

Stadt Bernburg (Saale)

3. Änderung

Flächennutzungsplan Peißen
**Kennwort: „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich
der K 2104“**

BEGRÜNDUNG

Fassung für den Beschluss
Stand: 03.06.2016

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.....	2
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	4
2.1	Abgrenzung	4
2.2	Beschreibung.....	4
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANRECHTFERTIGUNG.....	5
3.1	Raumordnung.....	5
3.2	Landschaftsplanung.....	7
3.2.1	Ökologisches Verbundsystem	7
3.2.2	Landschaftsplan.....	7
3.3	Bisherige Fassung des Flächennutzungsplans	8
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.	9
5.	DARSTELLUNGEN	9
5.1	Bauflächen.....	9
5.2	Hauptversorgungsleitungen.....	13
5.3	Grünflächen.....	13
5.4	Gewinnung von Bodenschätzen	14
6.	UMWELTBERICHT	14
6.1	Einleitung	14
6.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	15
6.1.2	Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	16
6.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	16
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
6.3	Geprüfte Alternativen.....	21
6.4	Zusätzliche Angaben.....	21
6.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	21
6.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten.....	21
6.4.3	Überwachung	22
6.4.4	Gesamtbewertung.....	22
6.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23
6.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	24
6.6.	Eingriffsregelung.....	24
7.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	24
8.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	25
9.	FLÄCHENBILANZ.....	26
	LITERATURVERZEICHNIS	26

Anlage 1: Gewerbegebiete der Ortschaften

1. Veranlassung

Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG plant eine gewerbliche Nachnutzung von bergbaulich nicht mehr benötigten Flächen. Das Unternehmen möchte die Errichtung und den dauerhaften Betrieb einer mobilen Brecheranlage sowie die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dem Betriebsgelände südlich der K 2104 planungsrechtlich vorbereiten. Hierfür wurde am 14. August 2014 ein Antrag an die Stadt Bernburg (Saale) gestellt, um die erforderlichen Schritte der Baurechtschaffung einzuleiten.

Zur Baurechtschaffung für diese Brecheranlage sowie für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen, der das Gelände derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, sowie als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen darstellt, geändert werden.

Die Peißener Tonprodukte GmbH & Co KG hat am 14. August 2014 der Verwaltung ihr geplantes Investitionsvorhaben vorgestellt. Gleichzeitig wurde beantragt, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen. Zudem wurde die Bereitschaft erklärt, hierfür die Planungskosten zu übernehmen. Dies wird durch einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Mit Datum vom 18. September 2014 hat der Salzlandkreis für die Errichtung einer Anlage zur Behandlung und zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen (mobile Brecheranlage einschließlich Lagerung von maximal 40.000 Tonnen je Jahr) den vorzeitigen Beginn genehmigt. Die Genehmigung umfasst die Befestigung von Flächen, die Errichtung und Bepflanzung des Lärmschutzwalls, die Errichtung einer sicheren Abgrenzung zum Tontagebau, die Errichtung der Wasser- und Elektrizitätsversorgung und den befristeten Betrieb der Anlage bis zum 31. Dezember 2016. Bis zu diesem Datum sollen die Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans abgeschlossen sein.

Das Strategie- und Handlungskonzept der Stadt Bernburg für die Ortsteile von 2011/2012 enthält Handlungsschwerpunkte, zu denen einer das Planungsrecht darstellt. Hinsichtlich gewerblicher Nutzungen bestehen nach dem Konzept Handlungsschwerpunkte im Planungsrecht nur im Ortsteil Baalberge und in Aderstedt, nicht aber im Ortsteil Peißen. Eine Rücknahme des Planungsrechtes hier entspräche allerdings nicht dem Ziel 15 des LEP LSA 2010, das vorsieht im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen.

Die Stadt Bernburg (Saale) hat im April 2016 überprüft, ob und wo unausgelastete ausgewiesene Gewerbegebiete in den Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale) zurückgenommen werden können. Eine Kartendarstellung aller überprüften Gewerbeflächen (47,8 ha) der Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale) ist dieser Begründung als Anlage beigelegt. Die Gewerbeflächen in den Ortschaften, die sich in der Überprüfung als entbehrlich erwiesen haben (19,5 ha), sollen im Rahmen der nächstfolgenden Änderung des Teilflächennutzungsplans für die jeweilige Ortschaft zurückgenommen werden. Mit dieser Überprüfung der in den Ortschaften der Stadt Bernburg (Saale) ausgewiesenen Gewerbegebiete wird die Erforderlichkeit der in dieser Änderung des Flächennutzungsplans Peißen dargestellten Gewerblichen Baufläche nachvollziehbar und schlüssig begründet. Im Ergebnis 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.

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

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

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. Die Gemeinde Peißen wurde 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. Aus Anlass eines konkreten Investitionsbegehrens soll nun zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Absicherung einer Investition der räumliche Teilflächennutzungsplan für Peißen geändert werden. In diesem Sinne handelt es sich bei der 3. 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 gesamten gegenwärtigen Gebietsstand darstellt.

Als Kartengrundlage für die Planunterlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die topografische Karte im Maßstab 1:10.000 (Blatt Lebendorf, Blatt-Nr. 4236-SO), Ausgabejahr 2010, verwendet.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Seite der Kreisstraße 2104 von Kleinwirschleben nach Peißen.

Im Osten durch die westliche und südliche Grenze des Flurstücks 326/5 der Flur 2 der Gemarkung Peißen; durch die östliche Grenze des Flurstücks 326/6 und deren gradlinige Verlängerung in nördliche Richtung; durch den östlichen Rand der geplanten Fläche des Brechers; durch den nördlichen, östlichen und südlichen Rand eines aufgeschütteten Walls; durch die östliche Grenze des Flurstücks 326/6; durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 325/1 und 326/6; durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1016 und 183/9 sowie des Flurstücks der Straße „Am Lettenloch“.

Im Süden durch die nördliche Grenze der Wilhelm-Pieck-Straße.

