauliche Erweiterung des Werks vorgesehen sind, sollen wie in der bisher wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die in der Gemarkung Peißen gelegene Teilfläche des Schwefelteichs wird als Wasserfläche dargestellt, während die Flächen der Uferböschung des Teichs als Grünfläche dargestellt werden.

Nahezu der gesamte Geltungsbereich der beiden Teilflächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bisher als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ausgenommen waren nur die Wasserfläche des Schwefelteichs und eine westlich davon befindliche Teilfläche, die als Schutzgebiet bzw. Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts nachrichtlich übernommen wurde.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden in beiden Teilflächen in geringem Umfang zusätzliche Gewerbliche Bauflächen auf Flächen dargestellt, auf denen bisher mit Fläche für die Landwirtschaft eine andere Art der Nutzung dargestellt war.

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Den voraussehbaren Bedürfnissen liegen Prognosen für einen voraussehbaren Zeitraum zugrunde. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll keine erneute Bedarfsermittlung für Bauflächen durchgeführt werden, da weit überwiegend bereits seit Jahrzehnten tatsächlich gewerblich genutzte Flächen erstmals als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Diese Kennzeichnungspflicht unterstreicht die nach § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange der Abwasserbeseitigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Mit dieser Kennzeichnung sollen die Eigentümer von Grundstücken in den betroffenen Bauflächen darauf hingewiesen werden, dass besonders auf die Abwasserfragen Rücksicht zu nehmen ist. Innerhalb der gekennzeichneten Flächen müssen die Grundstückseigentümer die für eine Abwasserbeseitigung erforderlichen Maßnahmen auch als Voraussetzung einer gesicherten Erschließung selbst treffen.

In der Anlage 2 der Satzung Nr. 14/13 über den Ausschluss von Abwasser aus der Abwasserbeseitigungspflicht des Wasserzweckverbandes "Saale-Fuhne-Ziethe" (SAA-WVS) vom 1. Januar 2013 werden die Grundstücke, die aus der Abwasserbeseitigungspflicht des Verbandes ausgeschlossen werden, aufgelistet. In der Anlage 2c, in der die Grundstücke, die wegen der Zusammensetzung des Abwassers ganz oder teilweise aus der Abwasserbeseitigungspflicht des Verbandes ausgeschlossen sind, aufgeführt sind, wird auch das Flanschenwerk mit der Adresse Lebendorfer Straße 1 genannt. Das Flanschenwerk verfügt über eine eigene Kläranlage (auf der westlichen Teilfläche).

Für die gesamten in beiden Teilflächen dargestellten Bauflächen ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorhanden und ist nach dem Kenntnisstand der Stadt Bernburg (Saale) auch nicht vorgesehen. Diese Bauflächen werden deshalb als Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

5.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Am östlichen Rand der westlichen Teilfläche liegen in zwei Abschnitten die Flächen der Kreisstraße 2109 innerhalb der Gemarkung Peißen. Kreisstraßen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) Straßen, die überwiegend dem Verkehr zwischen benachbarten Kreisen und kreisfreien Städten, dem überörtlichen Verkehr innerhalb eines Kreises oder dem unentbehrlichen Anschluss von Gemeinden oder räumlich getrennten Ortsteilen an überörtliche Verkehrswege dienen oder zu dienen bestimmt sind. Deshalb werden die in der Gemarkung Peißen gelegenen Teilflächen dieser Straße in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Flächen für den überörtlichen Verkehr dargestellt.

Bei den im Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans befindlichen Bahnanlagen handelt es sich um werkseigene Anschlussgleise. Die Flächen dieser Anschlussgleise werden in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen.

5.3 Hauptversorgungsleitungen

Elektrizität

Das Flanschenwerk wird über das Stromnetz des Unternehmens Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (Mitnetz Strom) versorgt. Eine 110 kV-Freileitung der envia Mitteldeutsche Energie

AG (enviaM) führt aus südlicher Richtung in die westliche Teilfläche, in der sich die Übergabestation an das Flanschenwerk befindet. Diese Leitung wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als oberirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. Wegen der geringen Flächengröße der Übergabestation wird diese nicht gesondert als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

Gas

Die Versorgung des Flanschenwerks mit Gas erfolgt über das Netz des Unternehmens Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Mitnetz Gas). Die Gashochdruckleitung 322 DN 250, die den Anschluss des Flanschenwerks an das Gasnetz bildet, führt aus östlicher Richtung zur östlichen Teilfläche. Diese Gasdruckleitung wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als unterirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. Der Sicherheitsabstand dieser Leitung zu Gebäuden beträgt 15 m. In der östlichen Teilfläche befindet sich die Gasreglerstation, die wegen deren geringen Flächengröße nicht gesondert als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt wird.

