Stadt Bernburg (Saale)

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

Kennwort: „Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger“

BEGRÜNDUNG

Stand: 22.01.2018

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

BERNBURG
SAALESTADT IN ANHALT
STADT PLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSANLASS ... 1
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHES ... 2
3. PLANUNGSVORGABEN ... 2
3.1 Raumordnung ... 2
3.2 Bauleitplanung ... 4
4. ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG ... 6
5. DARSTELLUNGEN IM ÄNDERUNGSBEREICH (PLANINHALT) ... 7
6. UMWELTBERICHT ... 8
6.1 Einleitung ... 8
6.1.1 Inhalt und Ziele ... 8
6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen ... 9
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 9
6.2.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ... 9
6.2.2 Schutzgut Boden ... 9
6.2.3 Schutzgut Wasser ... 10
6.2.4 Schutzgut Klima / Luft ... 10
6.2.5 Schutzgut Landschaftsbild ... 10
6.2.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ... 11
6.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter ... 11
6.2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen ... 12
6.2.9 Gesamtbewertung ... 12
6.3 Planungsalternativen ... 12
6.4 Hinweise auf Schwierigkeiten ... 13
6.5 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring) ... 13
6.6 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ... 13
6.7 Eingriffsregelung ... 13
6.8 Zusammenfassung des Umweltberichtes ... 14
7. HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN ... 14
8. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN ... 16
9. FLÄCHENBILANZ ... 16
LITERATURVERZEICHNIS ... 17

Anlagen

Anlage 1: Gewerbegebiete der Ortschaften

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 dienten. 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 Poleys weist dagegen die sehr viel größer betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Demzufolge wird der wirksame Flächennutzungsplan Poley, parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes, geändert.

Im Zuge der Gemeindegebietsreform vom Januar 2010 wurden 7 Gemeinden in die Stadt Bernburg (Saale) eingemeindet, so dass die heutige 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 Flächennutzungsplanes 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 Bauleitplanes 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.
Der Vorentwurf des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes enthielt Festsetzungen, die das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB nicht mehr zuließen. Aus diesem

Grund wurde ein 2. Entwurf mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erarbeitet. Es erfolgte eine erneute Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

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.

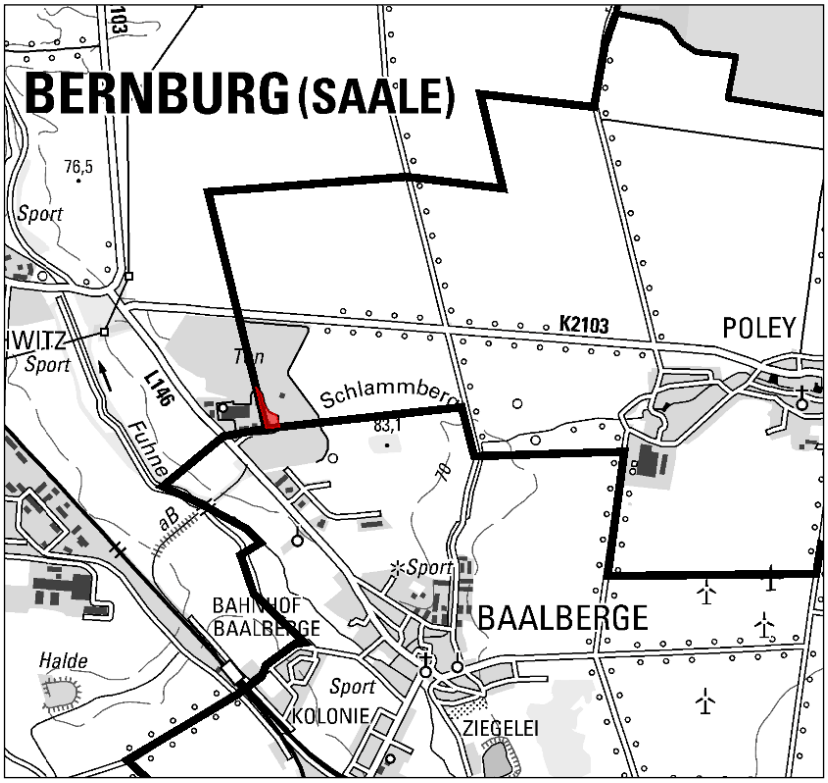


Abb. 1: Grenzen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Poley

Kartengrundlage: Geobasisdaten/Juli 2016
© GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2016, A18-224-2009-7