Im Westen durch die östliche Seite des rückwärtigen Gebäudes auf dem Grundstück Peißener Hauptstraße 78 und deren gedachter gradliniger Verlängerung nach Norden bis zur K 2104 und nach Süden über den südlichen Rand des Grundstücks Peißener Hauptstraße 78 hinaus; durch die nördliche Seite des rückwärtigen Gebäudes auf dem Grundstück Peißener Hauptstraße 74 und deren westliche Verlängerung, durch die östliche Seite des rückwärtigen Gebäudes auf dem Grundstück Peißener Hauptstraße 74 und deren südliche Verlängerung; durch die östliche Seite des Grundstücks Wilhelm-Pieck-Straße 9.

Die gesamte Fläche ist etwa 6,66 ha groß.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Peißen:

183/8, 183/9, 183/10, 183/11, 183/12, 183/13, 183/22 (teilweise), 317/17 (teilweise), 317/26, 320/1, 320/2 (teilweise), 321/1, 321/2, 322/1, 322/2, 323/3, 325/1, 326/6, 327/7 (teilweise), 356 (teilweise), 1016, 1017, 1033 (teilweise), 1034 (teilweise), 1083 (teilweise)

2.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Peißen der Stadt Bernburg (Saale).

Das Gelände war vor dem Tonabbau flach geneigt in Richtung Osten. Die natürlichen Geländehöhen liegen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans bei 70 bis 71 m ü. NHN. Die großflächige Aufschüttung erreicht gegenwärtig Höhen von bis zu 87,8 m ü. NHN. Die tiefsten Geländehöhen im Tagebaubereich einschließlich Tagebausumpf liegen östlich des Geltungsbereichs.

Nach Westen grenzen gewerblich genutzte Flächen an. In südliche Richtungen schließen sich Wohngebiete an den Geltungsbereich an. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich die Wohngebäude an der südlichen Seite der Wilhelm-Pieck-Straße und an der Straße „Am Lettenloch“. Östlich des Geltungsbereichs liegen ausschließlich Flächen zum Abbau und zur Verarbeitung des Tons.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße 2104 und nördlich davon erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

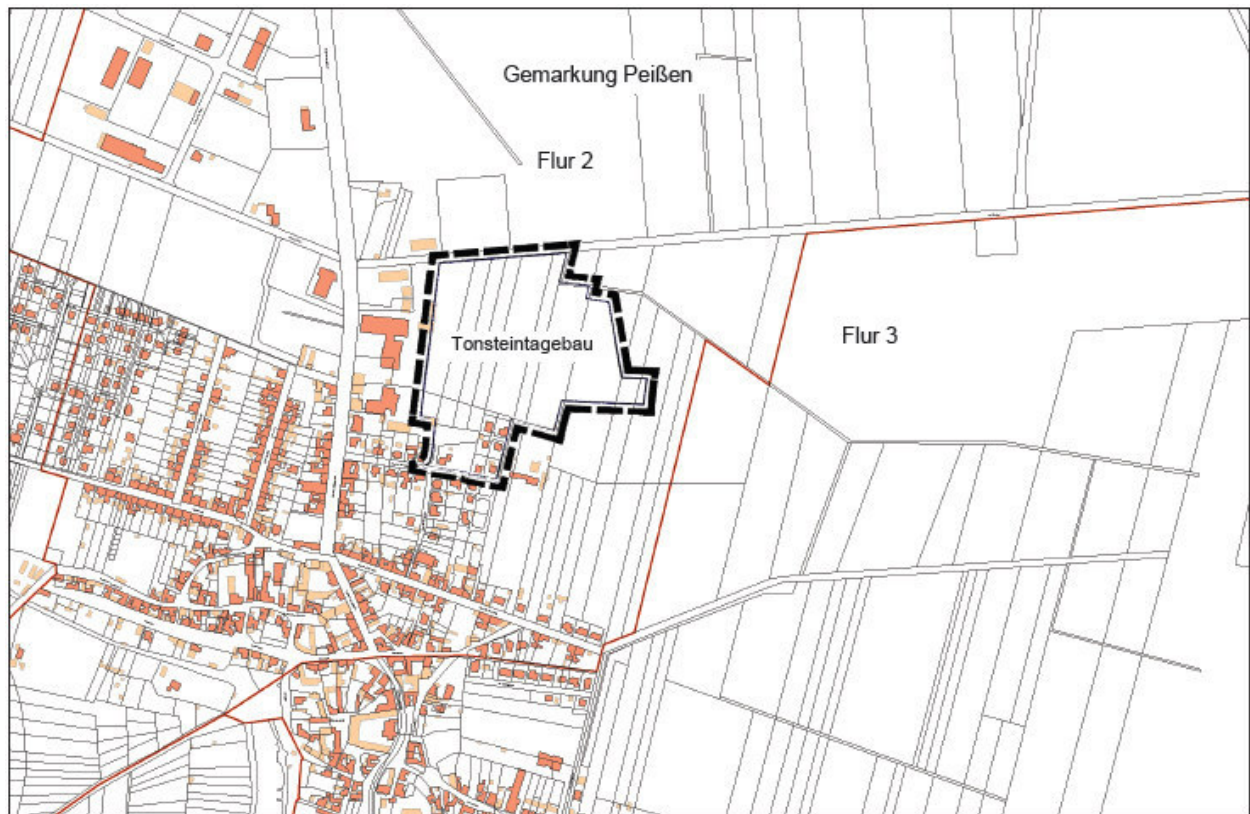


Abb. 1: Räumliche Abgrenzung des Gebiets der 3. Änderung

Beim Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans handelt es sich um die westliche Teilfläche der bisherigen zum Abbau und zur Verarbeitung des Tons genutzten Flächen sowie um südlich angrenzende Flächen. Die gegenwärtig zum Abbau und zur Verarbeitung des Tons genutzten Flächen liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich in dessen westlichen Teil eine großflächige etwa 15 m hohe Aufschüttung. Östlich dieser Aufschüttung befinden sich brachgefallene, ehemals bergbaulich genutzte Flächen. Entlang des südlichen Rands des Geltungsbereichs erstreckt sich südlich der großflächigen Aufschüttung ein aufgeschütteter Wall von 2 bis 3 m Höhe. Im Geltungsbereich befinden sich außerdem die Grundstücke Am Lettenloch 9 bis 14 und das Grundstück Wilhelm-Pieck-Straße 11 sowie der nördliche Abschnitt der Straße „Am Lettenloch“. Entlang der Kreisstraße 2104 ist im Geltungsbereich eine Baumreihe aus 15 Bäumen vorhanden.