5.4 Grünflächen

Die Flächen der Uferböschungen des Schwefelteichs und des Pingelschen Teichs werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Biotopverbund" dargestellt. Der Landschaftsplan sieht um den Schwefelteich ausreichend breiten Pufferzonen bzw. die Entwicklung von Sukzessionsflächen zur Verminderung von Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleintrag vor. Diese Darstellung des Landschaftsplans wird mit der Darstellung im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Da die entsprechende Darstellung im Landschaftsplan räumlich nicht abgegrenzt wurde, wird diese Grünfläche nicht gesondert als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Grünfläche umfasst die Fläche zwischen dem Rand der Wasserfläche des Schwefelteichs und der Oberkante der Uferböschung, jeweils auf der Grundlage der Eintragung in der topografischen Karte im Maßstab 1:10.000. Auf der westlichen Seite des Schwefelteichs ist in der topografischen Karte die Uferböschung nicht durchgehend eingetragen. Hier wird die Grünfläche bis zum gegenwärtigen Rand der angrenzenden Ackerfläche ausgedehnt.

Im Flächennutzungsplan kann festgelegt werden, ob eine öffentliche oder eine private Grünfläche ausgewiesen wird. Für das Plangebiet sollen diese Festlegungen nicht getroffen werden, um die planerischen Handlungsspielräume nicht unnötig einzuschränken.

5.5 Wasserflächen

Wasserflächen sind oberirdische stehende oder fließende Gewässer, die nicht nur zeitweilig Wasser führen. Der Schwefelteich auf der westlichen Teilfläche liegt weit überwiegend auf der Gemarkung Peißen und zum kleineren Anteil auf der Gemarkung Lebendorf der Stadt Könnern. Im Flächennutzungsplan ist die im Gebiet der Stadt Könnern gelegene Teilfläche des Schwefelteichs bereits als Wasserfläche dargestellt. Auch der in der Gemarkung Peißen gelegene Teil des Schwefelteichs wird als Wasserfläche dargestellt. Abgegrenzt wird die Wasserfläche auf der Grundlage der topografischen Karte im Maßstab 1:10.000.

Das gesamte Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Hochwasserrisikogebieten.

5.6 Flächen für die Landwirtschaft

Die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Gebiets der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, die auch künftig nicht für die bauliche Erweiterung des Flanschenwerks

genutzt werden sollen, werden im Flächennutzungsplan wie in dessen bisher wirksamer Fassung als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft schließt die in § 201 BauGB genannten Arten der Landwirtschaft ein. Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs ist gemäß § 201 BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei. Eine Konkretisierung einzelner Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft auf bestimmte Zweige der Landwirtschaft soll nicht vorgenommen werden.

6. Kennzeichnungen

6.1 Altbergbau

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Besondere Vorkehrungen können z.B. sein Vorkehrungen gegen einen möglichen Erdbeben, Abstützung von Grundstücken, besondere Gründungen und besondere Ausbildungen. Nicht angegeben werden muss, welche Vorkehrungen jeweils in Betracht kommen. Entsprechende Vorkehrungen sind regelmäßig erforderlich in Bereichen mit Altbergbau.

Auf Teilflächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zwischen 1822 und 1914 die Braunkohlegrube „Wilhelm-Adolf“ betrieben. Der Abbau erfolgte sowohl im Tagebau als auch im Tiefbau. Die Abbautiefen betrugen im Tiefbau bis 65 m und im Tagebau bis 30 m. Die Grube „Wilhelm-Adolph“ baute das Oberflöz und Teile des Unterflözes im Tagebau ab. Die Tagebauförderung lief während der gesamten Betriebszeit der Grube. Die Gewinnung im Tiefbau erfolgte ab 1854 bis zur Betriebsstilllegung. Schwefelteich sowie Pingelscher Teich und Flanschenteich sind Abbaugewässer in der Folge des Braunkohleabbaus.