Die natürlichen Geländehöhen liegen im Geltungsbereich bei etwa 70 m ü. NN. Das Gelände fällt in westliche Richtung zur Fuhne hin leicht ab. Im angrenzenden 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. Planungsvorgaben

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 Flächennutzungsplanes und die Nutzung der Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei wird das vorhandene Flächenpotential der Stadt Bernburg (Saale) genutzt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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).
Aufgrund der großmaßstäblichen und flächigen Darstellung werden alle Siedlungen mit der Fläche des festgelegten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft Nr. 4 überlagert. Ein Konflikt mit der Landwirtschaft entsteht durch die tatsächlichen Nutzungen vor Ort nicht.

Regionaler Entwicklungsplan
Die Inhalte des Landesentwicklungsplanes werden in den Regionalen Entwicklungsplänen weiterentwickelt und konkretisiert.
Gemäß § 2 der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt gelten die Regionalen Entwicklungspläne der Planungsregionen fort, soweit sie den in dieser Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, zu der die Stadt Bernburg (Saale) zum damaligen Zeitpunkt gehörte, ist am 24.12.2006 in Kraft getreten. Für die vorliegende Planung ist die Ausweisung des Vorranggebietes für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe - VI Baalberge (tonige Gesteine) (Pkt. 5.3.5.6 Z) relevant.

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 Entwicklungsplanes 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.

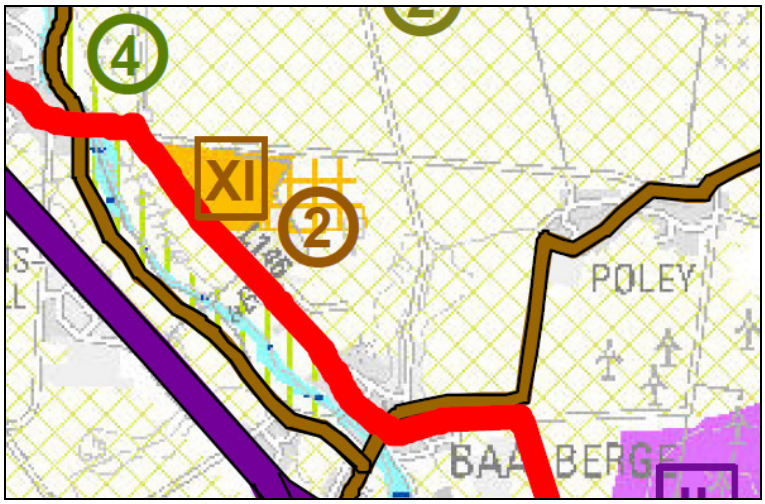


Abb. 2: Auszug aus dem 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

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 Flächennutzungsplanes liegt innerhalb des festgelegten Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung von regionaler Bedeutung XI „Baalberge (Ton)“ (Ziel 137) und innerhalb der Bergbauberechtigung zur Gewinnung der Tonrohstoffe durch die Peißener Tonprodukte GmbH und Co.KG. Der südliche Randbereich der Bergbauberechtigung wurde seit Jahrzehnten zur Produktion von Ziegeleiprodukten genutzt. Der Ziegeleibetrieb wurde mit dem Verkauf durch die Wienerberger Ziegelindustrie GmbH im Jahr 2013 aufgegeben. Auf der Fläche der bestehenden Bergbauberechtigung ist die Rohstoffgewinnung fast vollständig abgeschlossen. Damit besteht keine Notwendigkeit mehr, diese Fläche als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung zu sichern. Für den in der Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg wurde seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt diese Fläche nicht mehr als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung vorgeschlagen.

Aufgrund der erkundeten Fortsetzung des Rohstoffvorkommens in östliche Richtung wurde seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ein neues Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung vorgeschlagen. Dieses soll die Möglichkeit der Fortsetzung der Gewinnung der Tonrohstoffe und den Erhalt des Gewinnungsstandortes ermöglichen. Die Rohstoffe werden zu überwiegenden Anteilen für die Zementproduktion am Standort der Schwenk Zement GmbH genutzt und sollten auch weiterhin ohne große Transportwege zur Verfügung gestellt werden können. Das Vorranggebiet grenzt an den geplanten Gewerbestandort, tangiert ihn aber nicht direkt.