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.

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.

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

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 3. Änderung des Flächennutzungsplans und die Nutzung von bisher brach gefallenen ehemaligen Abbauf Flächen wird das vorhandene Flächenpotential in der Stadt Bernburg (Saale) genutzt.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Bauflächen liegen in der Nähe der Haltestelle „Oberpeißen“ von drei Regionalbuslinien.

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 3. 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 Wiedernutzung von Flächen zur Errichtung von Arbeitsstätten unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie umweltschonende, barrierefreie, kosten- und flächensparende Bauweisen. Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans trägt zur Nutzung von brachliegenden Flächen sowie zur Errichtung von Arbeitsstätten bei.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen gemäß Ziel 115 vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt und
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts

zu prüfen.

Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen gemäß Grundsatz 84 vorrangig auf bereits versiegelten oder Konversionsflächen errichtet werden. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzter Fläche sollte gemäß Grundsatz 85 weitestgehend vermieden werden.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird das dargestellte Sondergebiet für Photovoltaikanlagen landesplanerisch abgestimmt. Bei dem Standort dieses Sondergebiets handelt es sich um eine Konversionsfläche aus bergbaulicher Nutzung. Das dargestellte Sondergebiet liegt außerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Das Gebiet der 3. 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 Landwirt-

schaft 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.

Die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans 2010 vereinbar.

Regionaler Entwicklungsplan

Das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des gemäß Ziel 5.3.5.6 im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung für oberflächennahe Baurohstoffe VII „Peißen (tonige Gesteine)“. Nach Ziel 5.3.5.3 sind diese Bereiche von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau wesentlich erschweren oder verhindern würden. Das Vorranggebiet umfasst die Flächen des Bergwerkseigentums "Peißen-Süd" und des Bergwerkseigentums „Peißen-Nord“.

Der größte Teil des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des Bergwerkseigentums „Peißen-Süd“ zum Abbau von Tonstein. In den Jahren 2003 und 2013 wurden 2,61 ha bzw. 1,73 ha Fläche innerhalb dieser Bewilligung aus der Bergaufsicht entlassen. Auf diesen Flächen kann deshalb der Abbau von Rohstoffen nicht mehr erschwert oder verhindert werden. Soweit die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Nutzungsarten in dessen gegenwärtig noch der Bergaufsicht unterstehenden Flächen den Rohstoffabbau wesentlich erschweren oder verhindern können, wird für diese Nutzungsarten im Bebauungsplan Nr. 86 eine aufschiebende Bedingung festgesetzt. Die aufschiebende Bedingung führt dazu, dass die jeweils festgesetzte Nutzungsart bis zur Entlassung der jeweiligen Fläche aus der Bergaufsicht unzulässig ist.

Landesplanerische Stellungnahme

Nach Prüfung der Unterlagen hat das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr als oberste Landesentwicklungsbehörde in dessen Stellungnahme zum Entwurf vom 19. Mai 2016 festgestellt, dass der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Peißen „Plangebiet am Tonsteintagebau südlich der K 2104“ der Stadt Bernburg (Saale) mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist und nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

3.2 Landschaftsplanung

3.2.1 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans und dessen näherer Umgebung befindet sich keine Biotopverbundeinheit.

3.2.2 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans sieht der Landschaftsplan als einzige Maßnahme längs der südlichen Seite der K 2104 die Ergänzung vorhandener Baumreihen zum Erhalt bzw. zur Entwicklung eines ökologischen Verbundsystems vor. Ein Abschnitt der Baumreihe entlang der K 2104 befindet sich im Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans. Im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan kann dieser Baumbestand entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan durch Festsetzung eines Erhaltungsgebots erhalten werden.

3.3 Bisherige Fassung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Peißen wurde am 11. Mai 2001 durch das Regierungspräsidium Dessau genehmigt und am 8. Juni 2001 öffentlich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungsplan stellt bisher den innerhalb des Bergwerkseigentums „Peißen-Süd“ gelegenen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dar. Der außerhalb des Bergwerkseigentums gelegene Teil des Geltungsbereichs wird bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus ist längs der K 2104 auf der südlichen Straßenseite eine Soleleitung als unterirdische Leitung dargestellt.