Die Braunkohle wurde damals nach dem Verfahren des Pfeilerbruchbaus abgebaut. Dieses Verfahren ist dadurch charakterisiert, dass in die ausgekohlten Räume kein Versatz eingebracht wurde. Nach dem Herausnehmen des Ausbaues, dem sogenannten Rauben des Holzes, senkten sich die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus. Nach der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergwesen zum Vorentwurf vom 8. Juni 2015 ist aus den Akten abzuleiten, dass mindestens 5 Schächte existierten. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass Strecken diesen Bereich unterqueren. Weiterhin werden in den Akten Versuchsstrecken ohne Abbau erwähnt.

Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus dürften kurze Zeit nach der Abbautätigkeit abgeklungen sein. Bei Belastungen können in Folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges weitere Senkungen auftreten. Diese Setzungen können wegen der Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig ablaufen. In den Randbereichen der Abbaugebiete treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf.

Das Auftreten von örtlichen trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche, sogenannten Tagesbrüchen, als Folge des Zubruchgehen noch vorhandener Grubenbaue kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Nach bisherigen Erfahrungen werden im zur Diskussion stehenden Bereich die Durchmesser möglicher Tagesbrüche 3 bis 4 m nicht überschreiten (letztes Ereignis im Oktober 1996). Bei Schachtzusammenbrüchen ist mit größeren Bruchdurchmessern zu rechnen.

Der Möglichkeit des Auftretens von Tagesbrüchen ist bei der Durchführung zukünftiger Bauvorhaben Rechnung zu tragen. Wegen der bergbaulichen Vorbeanspruchung des Deckgebirges ist ein zuverlässiges (kontrollfähiges) und langzeitstabiles Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwässer unbedingt erforderlich. Weiterhin wird vom Landesamt für Geologie und Bergwesen empfohlen, anfallendes Regenwasser nicht im Bereich des umgegangenen Bergbaus in den Untergrund versickern zu lassen. Die Erfahrung zeigt, dass hierdurch Tagesbrüche initiiert werden können.

Wegen der Erforderlichkeit eines zuverlässigen und langzeitstabilen Regime der Fassung und Ableitung der Oberflächen- und Schmutzwässer und der Besonderheiten für eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Regenwassers in der Folge des Altbergbaus werden die Bereiche mit Altbergbau nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet.

Da für das Gebiet des der 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine Bergbauberechtigungen bestehen, kommt eine Kennzeichnung dieser Teilflächen als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB nicht in Betracht.

6.2 Altlasten

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für Bebauungspläne, auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen ("Warnfunktion"). Über die Kennzeichnungspflicht hinaus ist eine Kennzeichnung sinnvoll bei Flächen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer eventuellen Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen.

Die Kennzeichnungspflicht setzt voraus, dass die jeweils betroffene Fläche nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und die Böden der Fläche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen sind neben den Bauflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auch andere auf bauliche Nutzungen bezogene Darstellungen wie Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf sowie andere Flächen, die von Menschen intensiv genutzt werden, auch wenn nur in begrenztem Umfang bauliche Anlagen vorgesehen sind.

Die Belastungen der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen müssen nach Art, Beschaffenheit oder Menge die menschliche Gesundheit, den Boden, die Luft oder das Wasser gefährden. Zu den Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe gehören Altlasten durch Altablagerungen und Altstandorte.

Zwar sieht der Landschaftsplan für den Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans an drei Standorten die Sanierung von Altlasten vor. Der Landschaftsplan enthält jedoch keinen Hinweis auf eine Erheblichkeit von möglichen Bodenbelastungen. In der bisher wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2001 waren keine Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Auch in den Stellungnahmen zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern für in der Gemarkung Lebendorf gelegene Flächen im Eigentum des Flanschenwerks wurden keine Hinweise auf Bodenbelastungen auf Flächen des Flanschenwerks gegeben.

