

STADT KÖNNERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

AUSFERTIGUNG
STAND: 13.06.2013

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

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

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	3
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	4
2.1	Abgrenzung	4
2.2	Beschreibung.....	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORSCHRIFTEN, PLANRECHTFERTIGUNG	5
3.1	Raumordnung.....	5
3.1.1	Landesplanung.....	6
3.1.2	Regionalplanung.....	9
3.2	Landschaftsplanung.....	10
3.2.1	Ökologisches Verbundsystem	10
3.2.2	Landschaftsplan	10
4.	ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 11	
5.	DARSTELLUNGEN	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	11
5.2	Flächen für den Gemeinbedarf	13
5.3	Grünflächen	13
6.	KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE.	14
7.	UMWELTBERICHT.....	14
7.1	Einleitung.....	14
7.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	14
7.1.2	Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.....	16
7.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
7.2.1	Fläche westlich Köthener Straße	17
7.2.2	Fläche an der Gemarkungsgrenze Golbitz.....	22
7.3	Geprüfte Alternativen.....	22
7.4	Zusätzliche Angaben	22
7.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	22
7.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	23
7.4.3	Überwachung	23
7.4.4	Gesamtbewertung	24
7.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	24
7.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.....	25
7.6	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	26
8.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	26
9.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	27
10.	FLÄCHENBILANZ	28
	LITERATURVERZEICHNIS	28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	28
Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.....	28

Kartenverzeichnis

Flächennutzungsplan in der bisher geltenden Fassung	1:5.000
1. Änderung des Flächennutzungsplans	1:5.000
Karte Boden 1	1:2.000
Karte Boden 2	1:2.000

1. Veranlassung

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der vorbereitende Bauleitplan. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Bebauungspläne sind die verbindlichen Bauleitpläne und nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch diese Zweistufigkeit der Bauleitplanung werden grundlegende Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen und auf der Ebene des Bebauungsplans fortentwickelt.

Der Flächennutzungsplan ist das räumliche und städtebauliche Entwicklungsprogramm der Gemeinde. Er enthält für das ganze Gemeindegebiet ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Ein Flächennutzungsplan kann keine Entschädigungsansprüche nach §§ 40 und 42 BauGB auslösen. Auch ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB kann nicht auf einen Flächennutzungsplan gestützt werden.

Der Flächennutzungsplan wird durch Beschluss der Gemeindevertretung aufgestellt. Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Gemeinde holt Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, ein. Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch den Salzlandkreis als höhere Verwaltungsbehörde. Dem Landkreis wurde aufgrund § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der "Verordnung zur Übertragung von bauleitplanungsrechtlichen Aufgaben und Befugnissen" vom 28.04.2010 als Aufgabe der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung von Änderungen und Ergänzungen von bereits genehmigten Flächennutzungsplänen der kreisangehörigen Gemeinden übertragen. Die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Könnern (BAUMEISTER Ingenieurbüro 2001) ist wirksam. Der Flächennutzungsplan der Stadt Könnern wurde durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Könnern vom 7. Dezember 2009 bis zum 18. Dezember 2009 bekannt gemacht.

In der Stadt Könnern ist beabsichtigt, für die unmittelbar westlich der Köthener Straße und nördlich des Geländes der ehemaligen Malzfabrik gelegenen Flächen die dort bisher dargestellte Gewerbliche Baufläche städtebaulich neu zu ordnen. Es ist vorgesehen, die Gewerbliche Baufläche in den bisherigen Außenbereich hinein zu erweitern.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung für die beabsichtigten Nutzungsänderungen geschaffen. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, muss der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Könnern entsprechend geändert werden. Nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in diesem so genannten Parallelverfahren.

Der Stadtrat der Stadt Könnern hat in öffentlicher Sitzung am 4. Mai 2011 die Aufstellung des Bebauungsplans und der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (Blatt 4336-NO), Ausgabejahr 2010, genutzt.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet darzustellen. Zwischen dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern und dem Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern hat sich der Gebietsstand der Stadt Könnern durch die Eingemeindung der ehemals selbstständigen Gemeinden Cörmigk, Edlau, Gerlebogk und Wiendorf zum 1. Januar 2010 geändert.

Werden Gemeinden in ihrem Gebiet 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 Könnern den fortgeltenden Flächennutzungsplan der Stadt Könnern zu ändern, wenn dies nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. In diesem Sinne handelt es sich bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern um eine Änderung, die ein Zwischenschritt auf einen späteren neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Könnern in ihrem gegenwärtigen Gebietsstand darstellt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus zwei Teilflächen. Die Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“ wird wie folgt begrenzt:

Im Osten ist das Plangebiet durch die Verkehrsflächen der Köthener Straße begrenzt. Südwestlich reicht das Plangebiet bis unmittelbar an das Gelände der ehemaligen Malzfabrik. Nordwestlich, nördlich und nordöstlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die andere Teilfläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus dem Flurstück 1 der Flur 18 der Gemarkung Könnern, unmittelbar an der Grenze zur Gemarkung Golbitz.

2.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich der Teilfläche an der Köthener Straße der 1. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich in der Gemarkung Könnern westlich der Köthener Straße. Die Größe dieser Teilfläche der 1. Änderung beträgt etwa 1,53 ha.

Die Gesamtausdehnung beträgt in Nord-Süd-Richtung ca. 290 m und in Ost-West-Richtung ca. 150 m. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt etwa 3,6 ha.