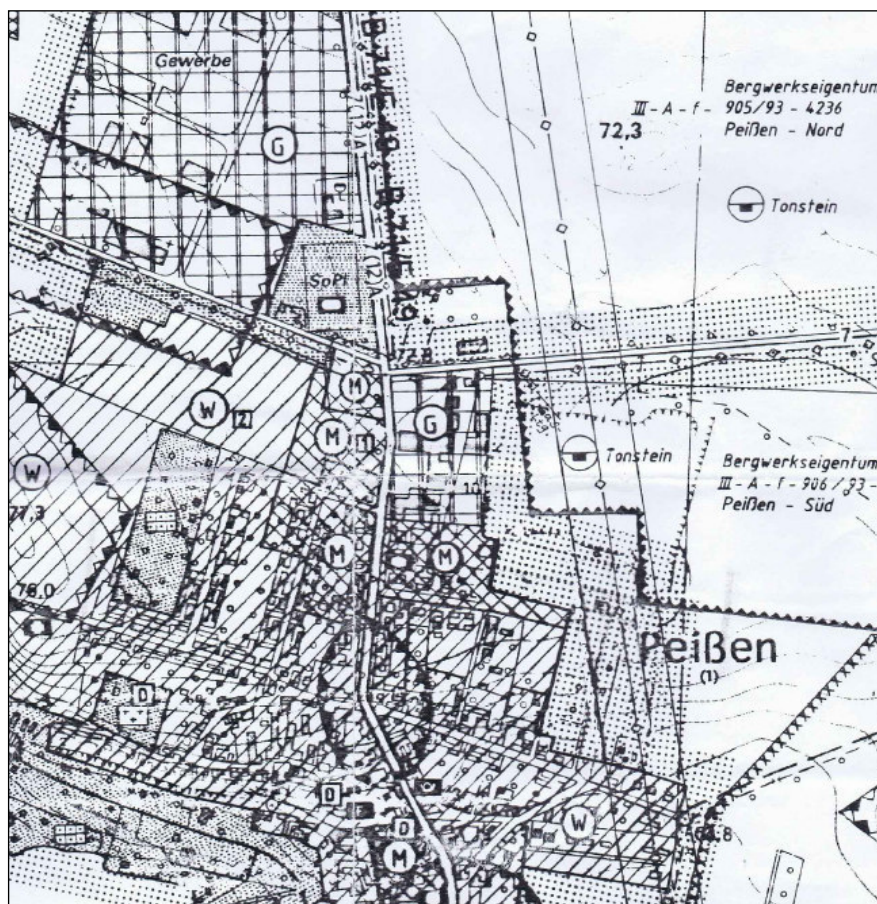


Abb. 2:
Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Peißen

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Sachsen-Anhalt. Mit Erlaubnis des Landesamtes für Landesvermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 06.03.2003 Erlaubnisnr.: LVermG/A/108/2003

Die Flächen unmittelbar östlich der L 50 werden bisher im Flächennutzungsplan von der K 2104 in Richtung Süden bis auf Höhe der Einmündung der Zimmerstraße in die L 50 als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Südlich der Einmündung der Zimmerstraße in die L 50 werden die Flächen östlich der L 50 bis zum Straßenzug Wilhelm-Pieck-Straße und „Am Lettenloch“ als Gemischte Baufläche dargestellt.

4. Ziele und Zwecke der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Das übergeordnete Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung von Baurecht für eine mobile Brecheranlage sowie die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Es werden folgende Planziele angestrebt:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung von bergrechtlich nicht mehr benötigten Flächen,
- Anpassung von Bauflächendarstellungen an tatsächliche Bedürfnisse,
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB),
- Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB) und
- Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB).

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Wiedernutzbarmachung von brach liegenden Flächen.

5. Darstellungen

5.1 Bauflächen

Wohnbaufläche

Die an der Straße „Am Lettenloch“ vorhandenen Wohnnutzungen werden entsprechend ihrer tatsächlichen Wohnnutzung als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Wohnbauflächen (W) sind Bauflächen, die überwiegend dem Wohnen dienen.

Bestandteil dieser Wohnbaufläche sind die Grundstücke Am Lettenloch 9 bis 14 und Wilhelm-Pieck-Straße 11. Die Flächen der Grundstücke Am Lettenloch 9 und 10 sowie Wilhelm-Pieck-Straße 11 waren bisher als Gemischte Baufläche dargestellt, in der die Wohnnutzung gegenüber der Gewerbenutzung gleichberechtigt ist. Die Flächen der Grundstücke Am Lettenloch 11 bis 14 waren bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung dieser Grundstücke als Wohnbaufläche soll der tatsächlich vor Ort eingetretenen Entwicklung Rechnung tragen.

Gewerbliche Bauflächen

Die Gewerbliche Baufläche umfasst ehemalige Teilflächen des Tontagebaus, die zwischenzeitlich aus der Bergaufsicht entlassen worden sind. Das sind insbesondere die zwischen der vorhandenen Aufschüttung und den verbleibenden Tagebauflächen liegenden Bereiche.

Bisher war die Gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und überlagernd als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Nach der Inanspruchnahme dieser Fläche durch den Rohstoffabbau ist dort offensichtlich seit Jahren keine landwirtschaftliche Nutzung mehr möglich.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Dabei handelt es sich um die so genannte Umwidmungssperrklausel. Der Begriff „landwirtschaftlich“ nimmt Bezug auf den Begriff der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB. Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuchs ist danach insbesondere u. a. der Ackerbau. Die tatsächlich gegenwärtig landwirtschaftlich genutzte Fläche kann durch die räumliche Abgrenzung der betroffenen Feldblöcke identifiziert werden. Ein Feldblock ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der „Verordnung über die

Durchführung von Stützungsregelungen und des Integrierten Verwaltungs- und Kontrollsystems“ (InVeKoS-Verordnung, InVeKoSV) eine von dauerhaften Grenzen umgebene zusammenhängende landwirtschaftliche Fläche eines oder mehrerer Betriebsinhaber. Im Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegen keine Teilflächen von Feldblöcken, so dass sich dort tatsächlich keine landwirtschaftlichen Nutzflächen befinden. Insofern ist die Umwidmungssperrklausel auf das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht anwendbar.

Da die Fläche bereits aus der Bergaufsicht entlassen worden ist, ist künftig eine Nutzung zur Gewinnung von Bodenschätzen nicht mehr zu erwarten, obwohl diese Fläche nach wie vor innerhalb der Bergbauberechtigung zur Gewinnung von Ton liegt.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird darüber hinaus eine kleinere Teilfläche als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Dabei handelt es sich um die rückwärtige Teilfläche des Unternehmens GBM-Donath GmbH. Das Unternehmen verkauft und vermietet Baumaschinen und betreibt eine eigene Werkstatt. Diese Gewerbliche Baufläche war bisher im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung als Gewerbliche Baufläche folgt der tatsächlichen Nutzung.

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 3. 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.

Sondergebiet

Die weit überwiegende Fläche der vorhandenen Aufschüttung auf dem Gelände des Unternehmens Peißener Tonprodukte wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dargestellt. Nur die nördliche Böschung der Aufschüttung ist hiervon ausgenommen. Mit dieser Darstellung soll die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planungsrechtlich ermöglicht werden.

Photovoltaikfreiflächenanlagen bedürfen gemäß Ziel 115 des Landesentwicklungsplans vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

- das Landschaftsbild,
 - den Naturhaushalt und
 - die baubedingte Störung des Bodenhaushalts
- zu prüfen.

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird das dargestellte Sondergebiet für Photovoltaikanlagen landesplanerisch abgestimmt. Bei dem Standort dieses Sondergebiets handelt es sich um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Das dargestellte Sondergebiet liegt außerhalb von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Stadt Bernburg (Saale) hat im Jahr 2011 ein Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgestellt. In diesem Konzept wurden die potentiellen Eignungsflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermittelt und die tatsächlichen Eignungsflächen bestimmt.