Deshalb soll in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Peißen eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht erfolgen.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB nachrichtlich übernommen werden. Nachrichtliche Übernahmen weisen auf bestehende, nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch getroffene Festsetzungen hin. Festgestellte Nutzungsregelungen sind z.B. wasserrechtliche Überschwemmungsgebiete oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete. Die nachrichtlichen Übernahmen erfolgen aufgrund gesetzlicher Verpflichtung, sie beinhalten nicht automatisch eine Zustimmung der Stadt Bernburg (Saale) zu der jeweiligen Planung oder Nutzungsregelung.

Bahnanlagen

Gemäß § 38 Satz 1 BauGB gilt ein Fachplanungsvorbehalt auf Planfeststellungsverfahren und sonstige Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung. Einer Planfeststellung bedürfen Bahnbetriebsanlagen einer Eisenbahn im Sinne des § 18 Satz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG). Maßgebend für die Auslegung des Betriebsanlagenbegriffs ist § 4 Abs. 1 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO). Bahnanlagen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 und 2 EBO alle Grundstücke, Bauwerke und sonstigen Einrichtungen einer Eisenbahn, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind. Dazu gehören auch Nebenbetriebsanlagen sowie sonstige Anlagen einer Eisenbahn, die das Be- und Entladen sowie den Zu- und Abgang ermöglichen oder fördern. Insofern unterliegen die Anschlussgleise tatsächlich dem Fachplanungsvorbehalt nach § 38 BauGB. Diesem Fachplanungsvorbehalt wird dadurch Rechnung getragen, dass die Flächen der Anschlussbahn des Flanschenwerks als Bahnanlagen nachrichtlich übernommen werden.

Naturschutz

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Objekte werden auf anderer gesetzlicher Grundlage als dem Baugesetzbuch festgesetzt und sind somit nachrichtlich zu übernehmen. Dies betrifft das Plangebiet für gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG, § 22 NatSchG LSA).

Gesetzlich geschützte Biotop sind aufgrund ihres vorhandenen Zustandes von Natur und Landschaft geschützt. Zum Schutz dieser Biotop erfolgt keine gesonderte Erklärung.

Der Schwefelteich stellt gemäß § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG als naturnaher Bereich stehender Binnengewässer ein gesetzlich geschütztes Biotop dar. Die dazugehörige uferbegleitende naturnahe Vegetation ist Bestandteil des gesetzlich geschützten Biotops. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotop führen können, sind verboten. Der Schwefelteich wird deshalb einschließlich von dessen Ufervegetation in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als gesetzlich geschütztes Biotop nachrichtlich übernommen. Als Fläche der Ufervegetation wird die Fläche der Uferböschung angenommen.

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet.

Für Raumordnungsplanverfahren, die sich auch auf das Gebiet dieser Änderung des Flächennutzungsplans erstrecken, wurden bisher keine Umweltprüfungen durchgeführt, so dass diese Umweltprüfung deshalb nicht von oben nach unten abgeschichtet werden kann.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans unterzogen. Die Umweltauswirkungen der übrigen Inhalte Änderung des Flächennutzungsplans, die lediglich Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB) und nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB) sind, werden nicht geprüft. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg

Pflanzen:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg

Boden:

Untersuchungsumfang:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg

Wasser:

Untersuchungsrahmen:	Geltungsbereich
Detaillierungsgrad:	gemäß Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: gemäß Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Klärung und Bewertung der Immissionssituation im Bereich der schutzwürdigen und sonstigen Nutzungen.
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich
Detaillierungsgrad: Recherche bei den zuständigen Denkmalschutzbehörden

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Die Tatsache, dass für den Geltungsbereich ein Landschaftsplan vorliegt, wirkt sich auch auf den Umfang des Ermitteln und Bewertens im Rahmen der Umweltprüfung aus.

8.1.2 Inhalt und Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans, muss nach Nr. 1a der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