Die Geländehöhe nimmt von der Köthener Straße in nördliche Richtung leicht ab. Am nördlichen Rand des Plangebiets wird eine Höhe von etwa 80 m ü. NHN erreicht. An der Köthener Straße beträgt die Geländehöhe etwa 89 m ü. NHN.

Im Zentrum des Plangebiets befindet sich eine rechteckige Freifläche, die an allen Seiten mit Gebäuden unterschiedlicher Größe und Bauart bebaut ist. Nördlich der Bebauung auf der Nordseite des rechteckigen Platzes befindet sich das Gelände eines Fahrzeughandels. Der Großteil der Gebäude im Plangebiet ist sanierungsbedürftig. Unmittelbar an der Köthener Straße befinden sich einige Wohngebäude.

Die andere Teilfläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in der Gemarkung Könnern unmittelbar an der Grenze zur Gemarkung Golbitz zwischen der A 14 und der Bahnstrecke Halle – Könnern – Halberstadt. Es handelt sich um das Flurstück 1 der Flur 18 der Gemarkung Könnern.

3. Übergeordnete Planungen und Vorschriften, PlanreCHFertigung

3.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich bestimmten oder bestimmaren, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG neben in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus.

Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 2 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 4 ROG u. a. Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie landesplanerische Stellungnahmen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan (LEP-LSA) des Landes Sachsen-Anhalt (LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 7. Oktober 2005 enthalten. Der LEP-LSA wurde neu aufgestellt und als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt, die am 11. März 2011 erfolgte, in Kraft getreten. Die regionalplanerischen Ziele sind im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) festgelegt.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Dabei wird auch dargelegt, wie die jeweiligen Inhalte der Raumordnung bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans beachtet werden. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung darzustellen.

3.1.1 Landesplanung

Die Stadt Könnern gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum. Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind nach Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Die Stadt Könnern gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus“. Zielstellung für den ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen. Die Stadt Könnern liegt auf einer überregionalen Entwicklungsachse mit europäischer Bedeutung in Nord-Süd-Richtung.

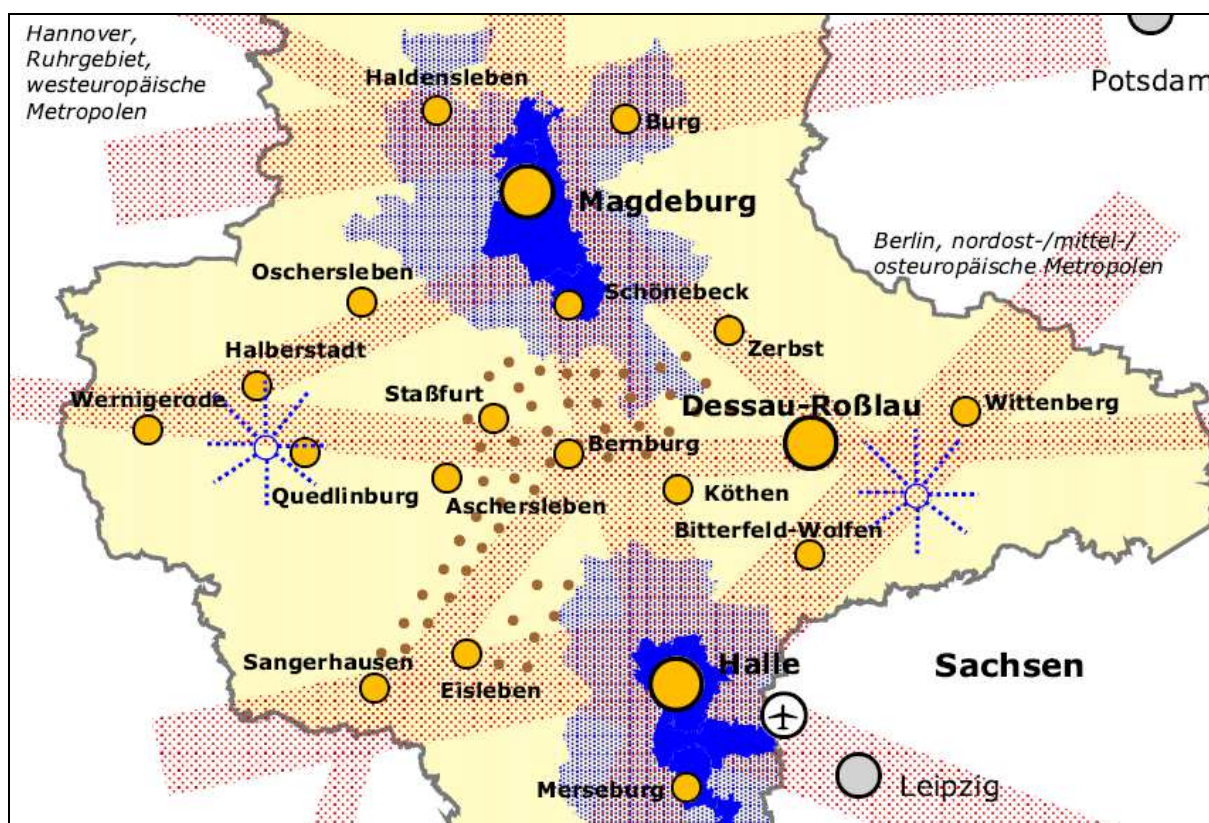


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Beikarte 1 zum Landesentwicklungsplan 2010

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 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden westlich der Köthener Straße vorhandene Baulandreserven in der Stadt Könnern genutzt.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Die Teilfläche westlich der Köthener Straße liegt in der Nähe des Bahnhofs Könnern, an dem Züge in Richtung Bernburg, Halle und Halberstadt sowie mehrere Regionalbuslinien verkehren.