Im Standortkonzept wurden zur Übersichtlichkeit und Handhabbarkeit der Planung nur großflächige Standorte untersucht. Die Schwelle zur Großflächigkeit lag bei 2 ha. Zu kleineren Flächen enthält das Standortkonzept keine Aussagen, das Konzept schließt aber deren Nutzung nicht aus.

Die gegenwärtige räumliche Abgrenzung des Sonstigen Sondergebiets überschreitet mit etwa 2,3 ha zwar die im Standortkonzept aus Gründen der Wirtschaftlichkeit gewählte Mindestgröße von 2,0 ha. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Standortkonzepts wurde für den Standort im Gebiet der 3. Änderung eine kleinere Fläche angenommen, die unter dem Schwellenwert von 2,0 ha lag, deshalb wurde diese Fläche im Standortkonzept nicht berücksichtigt.

Das Sonstige Sondergebiet entspricht der Vorgabe des Standortkonzepts, vorrangig Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung zu nutzen. Bei der Bewertung der Standorte wurden im Konzept die folgenden Kriterien verwendet:

- Verfügbarkeit bzw. Eignung von Grund und Boden
- Städtebauliche Verträglichkeit und räumliche Anbindung
- Erschließung
- Auswirkungen auf öffentliche und private Belange
- Sicherheitskriterien (Betriebs- und Verkehrssicherheit)
- Exponierung, Sonnengunst, Verschattung mit Wirkung auf die Energieausbeute
- Verträglichkeit mit den Schutzgütern der Umweltprüfung

An diesem Standort sind sämtliche dieser Kriterien erfüllt.

Im Ergebnis einer Prüfung soll das Standortkonzept zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Bernburg (Saale) fortgeschrieben werden. Das Konzept soll wie bisher nicht Standorte für alle Arten erneuerbarer Energien untersuchen, sondern nur Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die Vergütung für den in Freiflächenphotovoltaikanlagen erzeugten Strom aus solarer Strahlungsenergie erfolgt nur bei Einhaltung bestimmter standörtlicher Voraussetzungen, die in § 51 Abs. 1 EEG festgelegt sind. Nach § 51 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c Buchst. cc EEG wird für Strom aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie eine Vergütung gezahlt, wenn sich die Anlage auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder als Nationalpark im Sinne des § 24 BNatSchG festgesetzt worden sind.

Bei dem dargestellten Sondergebiet handelt es sich in diesem Sinne um eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung, die offensichtlich weder in einem Naturschutzgebiet noch in einem Nationalpark liegt.

Die Regelung in § 51 EEG entspricht grundsätzlich in § 32 der vorhergehenden Fassungen des EEG. Nach der Begründung zu einer früheren Fassung des EEG (Bundestags-Drucksache 16/8148, S. 60) sind Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung solche, die vor Errichtung der Anlage für mehrere Jahre für wirtschaftliche Zwecke genutzt wurden. Dabei handelt es sich nur noch dann um eine Konversionsfläche, wenn die Auswirkungen dieser Nutzungsarten noch fortwirken. Zu Konversionsflächen können danach beispielsweise auch Abraumhalden und ehemalige Tagebaugelände zählen.

Nach Nr. 2 der Empfehlung 2010/2 der Clearingstelle EEG vom 1. Juli 2010 ist Voraussetzung für die Qualifizierung einer Fläche als Konversionsfläche, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist.

Tagebaugelände weisen nach Randnr. 133 der Empfehlung 2010/2 in aller Regel einen weiträumigen Abtrag von Bodenschichten, ein stellenweises Absenken der Geländehöhe mit häufig steilen Böschungen, eine verringerte Standsicherheit des Untergrunds (mit der Gefahr von „Setzungen“, Rutschungen und Absackungen) und eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Nach Einstel-

lung des Abbaubetriebs ergeben sich häufig zusätzliche Beeinträchtigungen durch Veränderungen des Grundwasserstands und durch die Zusammensetzung der zur Auffüllung verwendeten Stoffe. Deshalb wird für Tagebaugebiete generell angenommen, dass deren ökologischer Wert aufgrund der spezifischen Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist.

Auch bei dem dargestellten Sondergebiet handelt es sich um ein ehemaliges Tagebaugebiet, dessen ökologischer Wert aufgrund der Vornutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist. Durch die Aufschüttung wurde auch kein ökologischer Status erreicht, der dem der Fläche vor oder ohne die Vornutzung entspricht. Es kann auch nicht nach Entlassung einer Fläche aus der Bergaufsicht in jedem Fall von einer ökologisch unbeeinträchtigten Fläche ausgegangen werden.

Insofern wird davon ausgegangen, dass das dargestellte Sondergebiet potentiell für die Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen geeignet ist.

Zur Prüfung auf die tatsächliche Eignung dieses Sondergebiets für Freiflächenphotovoltaikanlagen werden die Kriterien aus Ziel 115 des Landesentwicklungsplans, also die Wirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die baubedingte Störung des Bodenhaushalts, sowie die Kriterien des Standortkonzepts herangezogen.

Auf das Landschaftsbild können Freiflächenphotovoltaikanlagen im dargestellten Sondergebiet nur in westliche, südliche und östliche Richtung wirken, da die nördliche Böschung dieser Aufschüttung von diesem Sondergebiet freigehalten wird. In westliche und südliche Richtung ist die Sichtbarkeit von entsprechenden Anlagen durch den geringen Abstand und durch die Höhe der benachbarten Bebauung nur sehr gering. In östliche Richtung schließt sich an das Sondergebiet die weiter bestehende Fläche des Tagebaus an. Östlich des Tagebaus befinden sich an den dort verlaufenden Gräben Baumreihen, die die Aufschüttung nach Osten hin abschirmen. Eine negative Wirkung auf das Landschaftsbild durch die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im dargestellten Sondergebiet wird deshalb nicht erwartet.