8.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, bei deren Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 8.2 entnommen werden.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	Tiere: - keine Angaben vorhanden (<i>Bewertung nicht möglich</i>) Biotop- und Nutzungstypen: - im Bereich des Werksgeländes "Industriefläche" (BIC) mit Einzelgehölzen ($\leq 10\%$) (<i>weit überwiegender Teil des Plangebiets</i>) - Anschlussgleise "Gleisanlage in Betrieb" (VBA) - Kreisstraße 2109 "Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)" (VSB) - Schwefelteich "Nährstoffreiches Abbaugewässer" (SED) - Ackerflächen am westlichen Rand der westlichen Teilfläche und am östlichen Rand der östlichen Teilfläche "Intensiv genutzter Acker auf Lössboden" (AIB) - westlich Schwefelteich Pappelgehölz "Baumbestand aus überwiegend einheimischen Arten" (HEC) - zwischen Bahnanlagen und Acker in westlicher Teilfläche Pappelreihe "Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen" (HRB) - zwischen Schwefelteich und Pappelgehölz sowie zwischen Industriefläche und Acker in östlicher Teilfläche Brachfläche mit Stauden "Ruderalflur, gebildet von ausdauernden	- auf Werksgelände kein Verlust von nachgewiesenen Lebensräumen - auf Biotoptypen mit hoher Bedeutung (Schwefelteich, Pingelscher Teich mit Ufervegetation, Baumreihen) keine Darstellung von Bauflächen - im Bereich von Baumgruppen, Brachflächen werden nur randlich Bauflächen dargestellt - Überplanung des überwiegenden Anteils des Pappelgehölzes - Baurecht erst durch Aufstellung eines nachfolgenden Bebauungsplans - im Bebauungsplan Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen	Fachgesetze: - Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften (§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG) - Gefährdungen von natürlich vorkommenden, Biotopen und Arten entgegenzuwirken (§ 1 Abs. 2 Nr. 2, §§ 44 ff. BNatSchG) Landschaftsplan: - Schwefelteich: Angelverbot und Verbot des Einsetzens von Fischen - Schwefelteich und am östlichen Rand der östlichen Teilfläche: Anlage von ausreichend breiten Pufferzonen bzw. die Entwicklung von Sukzessionsflächen <i>Berücksichtigung der Ziele durch Verzicht auf Überplanung bedeutender Biotoptypen bzw. durch Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan, Anlage von Pufferzonen bzw. die Entwicklung von Sukzessionsflächen bleibt nach den Darstellungen von Bauflächen möglich, Angelverbot und Verbot des Einsetzens von Fischen nicht Gegenstand der Bauleitplanung</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen (Forts.)	Arten" (URA) - Baumgruppen um den Schwefelteich "Baumgruppe aus überwiegend einheimischen Arten" (HEC) - am südlichen Ackerrand in östlicher Teilfläche "Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen" (HRB) <i>(teilweise bereits bebaut und im überwiegenden Teil [des bisherigen Werksgeländes, der Bahnanlagen und der Straße] mit Bestandsschutz, dort geringe Bedeutung, Schwefelteich und Umgebung sowie Baumreihen mit hoher Bedeutung)</i> Pflanzenarten: - keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt <i>(ohne Bedeutung)</i> Potentielle natürliche Vegetation: - Werksgelände: Siedlungsgebiete <i>(teilweise Versiegelung, ohne Bedeutung)</i> - Ackerflächen und Gehölze: Traubeneichen-Hainbuchenwald <i>(mittlere Bedeutung)</i> Schutzgebiete und -objekte: Schwefelteich und Pingelscher Teich einschließlich Ufervegetation gesetzlich geschützte Biotop <i>(hohe Bedeutung)</i>			