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist gemäß Ziel 27 zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist.

Grundzentren sind nach Ziel 39 des Landesentwicklungsplans in den Regionalen Entwicklungsplänen festzulegen. Die Stadt Könnern ist nach Ziel 5.2.3 des REP A-B-W als Grundzentrum eingestuft. Grundzentrum ist danach der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ein Grundzentrum soll in der Regel über mindestens 3.000 Einwohner verfügen.

Grundzentren sind gemäß Ziel 35 als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden.

Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 28 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,

- Wohnstandorte,
- Standorte für Bildung und Kultur,
- Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs zu entwickeln.

Öffentliche Mittel sollen nach Grundsatz 15 schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere u. a. zur Wiedernutzung von Flächen, ..., zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie umweltschonende, barrierefreie, kosten- und flächensparende Bauweisen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans trägt zur Wiedernutzung von teilweise brach liegenden Flächen bei.

Die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind gemäß Grundsatz 45 im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch u. a. die Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe sowie die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen/Wirtschaftsstandorte. Insofern werden mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft gefördert.

Die Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen ist gemäß Ziel 56 insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsräumen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen. Das betrifft insbesondere Standorte, die geeignet sind, sich im internationalen Wettbewerb um große Investitionsvorhaben behaupten zu können. Die Stadt Könnern wird gemäß Ziel 57 als Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten, haben gemäß Ziel 59 eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlung und -entwicklung. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt gemäß Ziel 60 im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen. Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll gemäß Grundsatz 49 vor einer Erweiterung oder Neuweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorgenzuteter Brachflächen geprüft werden.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine vorhandene Gewerbliche Baufläche geringfügig in den bisherigen Außenbereich hinein erweitert, eine Neuerschließung von Flächen erfolgt nicht. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht auch die Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen bebauten Grundstücken.

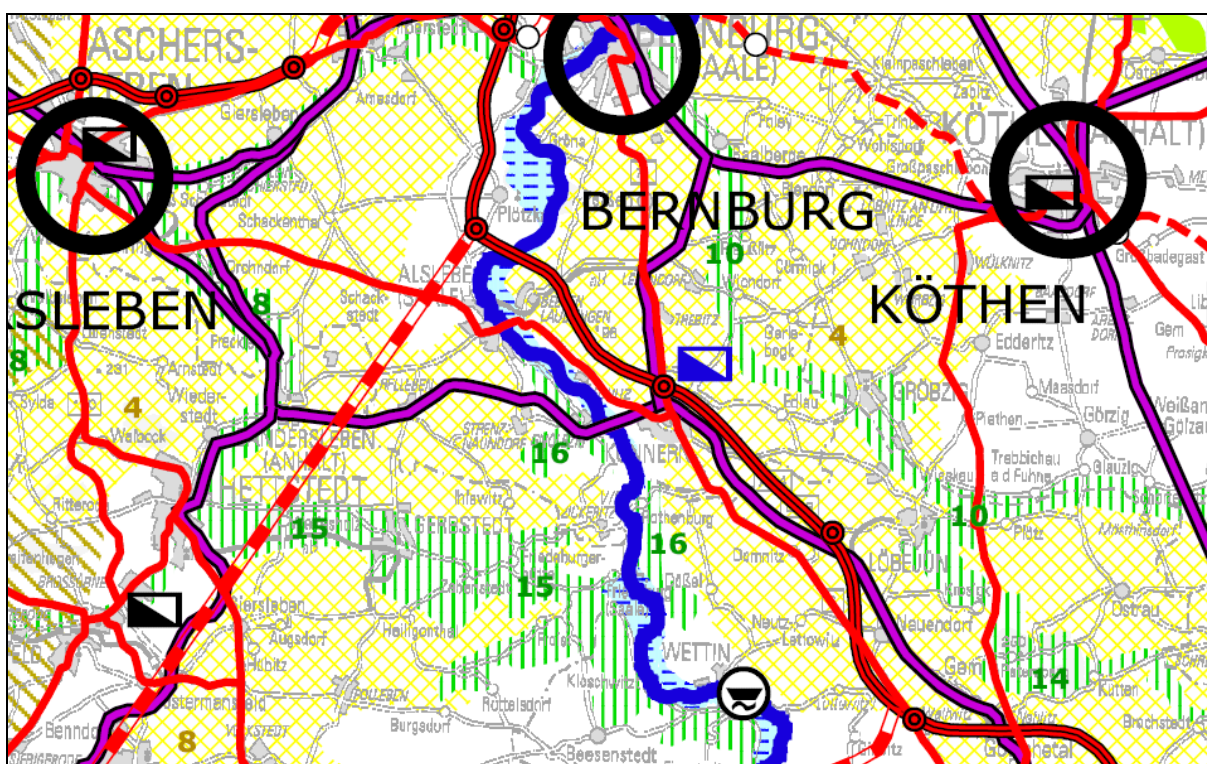


Abbildung 2: Ausschnitt Landesentwicklungsplan 2010

In der Stellungnahme des Landesverwaltungsamts als obere Landesplanungsbehörde zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird festgestellt, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist und demzufolge eine landesplanerische Abstimmung nicht erforderlich ist.