Auch 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 Entwicklungsplanes diesen Entwicklungen Rechnung getragen wird.
Im Ergebnis ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

3.2 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

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

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 Gemarkungsgrenzen zu Bernburg und Baalberge.

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

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / Januar 2014, © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA, 2014, A18-224-2009-7

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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.

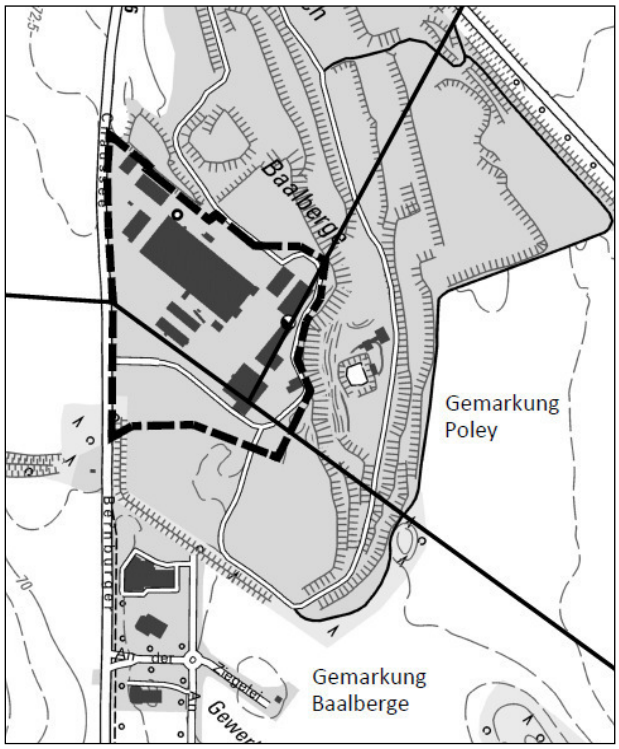


Abb. 5: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89 Kennwort: „Gewerbegebiet ehemalige Ziegelei Baalberge“

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

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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 Korrektur der tatsächlichen Nutzung 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 Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) Gemeinde Poley.

Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Flächennutzungsplanes 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. Dabei handelt es sich allerdings nicht um eine Neuausweisung sondern eine Darstellung der tatsächlichen Nutzung. Die Gewerbliche Baufläche von

0,7 ha ist im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerblichen Bauflächen von Bernburg (Saale) und Baalberge zu betrachten, die zu beplanenden Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei liegen gemarkungsübergreifend in den Gemarkungen Bernburg (Saale), Baalberge und Poley.

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**	**-**
Preußlitz	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	**∑ 47,8**		**∑ 19,5**	**∑ 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 einen Teil der 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 direkt angrenzende Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird nicht berührt.

Das Gebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt neben der Bergbauberechtigung zur Gewinnung der Tonrohstoffe durch die Peißener Tonprodukte GmbH und Co.KG innerhalb des festgelegten Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung von regionaler Bedeutung XI „Baalberge (Ton)“ (Ziel 137 des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg).
Auf der Fläche der bestehenden Bergbauberechtigung ist die Rohstoffgewinnung fast vollständig abgeschlossen, es besteht aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt keine Notwendigkeit mehr, diese Fläche als Vorranggebiet für die Rohstoff-

gewinnung zu sichern. Für den in der Neuaufstellung befindlichen Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg wurde seitens des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt diese Fläche nicht mehr als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung vorgeschlagen. Es wird davon ausgegangen, dass die Planungsabsicht im weiteren Verfahren des neu aufzustellenden Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg berücksichtigt und entsprechend angepasst wird.

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 läuft derzeit ein Verfahren zur Teilung des bestehenden Bergwerkseigentums. Die Fläche der Tagesanlagen soll anschließend aus dem Bergwerkseigentum entlassen werden. Mit der Aufhebung des Bergrechts wird auch die raumordnerische Festlegung Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung für die Tagesanlagen gegenstandslos.