Der Naturhaushalt umfasst nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen. Die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen haben auf die Naturgüter Wasser und Luft keinen Einfluss. Ebenfalls wird dadurch das Klima vor Ort nicht verändert. Allerdings trägt die Errichtung und der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zum Klimaschutz bei, da es sich hierbei im Sinne des § 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB um Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, handelt.

Der Boden ist im Bereich der Aufschüttung bereits dauerhaft beeinträchtigt, ein natürlich gewachsener Boden ist dort nicht mehr vorhanden. Wirkungen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Boden sind dort wegen der sehr hohen Vorbelastung des Bodens und der geringen Auswirkungen durch die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Boden nicht zu erwarten.

Auf der Aufschüttung sind Vorkommen streng geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten weder zu erwarten noch der Stadt Bernburg (Saale) bekannt. Die vorhandene Vegetation kann unter den zu errichtenden Photovoltaikmodulen erhalten bleiben. In der Regel werden diese Module nicht mit Fundamenten im Boden verankert, sondern durch Einrammen der Träger in den Boden.

Auswirkungen durch die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf den Boden sind somit nicht zu erwarten. Nach der Prüfung des Sondergebiets für Photovoltaik anhand der Kriterien aus Ziel 115 des Landesentwicklungsplans und der Kriterien des Standort-

konzepts wird deshalb festgestellt, dass das dargestellte Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaikanlagen auch tatsächlich geeignet ist, auch wenn diese Fläche nicht Bestandteil des Standortkonzepts der Stadt Bernburg (Saale) ist.

Die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 wurden von der Amtschefkonferenz am 23.10.2014 zur Kenntnis genommen und einer Veröffentlichung wurde ohne Anhang 2 „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ zugestimmt. Die LAI wurde von der Amtschefkonferenz gebeten, baldmöglichst zu berichten, ob Empfehlungen zur Blendwirkung von Photovoltaikanlagen wirklich erforderlich sind. Dieser Bericht steht noch aus.

Durch die Reflexionen von Photovoltaikmodulen treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf, die mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können.

Maßgebliche Immissionsorte sind

- a) schutzwürdige Räume, die als Wohnräume, Schlafräume, Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume genutzt werden
- b) unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Innerhalb eines Abstands von 100 m westlich und östlich des dargestellten Sondergebiets für Photovoltaikanlagen sind maßgebliche Immissionsorte nur als Büroräume oder Arbeitsräume zulässig.

Bei der Maßnahmenplanung gibt es nach dem Anhang 2 kein allgemein gültiges Vorgehen. Art und Umfang geeigneter Maßnahmen hängen immer von der konkreten Standortsituation vor Ort ab. Ob und falls ja, welche Maßnahmen erforderlich sind, kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren für die Errichtung der Photovoltaikanlage geklärt werden.

5.2 Hauptversorgungsleitungen

Gas

Das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird durch die Gashochdruckleitung TN 322 DN 100 des Unternehmens Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH (Mitnetz Gas) gequert. Diese Gasdruckleitung wird in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als unterirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. In der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans war diese Leitung nicht dargestellt, sie wurde erst im Jahr 2008 umverlegt.

5.3 Grünflächen

Die ebenen Flächen östlich, westlich und südlich der vorhandenen Aufschüttung sowie die nördliche Böschung der vorhandenen Aufschüttung werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund“ dargestellt. Diese Flächen sind gegenwärtig flächendeckend mit krautiger Vegetation bewachsen und sollen in ihrem Zustand zumindest erhalten bleiben. Auf der nördlichen Böschung der vorhandenen Aufschüttung soll durch Anpflanzung ein Gebüsch entwickelt werden.

Ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Biotopverbund“ wird die Fläche einer geplanten und teilweise auch bereits vorhandenen Aufschüttung im südöstlichen Teil des Gebiets der 3. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellt. Auch auf dieser Fläche soll ein Gebüsch entwickelt werden.

Auf den dargestellten Grünflächen waren bisher im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächen werden gegenwärtig nicht landwirtschaftlich genutzt, so dass durch die dargestellten Grünflächen kein Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen stattfinden wird.

Die zwischen der dargestellten Gewerblichen Baufläche sowie der benachbarten Wohnbaufläche an der Wilhelm-Pieck-Straße und der Straße „Am Letteloch“ dargestellte Grünfläche dient der Vermeidung bzw. Verminderung von immissionsschutzrechtlichen Konflikten. Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Art der Bodennutzung ist somit nicht die tatsächliche, sondern die sich aus beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende. Auf dem Flurstück 322/2 der Flur 2 der Gemarkung Peißen ist die dort dargestellte Grünfläche die Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, auch wenn dieses Flurstück gegenwärtig teilweise durch gewerbliche Nutzung beansprucht wird.

5.4 Gewinnung von Bodenschätzen

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des Bergwerkseigentums 906/93 „Peißen-Süd“ zur Gewinnung von Ton. Außerhalb des Bergwerkseigentums liegen die dargestellte Wohnbaufläche, die Fläche für die Landwirtschaft und die westlich davon gelegene Gewerbliche Baufläche.

Rechtsinhaber des Bergwerkseigentums ist das Unternehmen Peißener Tonprodukte GmbH + Co. KG. Nahezu der gesamte Bereich der innerhalb des Bergwerkseigentums gelegenen Teilflächen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits aus der Bergaufsicht entlassen. Dabei verbleiben die aus der Bergaufsicht entlassenen Flächen weiter im Bergwerkseigentum, die Fläche des Bergwerkseigentums wird durch die Entlassung von Teilflächen aus der Bergaufsicht nicht verkleinert.

Die räumliche Abgrenzung des Bergwerkseigentums wird in der Planzeichnung mit dem Planzeichen 11.2 als „Darstellung aufgrund bergrechtlicher Verfahren“ aufgrund § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB dargestellt. Die innerhalb des Bergwerkseigentums weiter der Bergaufsicht unterliegenden Flächen werden mit dem Planzeichen 15.11 kenntlich gemacht.

6. Umweltbericht

6.1 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.