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Boden	Bodentyp: überwiegend aufgetragener Boden, Schwarzerde Bodenart: nach Bodenkarte periglaziärer Sande (Sandlöss) über carbonathaltigen, glazifluviatilen Sand (Schmelzwassersand), nach Bodenschätzung lehmiger Sand, im Bereich der Ackerflächen auf beiden Teilflächen stark sandiger Lehm Bodenzahl: 34 bis 47 (westliche Teilfläche), 47 bis 64 (östliche Teilfläche) Bewertung westliche Teilfläche Bodenfunktion Naturnähe N: überwiegend mittlere, auf Ackerfläche geringe Bedeutung, Bodenfunktion Ertragsfähigkeit E: geringe, auf Ackerfläche mittlere Bedeutung, Bodenfunktion Wasserhaushaltspotenzial W: mittlere Bedeutung, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte A: keine Bedeutung, Gesamtbewertung G: mittlere Bedeutung Bewertung östliche Teilfläche Bodenfunktion Naturnähe N: geringe [im Südosten sehr geringe] Bedeutung, Bodenfunktion Ertragsfähigkeit E: mittlere [im Südosten hohe] Bedeutung, Bodenfunktion Wasserhaushaltspotenzial W: mittlere [im Südosten hohe] Bedeutung, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte A: keine Bedeutung, Gesamtbewertung G: mittlere Bedeutung, im Südosten hohe	- Versiegelung von Boden mit mittlerer Bedeutung in den dargestellten Gewerblichen Bauflächen - dadurch Verlust von Bodenfunktionen - Erhaltung der Böden mit hoher Bedeutung im Südosten der östlichen Teilfläche - im nachfolgenden Bebauungsplan Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen	Fachgesetze: - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) - Erhaltung der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG): Landschaftsplan: - Sanierung von Altlasten an drei Standorten - Anlage von ausreichend breiten Pufferzonen bzw. die Entwicklung von Sukzessionsflächen zur Verminderung von Nährstoff- und Pflanzenschutzmitteleintrag im Nahbereich des Schwefelteichs <i>Aufgrund des bereits bisher bebauten Werksgebietes sparsamer Umgang mit dem Boden</i> <i>Erhaltung der Böden mit hoher Bedeutung, Erhaltung der übrigen Böden nicht möglich, da im Widerspruch zu Zielen und Zwecken der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan</i> <i>Sanierung von Altlasten nach Kenntnisstand der Stadt Bernburg (Saale) nicht erforderlich, da keine erhebliche Bodenbelastung</i> <i>Anlage von Pufferzone bzw. Entwicklung von Sukzessionsflächen um den Schwefelteich durch</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Boden (Forts.)	Bedeutung vorhandener Versiegelungsgrad auf Werksgelände: >50% kultur- und naturhistorisch bedeutungsame Böden: nicht vorhanden Erosionsgefährdung durch Wind: keine Erosionsgefährdung durch Wasser: keine Geologie: Paläogen, im südwestlichen Teil der westlichen Teilfläche glazifluviatile Bildungen Geotope: nicht vorhanden oberflächennahe Rohstoffe: keine (ohne Bedeutung, da Werksgelände bereits bebaut)		<i>Darstellung Grünfläche berücksichtigt</i> <i>Ziele berücksichtigt</i>	
Wasser	Oberflächengewässer: Schwefelteich und Pingelscher Teich Grundwasser: - Grundwasser in gestörten Gebieten gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt - Grundwasser <10 m unter Flur - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Fuhne (geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch vorhandene	- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden - Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im nachfolgenden Bebauungsplan	Fachgesetze: - Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen Potenzials und des chemischen Zustands künstlicher oberirdischer Gewässer (§ 27 Abs. 2 WHG) - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) Landschaftsplan: - Anlage von ausreichend breiten Pufferzonen bzw. die Entwicklung von Sukzessionsflächen zur Verminderung von Nährstoff- und	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wasser (Forts.)	<i>Versiegelung</i> Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: - Kein Überschwemmungsgebiet - Kein Hochwasserrisikogebiet		Pflanzenschutzmitteleintrag im Nahbereich des Schwefelteichs <i>Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen Potenzials und des chemischen Zustands des Schwefelteichs sowie Anlage von Pufferzonen bzw. die Entwicklung von Sukzessionsflächen durch dargestellte Grünfläche</i> <i>Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelungen, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht möglich</i>	
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2013 unterschritten (Landesamt für Umweltschutz 2015)	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Gewerblichen Bauflächen, Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs, jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der genannten Vorschrift	Fachgesetze: keine - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) Landschaftsplan: keine <i>Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle durch Pflichten der Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 5 BImSchG) und Pflichten der Betreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen (§ 22 BImSchG) nicht zu erwarten</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Klima	- Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend) Luftleitbahnen: - wegen der geringen Größe benachbarter Wohnnutzungen keine Behinderung des Luftaustausches (nur geringe Bedeutung)	- keine relevante Veränderung der klimatischen Situation	Fachgesetze: - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>Ziel erfüllt, da trotz der großflächigen dargestellten Industriegebiete wegen der geringen Größe benachbarter Wohnnutzungen und wegen deren geringer Flächengröße keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten</i>	nicht erheblich
Landschaft	- große Vorbelastung durch die Veränderungen des Landschaftsbildes durch die Errichtung der Gebäude des Flanschenwerks (geringer landschaftsästhetischer Wert)	- Werksgelände bereits bisher bebaut, dadurch keine erhebliche Veränderung der baulichen Situation	Fachgesetze: - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG) - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Zersiedelung (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG) und Vorrang der erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>Berücksichtigung der Ziele durch Begrenzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen im nachfolgenden Bebauungsplan</i> <i>Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Zersiedelung und Vorrang der erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen durch Nutzung eines vorhandenen Gewerbestandorts</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	- bei Versickerung des Niederschlagswassers Beitrag zur biologischen Vielfalt - bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt - durch Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt	Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>Ziel erfüllt, da Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung eines nachfolgenden Bebauungsplans möglich</i>	nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	Wohnen: Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gegenwärtig nicht ständig bewohnt Lärm - Vorbelastung durch Gewerbelärm des Flanschenwerks Erholung Erholungsfunktion durch Nutzung von Pingelschem Teich als Angelgewässer, Wegebeziehungen nur auf bestehenden Straßenflächen im Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen durch gegenwärtige Nutzung (Flanschenwerk), Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs - keine erheblichen Auswirkungen der Emission von Luftschadstoffen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte - Keine Verluste von Wegeverbindungen, dort jedoch keine Bedeutung für die Erholung	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (TA Lärm) Landschaftsplan: keine <i>Ziele erfüllt., da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle nicht zu erwarten</i>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: nicht vorhanden Sachgüter: - Anlagen auf dem Werksgelände - Anschlussgleise - Kreisstraße - Elektrizitätsleitungen der MITNETZ Strom mbH - Gasleitungen der MITNETZ Gas mbH - Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG	keine (<i>Leitungsbestände sind zu erhalten</i>)	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- Bisherige bauliche Nutzung führte zu Versiegelungen des gewachsenen Bodens, dadurch gegenwärtig auf Werksgelände nur geringwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen - durch das Flanschenwerk Vorbelastung durch Gewerbelärm - durch die geringe Größe und fehlende Dauerhaftigkeit benachbarter Wohnnutzungen geringe Bedeutung für das Mikroklima	–	–	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