Der für die ehemalige Gemeinde Poley wirksame Flächennutzungsplan behält außerhalb der dargestellten Gewerblichen Bauflächen uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

6. Umweltbericht

Der Geltungsbereich ist Bestandteil eines Bebauungsplanes, in dem größtenteils Gewerbegebiet festgesetzt wird. Im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 89 werden u.a. Festsetzungen getroffen, die UVP-pflichtige Vorhaben zulässig machen.
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann eine Planung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ein Vorhaben, das nach Anlage 1 UVPG einer Pflicht zur Umweltprüfung unterliegt, nicht vorbereitet wird und keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 und 7, Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Diese Voraussetzungen werden mit Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes nicht erfüllt, so dass ein Verfahren nach § 13 BauGB nicht möglich ist. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht nach § 2a BauGB werden aufgestellt.
Da die 2. Änderung im so genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 durchgeführt wird, wird an dieser Stelle auch auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 89 verwiesen.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalt und Ziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelwerke Baalberge. Der Standort liegt im Außenbereich der Gemarkungen Bernburg (Saale), Baalberge und Poley. 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 dienten. 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. Der Flächennutzungsplan Poleys weist die betroffene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Demzufolge wird der wirksame Flächennutzungsplan Poley, parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes, geändert.

6.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Bei der Planaufstellung wurden folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Bundesnaturschutzgesetz)
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Bundesimmissionsschutzgesetz)

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplanes Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg sowie des 1. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplanes Magdeburg, des Landschaftsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Nienburg (2007) und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Poley abgeleitet, dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.
Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt durch geeignete Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist, bedingt durch die Nutzung als Tagesanlage für den angrenzenden Tonabbau sowie später durch die Ziegelwerke überwiegend bebaut und versiegelt. Lediglich an der Grenze zur Grube, am Rand des Geltungsbereichs, ist Gehölzbestand vorhanden. Auf der Böschungsoberkante zum Tagebau sind Birken vorhanden, die durch Wildrosen ergänzt werden. Artenreiche, ökologisch wertvolle Biotope sind kaum vorhanden.

Bei zusätzlicher Bebauung bzw. Versiegelung kommt es zu weiteren Verlusten potenzieller Lebensräume. Bei Nichtdurchführung bleibt der aktuelle Zustand erhalten.

6.2.2 Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden sind in der Umweltprüfung die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Kriterien sind dabei die Funktion als Lebensraum für Pflanzen (Standortpotenzial, natürliche Bodenfruchtbarkeit) und als Bestandteil des Naturhaushaltes (Wasserhaushalt).

Innerhalb des Plangebietes steht kein natürlich gewachsener Boden mehr. Der größte Teil der Flächen ist vollständig oder teilversiegelt.
Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen wird lediglich in den unversiegelten Randbereichen ausgeübt. Im Hinblick auf den Naturhaushalt und insbesondere den Wasserhaushalt

sind die Funktionen nur noch sehr eingeschränkt vorhanden. Lediglich in den unversiegelten Randbereichen kann anfallendes Niederschlagswasser versickern.
Es kann festgestellt werden, dass der Boden nachteilig und nachhaltig verändert ist.

Die gesamte Fläche der ehemaligen Ziegelei Baalberge ist entsprechend § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Nr. 15089030 5 00020 als Altlastenverdachtsfläche geführt. Es handelt sich um einen noch nicht archivierten Altstandort von dem keine erheblichen Bodenbelastungen ausgehen.
Es liegen keine Kenntnisse vor, dass im Plangebiet Böden mit Archivfunktion vorkommen.

Bei Durchführung der Planung kommt es aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrades nur zu einer geringen Zunahme des Versiegelungsgrades. Bei Nichtdurchführung bleibt der hohe Versiegelungsgrad unverändert.

6.2.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich des Geltungsbereichs, fließt die Fuhne.

Der Grundwasserspiegel liegt in einem Niveau von +66 bis +68 m NN. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Grundwasserabsenkung des angrenzenden Tontagebaus. Genaue Angaben zum Grundwasserstand und zur Qualität des Grundwassers liegen nicht vor.
Die Grundwasserneubildung ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads als gering einzustufen.

Infolge zusätzlicher Bebauung entsteht keine weitere Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, da der Versiegelungsgrad bereits sehr hoch ist.
Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich der derzeitige Zustand nicht.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Mikroklima wird durch die Lage im freien Landschaftsraum sowie den angrenzenden Tontagebau beeinflusst. Die sich im Umfeld befindenden Acker und Grünflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiet dar. Diese Kaltluft fließt entlang der Fuhneaue nach Norden ab. Über dem Tontagebau entwickelt sich ein eigenes Mikroklima, das durch trockene, warme Luft geprägt ist. Zudem treten hier Luftverwirbelungen auf. Die Luftmassen weisen einen höheren Feinbodenanteil auf. Insgesamt beeinträchtigt die Tonabbaufläche das Mikroklima der Umgebung.
Das Plangebiet liegt jedoch südlich des Tagebaus und demnach nicht in der Hauptwindrichtung. Auswirkungen auf das Plangebiet sind daher nicht zu erwarten.