3.1.2 Regionalplanung

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 7. Oktober 2005 sind die regionalplanerischen Ziele festgelegt.

Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Im REP A-B-W ist die Stadt Könnern gemäß Ziel 5.4.1.2 aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung als regional bedeutsamer Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe festgelegt. Der Standort Könnern verfügt über eine hervorragende verkehrsinfrastrukturelle Anbindung und geeignete Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Autobahnnähe. Der Standort weist eine starke wirtschaftliche Entwicklung auf. Im REP A-B-W ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt.

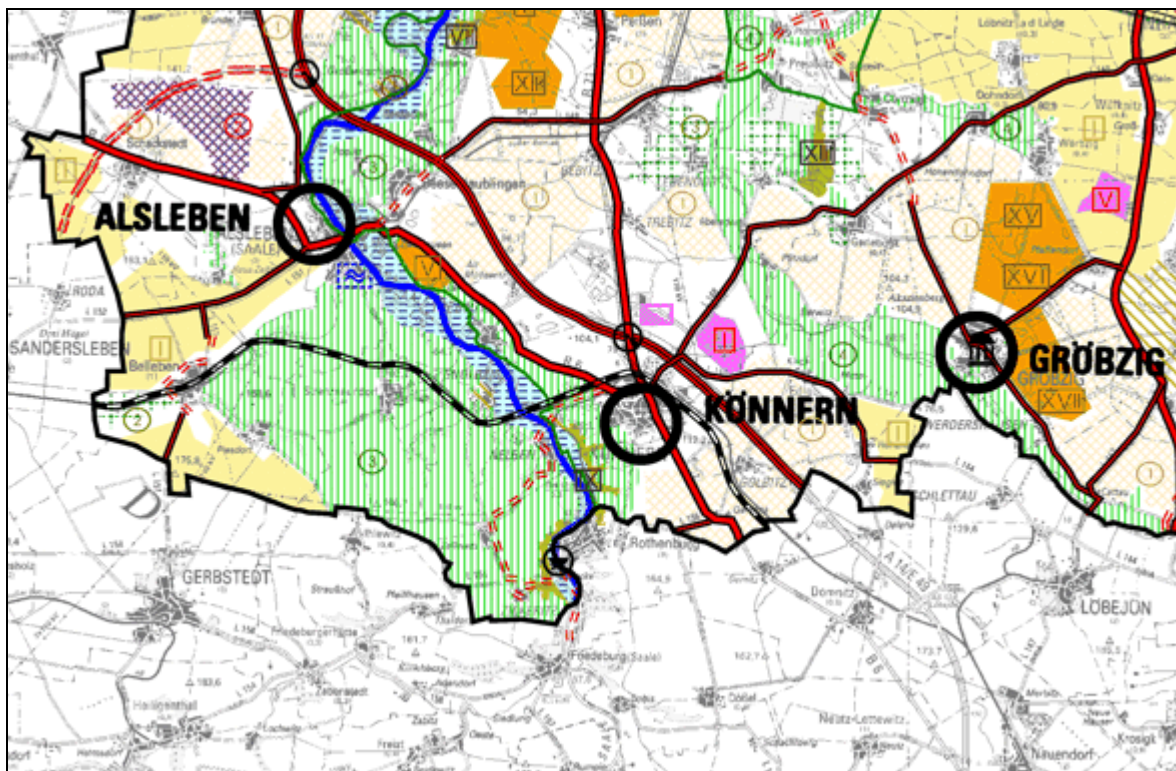


Abbildung 3: Ausschnitt aus Regionalem Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

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 1. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich keine Biotopverbundeinheit.

3.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern liegt seit 1997 vor (WEGA INTERPLAN). Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern enthält u. a. ein Handlungskonzept, Aussagen zu schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft sowie Anforderungen an die Flächennutzungsplanung.

Das Handlungskonzept ist nach den Landschaftseinheiten gegliedert. Bei den Landschaftseinheiten im Gebiet der Stadt Könnern handelt es sich nach dem Landschaftsplan um die Saaleaue, die Ilbersdorfer Fuhne- Niederung, die Bebitzer Niederterrasse, die Saalehänge, die Löß-Ackerhochflächen bzw. -hügelland, das Lebendorfer Bergbausenungsgebiet, die Kiesabgrabungen und die Siedlungen.

In den Aussagen zu schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft werden im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern die Biotope aufgeführt, die Kriterien für gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des damaligen § 30 NatSchG LSA erfüllen.

Die in § 30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG und § 22 Abs. 1 NatSchG LSA genannten Biotope sind gesetzlich geschützt, wenn sie die Einstufungskriterien der Biotoptypen-Richtlinie des Landes Sachsen-Anhalt erfüllen. Die Aussagen zu schutzwürdigen Teilen von Natur und Landschaft beinhalten außerdem Vorschläge für die Ausweisung von Geschützten Landschaftsbestandteilen im Sinne des (damaligen) § 23 NatSchG LSA (Tabelle A.21 des Landschaftsplans), und von Naturdenkmalen im Sinne des (damaligen) § 22 NatSchG LSA (Tabelle A.22 des Landschaftsplans) sowie Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen. Diese Vorschläge beziehen sich nicht auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

4. Ziele und Zwecke der Änderung des Flächennutzungsplans

Grundsätzlich soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Vorrangiges Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung einer vorhandenen Gewerbefläche in den bisherigen Außenbereich hinein. Die bisher auf der Teilfläche westlich der Köthener Straße dargestellten Bauflächen sollen neu geordnet werden.