6.1.1 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 das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden gegenwärtig – neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 – keine anderen Planungen aufgestellt, die einer Umweltprüfung zu unterziehen wären.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen der 3. 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 und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Recherche im bisherigen Flächennutzungsplan

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. Für den südlichen Teil der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Nienburg wurde im Jahr 2007 ein Landschaftsplan erstellt (Wega Interplan), der auch die Gemarkung Peißen einschließt.

6.1.2 Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

6.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, bei deren Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 6.2 entnommen werden.

6.2 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 zu Vorkommen streng geschützter Arten vorhanden (<i>Bewertung nicht möglich</i>) Biotoptypen - weit überwiegend „Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten“ (URB) im Bereich der vorhandenen Aufschüttung, längs der K 2104 „Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen“ (HRB), im Bereich der größeren Gewerblichen Baufläche: „Lagerplatz“ (VPE), „Unbefestigter Platz“ (VPX), „Offene lehmige und tonige Fläche“ (ZOB), „Unbefestigter Weg“ (VWA), „Sonstige Bebauung“ (BIY), im Bereich der Wohnbaufläche „Einzelhausgebiet“ (BSE) kleinere Gewerbliche Baufläche „Gewerbegebiet“ (BID), Fläche für die Landwirtschaft „Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten“ (URA) (<i>Plangebiet bereits weit überwiegend genutzt bzw. durch Aufschüttung überprägt und mit geringer Bedeutung</i>) Pflanzenarten: keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt (<i>ohne Bedeutung</i>) Potentielle natürliche Vegetation: - Siedlungsgebiete (<i>teilweise Versiegelung, ohne Bedeutung</i>) - Schutzgebiete und -objekte: keine	- keine erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Natura 2000-Gebiete (siehe Kapitel 6.5) - Lichtimmissionen durch Beleuchtung der Freiflächen der Gewerblichen Bauflächen - Gewerbelärm (<i>Maßnahme: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Luftschadstoffen (<i>Einhaltung der Immissionsrichtwerte</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Staub	Fachgesetze: - Erhaltung wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten durch Durchführung von Anpflanzungen innerhalb des Plangebiets - Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor Beeinträchtigungen, Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres Verbreitungsgebiets Berücksichtigung durch Durchführung von Anpflanzungen, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten im Widerspruch zu Zielen und Zwecken der Planung und deshalb nicht möglich Landschaftsplan: keine	nicht erheblich

Tab. 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
Boden	Bodentyp und Bodentyp: keine (durch Aufschüttungen bzw. durch Bebauung überprägter Boden) Vorhandener Versiegelungsgrad: <25%, in Wohnbaufläche und kleinerer Gewerblicher Baufläche 25% bis 50% <i>(ohne Bedeutung, da Vorbelastung durch überprägten Boden)</i> kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden: nicht vorhanden naturnahe Böden: nicht vorhanden Geologie: Glazifluviale Bildungen Geotope: nicht vorhanden oberflächennaher Rohstoff: Ton	- Versiegelung von Boden mit mittlerer Bedeutung in größerer der beiden dargestellten Gewerblichen Bauflächen - dadurch Verlust von Bodenfunktionen <i>Maßnahmen:</i> - Durchführung von Anpflanzungen	Fachgesetze: - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden: Nutzen von Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen; Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) im B-Plan - Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Boden durch Nutzung des vorhandenen Standorts anstelle der Entwicklung eines neuen Industriestandorts - Erhaltung der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können: Berücksichtigung durch Ausgleichsmaßnahmen natürlich gewachsene Böden im Plangebiet kaum noch vorhanden Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Wasser	Oberflächengewässer: Graben mit Gewässerandstreifen von 5 m Breite ab Oberkante Böschung Grundwasser: - Grundwasser >10 m unter Flur - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Saale <i>(geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch vorhandene Gewerbe- und Wohnnutzungen und durch Aufschüttungen)</i> Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: - Kein Überschwemmungsgebiet - Kein Hochwasserrisikogebiet	- Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden <i>Maßnahmen:</i> - Durchführung von Anpflanzungen	Fachgesetze: - Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer und des Grundwassers, entsprechende Verschlechterungen sind nicht zu erwarten - Erhaltung ökologischer Funktion oberirdischer Gewässer durch Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen wird gewährleistet. Landschaftsplan: keine <i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelungen, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht möglich)</i>	nicht erheblich
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2014 unterschritten (Landesamt für Umweltschutz 2015)	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Gewerblichen Bauflächen,	Fachgesetze: keine - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)	nicht erheblich

Tab. 2: 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
Luft		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	Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Gewerbegebieten durch die dort bisher geplante Nutzung nicht zu erwarten)</i>	
Klima	- Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend) Luftleitbahnen: - wegen der geringen Größe vorhandener und benachbarter Wohnnutzungen keine Behinderung des Luftaustauschs <i>(nur geringe Bedeutung)</i>	- keine relevante Veränderung der klimatischen Situation	Fachgesetze: - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, durch die dargestellten Gewerblichen Bauflächen wegen deren geringer Flächengröße und wegen der abschirmenden Wirkung der Aufschüttungen zur benachbarten Ortslage keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Landschaft	große Vorbelastung durch die Veränderungen des Landschaftsbilds durch die vorhandene bergbauliche Nutzung, die vorhandenen Aufschüttungen und die vorhandenen Gebäude im Plangebiet - <i>(geringer landschaftsästhetischer Wert)</i>	- Errichtung von unmaßstäblich großer und aus größerer Entfernung einsehbarer Bebauung in Gewerblichen Bauflächen möglich <i>Maßnahmen:</i> Durchführung von Anpflanzungen	Fachgesetze: - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung durch Begrenzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen und durch abschirmende Wirkung der vorhandenen und im B-Plan festzusetzenden Aufschüttungen - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Zersiedelung und des Vorrangs der erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen durch Nutzung eines vorhandenen Standorts Landschaftsplan: keine <i>(Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke der 3. Änderung des FNPs nicht möglich)</i>	nicht erheblich