Die versiegelten Flächen im Plangebiet stellen lokalklimatisch Belastungsbereiche dar und weisen eine nur sehr geringe bis keine Bedeutung für den Lufthaushalt auf.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung werden keine zusätzlichen Auswirkungen bei Durchführung der Planung erwartet. Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der derzeitige Zustand erhalten.

6.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Plangebiet ist im Zusammenhang mit den Tagessanlagen der Ziegelei zu betrachten und befindet sich im Übergangsbereich zwischen der gewerblichen Bebauung, dem Tontagebau und dem freien Landschaftsraum.
Landschaftsbildprägend wirken die vorhandenen Gebäude und Lagerflächen sowie die großen Gehölze.
Die ehemalige Ziegelei selbst weist keine erholungsrelevanten Strukturen auf und besitzt keine Erholungseignung. Die westlich der Ziegelei liegende Fuhneaue besitzt dagegen eine hohe Erholungsfunktion.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Errichtung weiterer baulicher Anlagen sind unerheblich, da das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt ist. Auch bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Landschaftsbild beeinträchtigt.

6.2.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten.
Auch bei diesem Schutzgut ist die ehemalige Ziegelei im Zusammenhang zu betrachten. Es liegt nordöstlich der Ortslage Baalberge und südöstlich von Bernburg (Saale). Östlich und nordöstlich grenzt der Tontagebau an. Im Süden befindet sich das Gewerbegebiet „Bei der Ziegelei“.
Der Abstand zur nächst gelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauung liegt in Richtung Bernburg bei ca. 500 m und in Richtung Baalberge bei ca. 800 m. Grünflächen, die der Erholung dienen, sind in der Fuhneaue vorhanden. Ein überregionaler Rad- und Wanderweg begleitet die Fuhne (Europaroute R1, Lutherweg, Fuhneradweg).
Das Gelände der Ziegelei selbst weist durch die bisherige Nutzung Vorbelastungen auf. Jedoch sind keine schutzbedürftigen Nutzungen oder Erholungsfunktionen vorhanden. Aufgrund des relativ großen Abstandes zu schutzbedürftigen Nutzungen gehen keine Beeinträchtigungen von der ehemaligen Ziegelei aus. Auch auf die Erholungsfunktionen in der Umgebung sind keine Wirkungen zu verzeichnen.

Der Geltungsbereich ist als bestehender Gewerbestandort bereits stark vorbelastet und nicht für die Naherholung interessant. Durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben kann es zur Zunahme der Immissionsbelastungen durch Verkehr und Gewerbe kommen.
Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 89 aufgestellt. Der Bebauungsplan hat Vorkehrungen zu treffen, um Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Nutzungen zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung wird auf dem Abstandserlass „Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes“ abgestellt. Es wird dabei vorausgesetzt, dass die Klassifizierung von Betriebs- und Anlagenarten entsprechend ihres Störgrades vorgenommen worden ist. Mit einem Ausschluss bestimmter Betriebs- und Anlagenarten werden nur unkritische Betriebe zugelassen bzw. ist deren Zulassung im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens gutachterlich zu bewerten.
Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich nichts an dem beschriebenen Zustand ändern.

6.2.7 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es befinden sich keine archäologischen Bodendenkmale im Geltungsbereich. Bau- und Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

Da keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt sind, kann der Zustand bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung nicht beeinträchtigt werden.

6.2.8 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei entstehen Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern.
Auch im Plangebiet bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die jedoch aufgrund der vollständigen Überprägung mit geringen Wirkungen verbunden sind.

So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich. Aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades und der Grundwasserabsenkung bestehen Wechselwirkungen zwischen der Eignung als Pflanzenstandort und dem Wasserdargebot.
Die Lebensqualität für den Menschen hängt entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft, Landschaftsbild und Pflanzen ab. Diese wird durch die Lage des Plangebietes sowie die Ausprägung des Landschaftsraumes nicht beeinträchtigt.
Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gehen nicht über die bereits für die einzelnen Schutzgüter beschriebenen Beeinträchtigungen hinaus.