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

5. Darstellungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurden auf der Teilfläche an der Köthener Straße bisher eine Gewerbliche Baufläche (G) und eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Fläche für die Landwirtschaft lag am nördlichen Rand dieser Teilfläche und war bisher Bestandteil des Außenbereichs.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und den zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Westlich Köthener Straße“ wurde davon ausgegangen, dass sich durch die Erweiterung der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerblichen Baufläche in den bisherigen Außenbereich hinein die Gesamtfläche der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerblichen Bauflächen erhöhen würde. Deshalb wurde eine zweite Teilfläche in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Auf dieser Teilfläche im östlichen Randbereich der Gemarkung Könnern war bisher eine Gewerbliche Baufläche dargestellt.

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. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Könnern wurde für einen Planungszeitraum von 15 Jahren ausgelegt. Als Zieljahr für die Prognosen des Flächennutzungsplans wurde das Jahr 2025 gewählt. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans soll keine erneute Bedarfsermittlung für Bauflächen durchgeführt werden.

Deshalb war vorgesehen, eine mögliche Vergrößerung der Gewerblichen Baufläche „Westlich der Köthener Straße“ durch eine Reduzierung einer anderen Gewerblichen Baufläche im gleichen Flächenumfang an einem anderen Standort vorzunehmen. Dieser Standort wurde am östlichen Rand der bisher zwischen der Bahnstrecke Halle – Könnern – Halberstadt und der A 14 dargestellten Gewerblichen Baufläche gewählt.

Während der Erarbeitung des Vorentwurfs hat sich herausgestellt, dass auf der Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“ entsprechend der städtebaulichen Absicht der Stadt Könnern Teilbereiche der bisher dargestellten Gewerblichen Baufläche mit anderen Nutzungen dargestellt werden. Die Ursachen hierfür sind die geplante Einrichtung des Bauhofs der Stadt Könnern auf dem Grundstück Köthener Straße 9 und die vorhandenen Wohnnutzungen der Grundstücke Köthener Straße 7 und 7a.

Vor der 1. Änderung des Flächennutzungsplans war auf der Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“, die flächenidentisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlich Köthener Straße“ ist, eine Gewerbliche Baufläche von 2,31 ha Größe dargestellt. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“ 1,18 ha Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Anders als im Vorentwurf werden im Geltungsbereich der 1. Änderung keine Gemischten Bauflächen dargestellt. Eine Darstellung von Gemischten Bauflächen westlich der Köthener Straße würde in der Nachbarschaft der Schweinemastanlage der JSR Hybridproduktions- und -vertriebs Hirschmann GmbH liegen. Der vorsorgeorientierte Mindestabstand von der Schweinemastanlage zur Wohnbebauung von ca. 360 m umfasst den gesamten Geltungsbereich der Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“. Auf dieser Teilfläche ist deshalb aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes eine Darstellung von Gemischten Bauflächen, in denen die Wohnnutzung allgemein zulässig ist, nicht möglich.

Die vorhandenen Wohnnutzungen auf den Grundstücken Köthener Straße 7, 7a, 11 und 13 sollen gemäß textlicher Festsetzung im Bebauungsplan „Westlich Köthener Straße“ allgemein zulässig bleiben.

Somit wird mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Teilfläche westlich der Köthener Straße eine größere Gewerbliche Baufläche dargestellt als dort bisher dargestellt ist. Daraus ergibt sich, dass – gemessen an dem im Flächennutzungsplan der Stadt Könnern ermittelten Bedarf an Gewerblichen Bauflächen – eine Reduzierung der an anderer Stelle bisher dargestellten Gewerblichen Bauflächen erforderlich ist. Deshalb wird die Darstellung der Gewerblichen Baufläche am östlichen Rand der Gemarkung Könnern verkleinert.

Langfristig ist es städtebauliche Absicht der Stadt Könnern, die bisher bewohnten Grundstücke überwiegend für eine gewerbliche Entwicklung zu nutzen. Im Bebauungsplan werden diese Flächen als eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. In diesen eingeschränkten Gewerbegebieten sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die vorhandenen Wohnnutzungen auf diesen Flächen werden in ihrem bisherigen Umfang planungsrechtlich im Bestand geschützt.

Soweit die Gewerbliche Baufläche auf der Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“ bereits bisher im Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt war, wird sie in dessen 1. Änderung als Bestand dargestellt. Die Erweiterung der Gewerblichen Baufläche in den Außenbereich wird als Planung dargestellt.

Auf dem Grundstück Köthener Straße 9 ist die Einrichtung des Bauhofs der Stadt Könnern geplant. Dieser Bereich wird deshalb als Fläche für den Gemeinbedarf und nicht als Baufläche dargestellt.