Tab. 2: 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, Bewertung nicht möglich	- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt - durch Nutzung bereits gewerblich genutzter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt	Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da Nutzung bereits gewerblich genutzter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung der 3. Änderung des FNPs möglich)</i>	nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	Wohnen: Geltungsbereich außerhalb der Wohnbaufläche gegenwärtig und auch künftig unbewohnt Lärm - Vorbelastung durch Gewerbelärm des vorhandenen Tontagebaus und des vorhandenen Gewerbebetriebs Erholung keine Erholungsfunktion durch fehlende Wege und fehlende Erholungseinrichtungen	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen durch gegenwärtige gewerbliche Nutzungen, 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	Fachgesetze: Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Bebauungsplan - Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionswerte der TA Luft <i>(Ziele erfüllt., da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle nicht zu erwarten)</i> Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: - Keine Baudenkmale vorhanden Sachgüter: Gasdruckleitung DN 100 Mitnetz Gas mbH	- Leitungen: keine <i>(Leitungsbestände sind zu erhalten)</i> - Maßnahmen: keine	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- durch den vorhandenen Tontagebau und vorhandenen Gewerbebetrieb Vorbelastung durch Gewerbelärm, Wohnnutzungen durch Aufschüttungen abgeschirmt - durch die geringe Größe der beiden dargestellten Gewerblichen Bauflächen geringe Bedeutung für das Mikroklima	–	–	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tab. 2: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

6.3 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, hier das Gebiet der Stadt Bernburg (Saale). 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 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichen und fördern die weitere Entwicklung des bestehenden Standorts im Bereich des Tontagebaus Peißen. Bei der kleineren der beiden Gewerblichen Bauflächen handelt es sich um die Fläche eines dort bereits vorhandenen Gewerbebetriebs. Somit ist die größere der beiden dargestellten Gewerblichen Bauflächen standörtlich gebunden, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen. Bei der kleineren Gewerblichen Bauflächen handelt es sich nicht um eine Neuausweisung.

Im Plangebiet sind bereits Einrichtungen des Eigentümers des Tontagebaus vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu prüfen sind. Für die geplante mobile Brecheranlage wurde durch den Salzlandkreis zudem bereits am 18. September 2014 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den befristeten Betrieb erteilt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist zwar nicht bereits im Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen der Stadt Bernburg (Saale) aufgeführt. Im Standortkonzept wurden nur großflächige Standorte ab einer Größe von 2 ha untersucht. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Standortkonzepts wurde für den Standort im Gebiet der 3. Änderung eine kleinere Fläche angenommen, die unter dem Schwellenwert von 2 ha lag, so dass diese Fläche im Standortkonzept nicht berücksichtigt wurde. Da an diesem Standort sämtliche der Kriterien des Standortkonzepts erfüllt sind, erscheint eine weitergehende Prüfung von Standortalternativen für diese Nutzung nicht erforderlich.

6.4 Zusätzliche Angaben

6.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 6.2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

6.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 6.2 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.

6.4.3 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung die 3. 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 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

6.4.4 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Die einzelnen beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zeigen, dass eine Vereinbarkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Einhaltung der im Bebauungsplan Nr. 86 festzusetzenden Lärmemissionskontingente und somit der Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden in der benachbarten Ortslage Peißen 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

6.4.5 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 3. 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 3. 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, der auch die Gemarkung Peißen einschließt, 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die 3. 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 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

6.5 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 2015/2369/EU der Kommission vom 26.11.2015 zur Verabschiedung einer neunten 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 Mindestentfernung von etwa 2,7 km zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (Code: DE 4236 301). Mit diesem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der weiteren Umgebung des Geltungsbereichs ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG. Der dem Plangebiet nächstgelegene Abschnitt dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich im Pfuhlschen Busch nördlich von Kustrena.

Beeinträchtigungen dieses Gebietes durch die Verwirklichung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

6.6. Eingriffsregelung

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, wird im Bebauungsplan Nr. 86, der zeitlich parallel aufgestellt wird, ermittelt. Danach ist Durchführung und Sicherung von externen Ausgleichsmaßnahmen für die Verwirklichung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die K 2104. Die Anlage zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich. Für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist eine Anbindung an das Stromnetz herzustellen.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebiets der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht erforderlich.

8. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Erhebliche Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind wegen der Größe der beiden dargestellten Gewerblichen Bauflächen und des Sonstigen Sondergebiets für Photovoltaik, der für das Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 86 festzusetzenden Lärmemissionskontingente und der Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet nicht zu erwarten. Vorkommen streng geschützter Arten oder von in ihrem Bestand gefährdeten europäischen Vogelarten im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind der Stadt Bernburg (Saale) nicht bekannt.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Bernburg (Saale) sind durch die Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben. Die Darstellungen geben die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wieder.

Verkehr

Durch die Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist gegenüber der bisherigen Situation zusätzliches Verkehrsaufkommen allenfalls in geringem Umfang zu erwarten.

Wirtschaft

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans für die größere der beiden dargestellten Gewerblichen Bauflächen die Schaffung von Baurecht für gewerbliche Nutzungen vorbereitet, so dass die 3. Änderung des Flächennutzungsplans zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Gewerblichen Bauflächen beiträgt und insofern die Wirtschaftskraft der Stadt Bernburg (Saale) stärkt.

Städtischer Haushalt

Der Stadt Bernburg (Saale) entstehen durch die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Kosten. Zur Verwirklichung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Bernburg (Saale) nicht erforderlich.

9. Flächenbilanz

Bestand

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gemischte Baufläche (M)	0,278	4,2
Fläche für die Landwirtschaft	6,384	95,8
Gesamt	6,662	100,0

Tab. 3: Flächenbilanz der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Bestand

Planung

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Wohnbaufläche (W)	0,586	8,8
Gewerbliche Baufläche (G)	1,585	23,8
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“	2,284	34,3
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Biotopverbund“	2,207	33,1
Gesamt	6,662	100,0

Tab. 4: Flächenbilanz der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Planung

Literaturverzeichnis

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

STADT BERNBURG (SAALE) (2013):
Strategie- und Handlungskonzept für die Ortsteile Aderstedt, Baalberge, Biendorf, Crüchern, Gröna, Kleinwirschleben, Leau, Peißen, Plömnitz; Poley, Preußnitz, Weddegast und Wohlsdorf;

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 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 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 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 10 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2498)

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 der Verordnung vom 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)

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, zuletzt geändert vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)