6.2.9 Gesamtbewertung

Die Inanspruchnahme von Boden und damit von potenziellen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere ist mit Durchführung der Planung verbunden. Jedoch ist der Versiegelungsgrad bereits sehr hoch und auch auf den derzeit unbebauten bzw. ungenutzten Flächen hat bereits eine Überprägung des Bodens stattgefunden.
Der Verlust potenzieller Lebensräume für Pflanzen und Tiere ist als nicht erheblich einzuschätzen, da keine schützenswerten Vegetationsstrukturen ausgebildet sind. Zudem sind keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten bekannt.
Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind Emissionen durch den Störgrad der zulässigen Betriebe sowie durch Verkehr zu verzeichnen. Im unmittelbaren Umfeld sind jedoch keine schützenswerten Nutzungen vorhanden. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich erst in ca. 500 m Entfernung.
Es entstehen durch weitere Bebauungen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Mit der Umsetzung des Planes werden keine archäologischen Kulturdenkmale überbaut bzw. Baudenkmale überplant.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte im Plangebiet die gewerbliche Nutzung nicht fortgeführt werden. Der Standort würde brach fallen, es würde sich ein städtebaulicher Missstand entwickeln.

6.3 Planungsalternativen

Der Geltungsbereich ist Teil des Betriebsgeländes der ehemaligen Ziegelei „Wienerberger“, liegt gemarkungsübergreifend in den Gemarkungen Bernburg (Saale), Baalberge und Poley und ist im Zusammenhang zu betrachten. Eine Nachnutzung des Geländes ist nicht möglich, da die geplanten Nutzungen nicht mehr gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind. Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll dieser ehemalige Gewerbestandort nun nachgenutzt werden.
Städtebauliches Ziel ist die bedarfsgerechte Entwicklung von Gewerbeflächen. Aus der Lage des Plangebietes im Außenbereich und dem Bedarf nach gewerblichen Bauflächen wird Gewerbliche Baufläche dargestellt und im parallel aufzustellenden Bebauungsplan ein Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Andere bauliche Nutzungen z.B. Wohnen werden ausgeschlossen.
Für den Standort gibt es keine Alternative, es werden vorhandene ungenutzte Flächen nachgenutzt. Auf zusätzlichen Verbrauch von Grund und Boden wird verzichtet.

6.4 Hinweise auf Schwierigkeiten

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsplan, Regionaler Entwicklungsplan), städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) ausgewertet. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für eine vertiefende Untersuchung einzelner Aspekte ergeben.

6.5 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen (Monitoring)

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.

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Stadt zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. In Ergänzung dazu sollen die Behörden die Stadt über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

6.6 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG sind auch Pläne auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines „Natura 2000-Gebietes“ zu überprüfen. Das kohärente Europäische ökologische Netz „NATURA 2000“ besteht gemäß Artikel 3 der Richtlinie 92/43/EWG aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA). Pläne sind insbesondere auch Flächennutzungspläne.

In einer Entfernung von etwa 3 km zum Geltungsbereich befindet sich im Norden das südliche Teilgebiet des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung, im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG, „Nienburger Auwald-Mosaik“, der so genannte „Dröbelsche Busch“.

Beeinträchtigungen dieses Gebietes durch die Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aufgrund dieser großen Entfernung 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.

6.7 Eingriffsregelung

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die überplanten Flächen erforderlich sein wird, wird im Bebauungsplan Nr. 89, der zeitlich parallel aufgestellt wird, ermittelt. Danach ist Durchführung und Sicherung von externen Ausgleichsmaßnahmen für die Verwirklichung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

6.8 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Poley bereitet eine Nach- und Weiternutzung der ehemaligen Ziegelei Wienerberger vor. Die bisherige Nutzung war im Zusammenhang mit dem angrenzenden Tonabbau privilegiert.
Da künftig am Standort neue Nutzungen entwickelt werden sollen, müssen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 89 „Gewerbe- und Industriegebiet ehemalige Ziegelei Baalberge“ aufgestellt.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes dargestellt und bewertet.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Gelände als Altstandort bereits vorbelastet ist.
Eine Erholungseignung des Geländes ist nicht vorhanden und kann nicht beeinträchtigt werden.
Im Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen sind relativ große Abstände gegeben, so dass keine Beeinträchtigungen zu verzeichnen sind.
Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit den gesetzlichen Umweltanforderungen vereinbar. Die 2. Änderung erfüllt die gesetzlichen Umweltanforderungen. Es entstehen aufgrund der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Poley 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 („Warnfunktion“). Die Kennzeichnungspflicht setzt voraus, dass die Böden der Fläche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet 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.