Die Hoffläche zwischen den Gebäuden Köthener Straße 9, 11 und 13 soll mittel- bis langfristig als Grünfläche gestaltet werden, soweit diese Fläche nicht für die verkehrliche Erschließung der Bauflächen auf dieser Teilfläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht benötigt wird.

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Zum Gemeinbedarf gehören nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Hierunter sind die der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen zu verstehen. Die Anlagen und Einrichtungen dienen öffentlichen Zwecken. Für die Anlagen und Einrichtungen muss kein öffentlicher Träger vorhanden sein. Es kommt vielmehr auf die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe an, so dass es auf die Rechtsform des Trägers nicht entscheidend ankommt.

Die Stadt Könnern hat das Grundstück Köthener Straße 9 erworben und plant auf dem Grundstück die Einrichtung des Bauhofs der Stadt Könnern. Der Bauhof ist Teil der Stadtverwaltung Könnern. Dieser Bereich wird deshalb als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt.

5.3 Grünflächen

In § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden eine Reihe von Anlagen aufgezählt, die Grünflächen sind. Die Aufzählung ist beispielhaft. Grünflächen dienen der städtebaulichen Gliederung, der Gesundheit, der Erholung, der Freizeit, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und ökologischen Belangen. Unter Grünflächen sind sowohl öffentliche als auch private Grünflächen zu verstehen. Im Flächennutzungsplan kann festgelegt werden, ob eine öffentliche oder eine private Grünfläche ausgewiesen wird. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine solche Festlegung nicht getroffen werden, weil sie nicht für städtebaulich erforderlich gehalten wird. Erforderlich ist jedoch die Konkretisierung des Nutzungszwecks einer Grünfläche durch die Angabe einer Zweckbestimmung.

In der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grünfläche auf der Hoffläche zwischen den Grundstücken Köthener Straße 9, 11 und 13 mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ dargestellt.

Da die Aufzählungen der Typen von Grünflächen in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB nur beispielhaft ist, kann eine entsprechende Darstellung in der Änderung des Flächennutzungsplans gewählt werden. Die Nutzer der Gebäude in der Gemischten Baufläche im westlichen Randbereich der Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“ sollen diese Fläche als Grünfläche nutzen können. Die Grünfläche soll den jeweiligen Grundstücken der Gemischten Baufläche ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Da diese Grünfläche in der bisher wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans nicht enthalten war, wird sie als Planung dargestellt.

6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen oder Vermerke im Sinne der § 5 Abs. 3, 4 und 4a BauGB sind auf den beiden Teilflächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

7. Umweltbericht

7.1 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.

7.1.1 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. Die Umweltprüfung für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird soweit möglich auf der Grundlage der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 1/2011 „Westlich Köthener Straße“, der gleichzeitig aufgestellt wird, erarbeitet.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans unterzogen. Dabei werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/2011 berücksichtigt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen der 1. 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 1. Änderung
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 1. Änderung
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich der 1. Änderung
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 1. Änderung
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 1. Änderung
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 1. Änderung
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 1. Änderung
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 1. Änderung
Detaillierungsgrad: Recherche im Flächennutzungsplan in dessen bisher wirksamer Fassung

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. Der Landschaftsplan für die ehemalige Verwaltungsgemeinschaft Könnern aus dem Jahr 1997 kann wegen des inzwischen vergangenen Zeitraums nicht als Grundlage für die Umweltprüfung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

7.1.2 Inhalt und Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen 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 1. Änderung des Bebauungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte des Bebauungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

7.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 7.2 entnommen werden.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Fläche westlich Köthener Straße

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	<p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Angaben vorhanden <i>(Bewertung nicht möglich)</i> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fläche in der Hofanlage und Hof Köthener Straße 9 „Unbefestigter Platz“ (VPX), an der Köthener Straße und um die Hofanlage Gebäude (je nach gegenwärtigem oder früherem Nutzungszweck „Werk- oder Lagerhalle, industrielle Anlage“ (BIB), „Einzelstehendes Haus“ (BWA), „Schuppen“ (BWF) oder „Garagen“ (BWG), unbefestigte Flächen auf bebauten Grundstücken „Vor- und Hausgarten“ (PYY), unbebaute Flächen des Autohandels „Gewerbegebiet“ (BID), fünf „Sonstige Einzelbäume“ (HEX) <i>(bereits [früher] bebaut, künftige Bebauung auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich zulässig, deshalb ohne Bedeutung)</i> <p>Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt <i>(ohne Bedeutung)</i> <p>Potentielle natürliche Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsgebiete <i>(Ortskerne mit fast vollständiger Versiegelung, ohne Bedeutung)</i> <p>Schutzgebiete und -objekte: nicht vorhanden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kein Verlust von nachgewiesenen Lebensräumen, keine weitergehende Versiegelung als planungsrechtlich ohnehin zulässig 	<p>Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Boden	<p>Bodentyp: im nördlichen Teil Pararendzina, im südlichen Teil</p> <p>Bodenart: soweit bekannt im nördlichen Teil sandiger Lehm, ansonsten Lehm</p> <p>Mittlere bis hohe Bedeutung als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung</p> <p>Substrat: im nördlichen Teil skelettführender, carbonathaltigen, periglaziärer Schluff (Löss) über carbonatischen Sedimentgestein, im südlichen Teil carbonathaltiger, holozän umgelagerter Schluff</p> <p>Versiegelungsgrad: >50%, auch ohne Bebauungsplan planungsrechtlich zulässig (ohne Bedeutung, da nach Rechtskraft des Bebauungsplans zulässiger Versiegelungsgrad weitgehend bereits bisher zulässig)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - im Bereich der im bisherigen Außenbereich gelegenen Flächen Verlust von Boden - Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) <p>Landschaftsplan: keine (aufgrund der weitgehenden Wiedernutzbarmachung von Flächen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich Köthener Straße“ Wiedernutzung der bereits früher versiegelten Flächen und sparsamer Umgang mit dem Boden möglich, schonender Umgang mit dem Boden durch Unterschreitung der Obergrenze für die Grundflächenzahl in allen eingeschränkten Gewerbegebieten; Ziele berücksichtigt)</p>	nicht erheblich
Wasser	<p>Oberflächengewässer: nicht vorhanden</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt - Grundwasser <10 m unter Flur - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Flutgraben <p>(geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch planungsrechtlich zulässige Versiegelung)</p> <p>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende höhere Versiegelung von Boden, jedoch keine weitergehende Versiegelung als planungsrechtlich ohnehin zulässig 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) <p>Landschaftsplan: keine (Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelungen auch ohne Bebauungsplan „Westlich Köthener Straße“ zulässig, insofern Ziel berücksichtigt, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf den gegenwärtig geringer versiegelten Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht möglich)</p>	nicht erheblich