8.3 Geprüfte Alternativen

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt. Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben gemäß Ziel 59 des LEP-LSA 2010 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt gemäß Ziel 60 des LEP-LSA 2010 im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuer-schließung von Flächen.

Die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichen und fördern die weitere Entwicklung der bestehenden Industrie- und Gewerbefläche im Bereich des Flanschenwerks. Somit sind die neu dargestellten Gewerblichen Bauflächen standörtlich gebunden, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.

Das Flanschenwerk, das Anlass zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist, ist am Standort bereits vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu prüfen sind.

8.4 Zusätzliche Angaben

8.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 8.2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

8.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 8.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichts bestanden nicht.

8.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen

sind. Die Überwachung erstreckt sich auf alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung die 2. Änderung des Flächennutzungsplans den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gerechnet wird.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen. Diese Abweichungen sind im Sinne von Unzulänglichkeiten der Prognosen (fehlgeschlagene Prognosen) im Umweltbericht (z.B. hinsichtlich der vorhergesagten Intensität von Auswirkungen auf die Umwelt) oder im Sinne von unvorhergesehenen Auswirkungen zu verstehen, die aus veränderten Umständen außerhalb des Planinhalts resultieren, welche dazu geführt haben, dass bestimmte Annahmen in der Umweltprüfung teilweise oder ganz hinfällig geworden sind.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht nicht prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

8.4.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob die 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen die gesetzlichen Umwelanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Die einzelnen beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zeigen, dass eine Vereinbarkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umwelanforderungen gegeben ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an den benachbarten Wohnnutzungen (Wochenendhäuser) erhebliche Belästigungen durch Gewerbelärm vermieden.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind auszuschließen, so dass angenommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltanforderungen vereinbar angesehen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltanforderungen.

8.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans. Es folgt eine Aussage zu geprüften Planungsalternativen. Zusätzliche Angaben sind die verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Gesamtbewertung.

Die Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und deren Inhalte dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist der Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung.

Neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele der Fachgesetze genannt. Es konnte festgestellt werden, dass alle Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV unterschritten werden.

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

Grundsätzlich ist für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine Überwachung von dessen Umweltauswirkungen durchzuführen. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, kann jedoch auf eine Überwachung verzichtet werden.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltanforderungen vereinbar angesehen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltanforderungen.