Die gesamte Fläche der ehemaligen Ziegelei Baalberge ist entsprechend § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Nr. 15089030 5 00020 als Altlastenverdachtsfläche geführt. Nach Aussage des Salzlandkreises kann auf eine Kennzeichnung verzichtet werden.

Kampfmittel
Nach Information des Salzlandkreises wurde der Bereich anhand der vorliegenden Kampfmittelbelastungskarte (Stand 2014) auf das Vorhandensein von Kampfmittelverdachtsflächen überprüft. Im Ergebnis werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung kampfmittelgefährdete Bereiche verzeichnet. Flächennutzungsplanänderungen selbst rufen noch keine direkten Baurechte hervor, deshalb ist der Hinweis auf den Kampfmittelverdacht für die betreffenden Flurstücke 1002, 1004 und 1006 der Flur 5, Gemarkung Poley in die Planzeichnung aufgenommen. Die Überprüfung ergab, dass neben den Flurstücken 1002 und 1004 der Flur 5 der Gemarkung Poley auch die Flurstücke 1013 und 1015 der Flur 90 der Gemarkung Bernburg ganz oder teilweise innerhalb einer bombardierten Fläche liegen.

Kampfmittelfunde können niemals ganz ausgeschlossen werden. Es gelten uneingeschränkt die Vorschriften der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel, insbesondere Sicherungs- und Meldepflichten.

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,

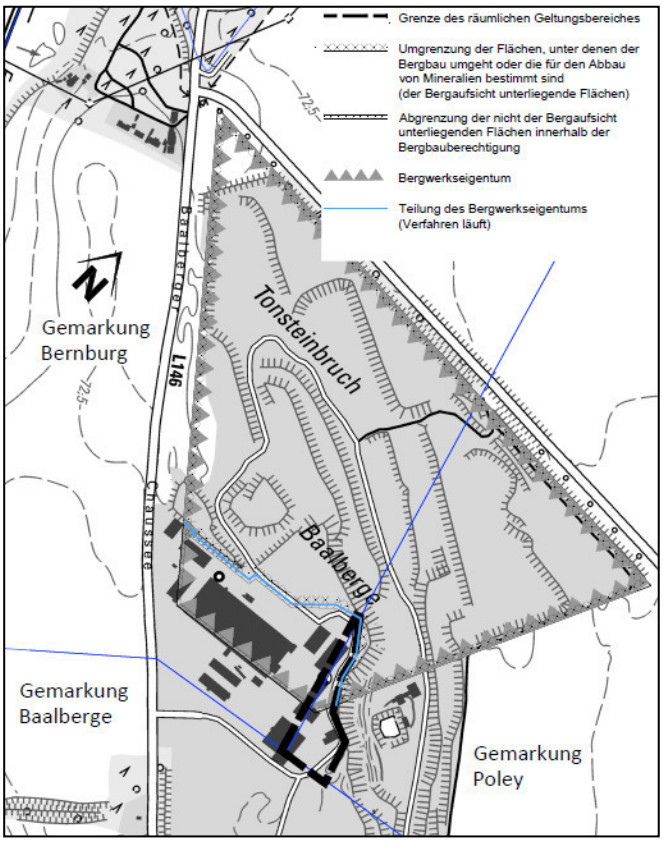


Abb. 6: Darstellungen nach Bergrecht
Kartengrundlage: Geobasisdaten /Juli 2015, © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2015, A18-224-2009-7

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 eine Teilung des Bergwerkseigentums und anschließend eine Entlassung der Fläche der Tagesanlagen aus dem Bergrecht. Dieses Verfahren läuft parallel zur Flächennutzungsplanänderung. Abbildung 6 zeigt den Verlauf der Teilungsgrenze (blau), die südliche Fläche wird aus dem Bergwerkseigentum entlassen.

8. Wesentliche Auswirkungen

Umweltbelange
Erhebliche Auswirkungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Flächennutzungsplanes nicht.