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

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2011 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2012)	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Mischgebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten und durch gegenwärtige Nutzung (Autohandel) in den Gewerbegebieten, Emissionen von Luftschadstoffen im abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs, jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der genannten Vorschrift	Fachgesetze: keine - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Mischgebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten und durch gegenwärtige Nutzung in den Gewerbegebieten des Bebauungsplans „Westlich Köthener Straße“ nicht zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Klima	- Stadtrandklima (Überwärmung tags und nachts infolge hohen Versiegelungsgrads, geringe Luftfeuchte, behinderter Luftmassenaustausch, bioklimatisch belastend bei austauscharmen Wetterlagen (geschlossene Bauweise und Blockrandbebauung) Luftleitbahnen: - Keine Behinderung des Luftaustausches, da vorhandener Siedlungsbereich Könnern gegen die Hauptwindrichtung gelegen <i>(wegen der räumlichen Lage des Siedlungsbereiches Könnern gegen die Hauptwindrichtung nur geringe Bedeutung)</i>	- keine Veränderung der klimatischen Situation	Fachgesetze: - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da durch räumliche Lage der Teilfläche „Westlich Köthener Straße“ keine Beeinträchtigung der Luftsituation durch dessen Verwirklichung zu erwarten)</i>	nicht erheblich

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

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Hofanlage mit hohem Anteil leer stehender Gebäudeteile mit erkennbarem Sanierungsbedarf - Vorbelastung durch benachbartes Gärfuttersilo (östlich) und Schweineställe (westlich) - <i>(geringer landschafts-ästhetischer Wert)</i> - einige wenige landschaftsprägende Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> - überbaubare Flächen und Zahl der Geschosse werden nicht erweitert, dadurch keine Veränderung der baulichen Situation, bei Sanierung oder Ersatzneubau für leer stehende Gebäudeteile - Aufwertung des Landschaftsbilds - Erhaltung der landschaftsbildprägenden Bäume 	<p>Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	<ul style="list-style-type: none"> - bei Versickerung des Niederschlagswassers wie bisher Beitrag zur biologischen Vielfalt - bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt - durch Wiedernutzung von Flächen Beitrag zur biologischen Vielfalt 	<p>Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG)</p> <p>Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da Wiedernutzung der Flächen der Teilfläche „Westlich Köthener Straße“ Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung dieser Teilfläche möglich)</i></p>	nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	<p>Wohnen: Geltungsbereich bewohnt mit mäßiger Aufenthaltsqualität</p> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - nördlich Geltungsbereich Vorbelastung durch Verkehrslärm von der A 14, kaum Vorbelastung durch Gewerbelärm 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Mischgebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten und durch gegenwärtige Nutzung (Autohandel) in den Gewerbegebieten, Emissionen von Luftschadstoffen im abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs - keine erheblichen Auswirkungen der Emission von Luftschadstoffen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte 	<p>Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</p> <p>- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (TA Lärm)</p> <p>Landschaftsplan: keine <i>(Ziele erfüllt., da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Mischgebieten, eingeschränkten Gewerbegebieten und die gegenwärtige Nutzung der Gewerbegebiete westlich der Köthener Straße nicht zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich

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

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Mensch und seine Gesundheit (Forts.)	Erholung keine Erholungsfunktion, keine Erholungsnutzung und Wegebeziehungen nur auf bestehenden Verkehrsflächen im Geltungsbereich, nördlich angrenzend Feldweg mit geringer Erholungsfunktion	- keine Verluste von Wegeverbindungen		
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: nicht vorhanden Sachgüter: - Elektrizitätsleitungen der MITNETZ Strom mbH - Trinkwasserleitungen der MIDEWA - Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH	keine <i>(Leistungsbestände sind zu erhalten oder zu verlegen)</i>	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- Bauliche Vornutzung führte zu Versiegelungen des gewachsenen Bodens, dadurch gegenwärtig nur geringwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen - durch in der Umgebung des Geltungsbereichs in westliche und östliche Richtungen vorhandene Bebauung geringer Einfluss auf und geringe Bedeutung für Oberflächengewässer - durch die räumliche Lage des Siedlungsbereichs gegen die Hauptwindrichtung geringe Bedeutung für das Mikroklima	–	–	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