8.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Flächennutzungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2015/69/EU der Kommission vom 03.12.2015 zur Verabschiedung einer achten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Auenwälder bei Plötzkau“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 4.000 m zum Geltungsbereich befindet sich das südlichste Teilgebiet des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (Code: DE 4236 301). Mit dem südlichsten Teilgebiet dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der Umgebung des Geltungsbereichs ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG.

Beeinträchtigungen dieses Gebietes durch die Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden aufgrund dieser großen Entfernung, der räumlich trennenden Wirkung der Saale und den vorherrschenden Windrichtungen nicht erwartet. Auf die Durchführung einer Vorprüfung wird verzichtet. Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Projektbegriff im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG erfüllt ist. Der Projektbegriff ist nur erfüllt, wenn das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen.

8.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, wird in einem zeitlich nachfolgenden Bebauungsplan ermittelt. Deshalb kann gegenwärtig noch nicht abgesehen werden, in welchem Umfang die Durchführung und Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen für die Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich werden wird.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist zu deren Verwirklichung ein Grunderwerb durch die Stadt Bernburg (Saale) nicht erforderlich. Die Änderung der Nutzungsart der Flurstücke ist auch im Liegenschaftskataster vorzunehmen.

Entschädigungen

Durch die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Für die Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Baumschutzsatzung der Stadt Bernburg (Saale) erstreckt sich gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung nur auf den Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen. Für das Gebiet der 2. Änderung wurde

bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Da es sich bei diesem Gebiet auch nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB handelt, gilt die Baumschutzsatzung nicht im Geltungsbereich der 2. Änderung.

10. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Kapitel 8) beschrieben. Der Umweltbericht umfasst gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“ und „Landschaft“, „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Wesentliche Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf die genannten Schutzgüter können im Kapitel 8 nachgelesen werden.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Bernburg (Saale) sind durch die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben. Die Darstellungen geben die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wieder.

Verkehr

Durch die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist gegenüber der bisherigen Situation zusätzliches Verkehrsaufkommen allenfalls in geringem Umfang zu erwarten.

Wirtschaft

Durch die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf den bereits bebauten Grundstücken des Flanschenwerks und weiteren Grundstücken in dessen Eigentum erweitert. Damit werden die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des vorhandenen Flanschenwerks planungsrechtlich abgesichert sowie die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Bernburg (Saale) gefördert.

Städtischer Haushalt

Der Stadt Bernburg (Saale) entstehen durch die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Kosten. Zur Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Bernburg (Saale) nicht erforderlich.

11. Flächenbilanz

Bestand

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Wasserflächen	0,6407	3,4
Fläche für die Landwirtschaft	18,1531	96,6
Gesamt	18,7938	100,0

Tabelle 2: Flächenbilanz der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Bestand

Planung

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	12,8417	68,3
Überörtliche Hauptverkehrsstraße	0,1721	0,9
Grünfläche mit Zweckbestimmung "Biotopverbund"	1,2970	6,1
Wasserflächen	0,6407	3,4
Fläche für die Landwirtschaft	3,8423	21,3
Gesamt	18,7938	100,0

Tabelle 3: Flächenbilanz der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, Planung

Literaturverzeichnis

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2015):
Immissionsschutzbericht 2014. Halle.

WEGA INTERPLAN (2007):
Landschaftsplan für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg.
Könnern.

Ausgewählte Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2015/2369/EU der Kommission vom 26.11.2015 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer neunten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 338 S. 34)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

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)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 124 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 39. BImSchV), geändert durch Artikel 87 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 V. v. 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Land Sachsen-Anhalt

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), berichtigt am 13.04.1992 (GVBl. LSA S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch §6 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Beschluss vom 07.10.2005. Regionale Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Köthen.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

Verordnung über die Errichtung des ökologischen Netzes Natura 2000 vom 23.03.2007 (GVBl. LSA S. 82)

Stadt Bernburg (Saale)

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Bernburg (Saale) (Baumschutzsatzung) vom 04.11.2010 (Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) vom 02.12.2010), zuletzt geändert am 21.12.2015 (Amtsblatt der Stadt Bernburg (Saale) vom 07.01.2016)