9. Flächenbilanz

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

Nutzung im Änderungsbereich	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, Preußlitz, Weddegast und Wohlsdorf
- STADT BERNBURG (SAALE) (2015): 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die (ehemalige) Gemeinde Poley, Bernburg

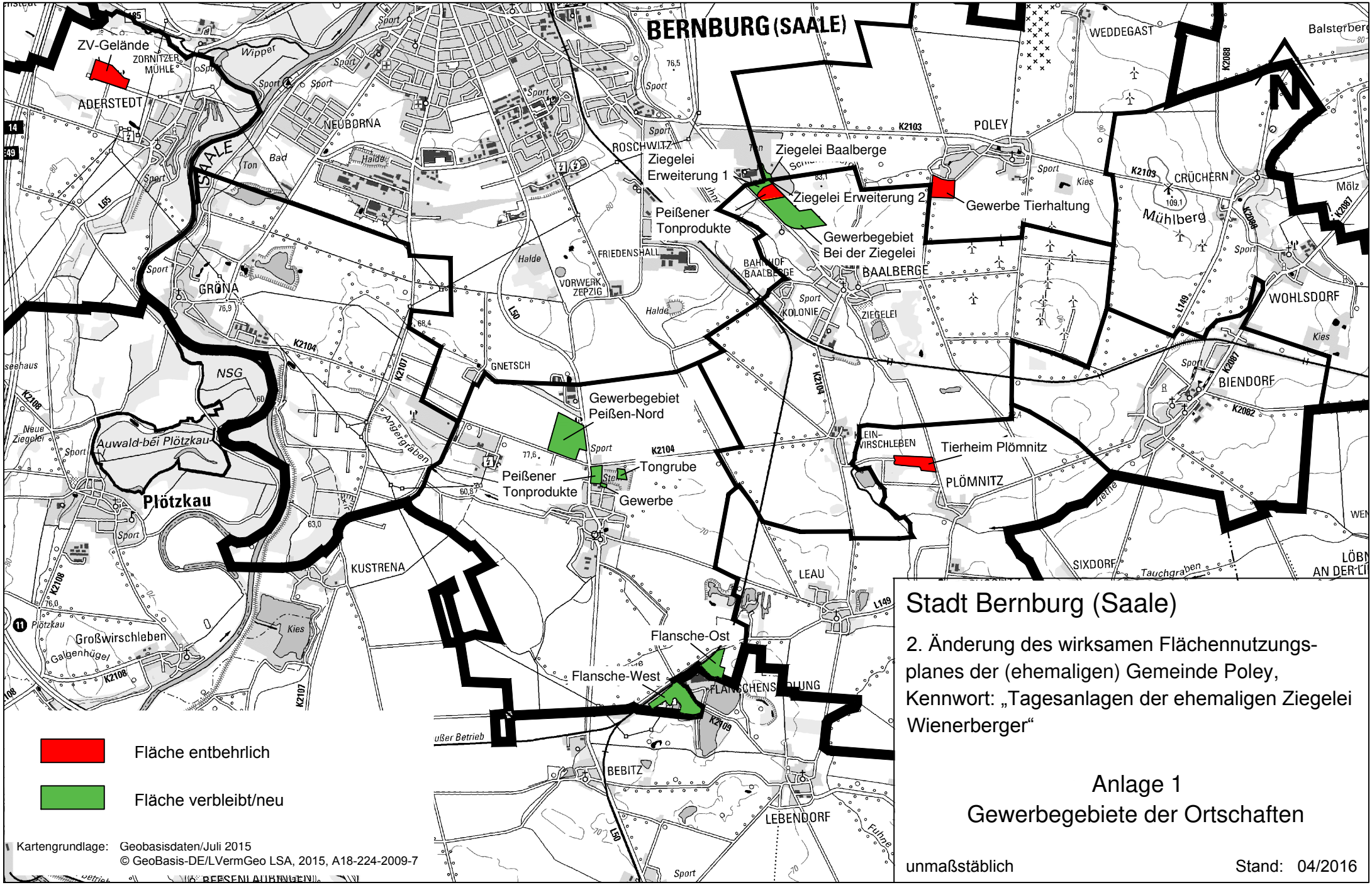
Rechtsvorschriften

Bund

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (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)
- Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) (BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) m.W.v. 08.09.2015
- 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 4 des Gesetzes vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1074)
- 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

- Abstandserlass „Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes“ (RdErl. des MLU vom 25.08.2015 – 33.2/4410)
- 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



Stadt Bernburg (Saale)

2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der (ehemaligen) Gemeinde Poley, Kennwort: „Tagesanlagen der ehemaligen Ziegelei Wienerberger“

Anlage 1
Gewerbegebiete der Ortschaften

unmaßstäblich

Stand: 04/2016