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

7.2.2 Fläche an der Gemarkungsgrenze Golbitz

Die andere der beiden Teilflächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird in ihrer Darstellung der Art der Bodennutzung als geplante Gewerbliche Baufläche – entgegen der Darstellung im Vorentwurf – verkleinert. Die nicht mehr als geplante Gewerbliche Baufläche dargestellte Teilfläche wird entsprechend der dort tatsächlich vorhandenen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Wo durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans die bisherige Darstellung nicht geändert wird, sind keine zusätzlichen oder grundsätzlich anderen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Dort befinden sich Böden der Bodenart Lehm mit hoher bis sehr hoher Bedeutung als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Auf der Fläche für die Landwirtschaft, die im Flächennutzungsplan bisher als geplante Gewerbliche Baufläche dargestellt war, sind ebenfalls keine zusätzlichen oder grundsätzlich anderen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Eine Umweltprüfung ist deshalb für diese Teilfläche nicht erforderlich und erfolgt nicht.

7.3 Geprüfte Alternativen

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

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich Köthener Straße“ ermöglichen und fördern auf der Teilfläche westlich der Köthener Straße die Wiedernutzung von Brachflächen und leer stehender Bausubstanz, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.

Der bestehende Fahrzeughandelsbetrieb, der Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplans ist, ist am Standort bereits vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zu der Teilfläche westlich der Köthener Straße nicht zu prüfen sind.

Die auf der anderen Teilfläche an der Gemarkungsgrenze Golbitz bisher dargestellte Art der Bodennutzung wird entgegen der ursprünglichen Planungsabsicht durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht verändert. Eine Prüfung von Alternativen für diese Teilfläche ist deshalb nicht erforderlich.

7.4 Zusätzliche Angaben

7.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 7.2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

7.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 7.2 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 Umweltberichtes bestanden nicht.

7.4.3 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung die 1. 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 1. 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

7.4.4 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 1. 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 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Einhaltung der im Bebauungsplan „Westlich Köthener Straße“ festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz werden an den im Geltungsbereich zulässigen Wohnnutzungen und den Wohnnutzungen in dessen näherer Umgebung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.

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 Festsetzungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

7.4.5 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 1. 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 1. 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 kein Plan für die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung.

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

Für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die 1. 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 der 1. 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

7.5 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 Bebauungspläne (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 2012/14/EU der Kommission vom 18.11.2011 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer fünften aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Auenwälder bei Plötzkau“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 2.000 m zum Geltungsbereich befindet sich das nördlichste Teilgebiet des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (Code: DE 4336 306). Dabei handelt es sich um die Bereiche Nelbener Grund, Pfaffengrund und Parnenaer Grund. Mit dem nördlichsten Teilgebiet dieses Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der Umgebung des Geltungsbereichs ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG.

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

7.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, wird im Bebauungsplan „Westlich Köthener Straße“, der zeitlich parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, ermittelt.

Auf der Grundlage dieser Ermittlung ist für den Ausgleich der durch die Teilfläche „Westlich der Köthener Straße“ der 1. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ein Flächenumfang von rund 1.900 m² erforderlich.

Als Ausgleich ist vorgesehen, auf der Teilfläche eines Flurstücks der Gemarkung Trebnitz in der Saaleaue Grünland zu entwickeln. Das Flurstück grenzt mit seinem südlichen Rand an den Saaleradwanderweg. Dort befindet sich das Flurstück etwa 125 m nördlich der Bahnstrecke von Könnern nach Sandersleben. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Könnern.

Die benötigte Ausgleichsfläche ist im Flächennutzungsplan als geplante Flächen zum Ausgleich dargestellt. Somit ist auch der Standort der Ausgleichsfläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

In der anderen Teilfläche der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird die dort bisher dargestellte Art der Bodennutzung gegenüber einer ursprünglichen Planungsabsicht nicht geändert, so dass für diese Teilfläche auch keine Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlich sind.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist zu deren Verwirklichung ein Grunderwerb durch die Stadt Könnern nicht erforderlich. Zur Verwirklichung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Teilung oder die Verschmelzung von Flurstücken ausreichend. Die Änderung der Nutzungsart der Flurstücke ist auch im Liegenschaftskataster vorzunehmen.

Entschädigungen

Durch die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Für die Verwirklichung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

9. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Kapitel 7) beschrieben. Der Umweltbericht umfasst gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“ und „Landschaft“, „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Wesentliche Auswirkungen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans auf die genannten Schutzgüter können im Kapitel 7 nachgelesen werden.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Stadt Könnern sind durch die Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben. Die Darstellungen geben die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wieder.

Verkehr

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine vorhandene Gewerbliche Baufläche in den bisherigen Außenbereich hinein erweitert. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Westlich Köthener Straße“, der zeitlich parallel aufgestellt wird, ist in den im bisherigen Außenbereich gelegenen Flächen eine Errichtung von Gebäuden nicht zulässig. Es wird deshalb nur in begrenztem Umfang von zusätzlichem Verkehrsaufkommen ausgegangen.

Wirtschaft

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird Baurecht vorbereitet zur Erweiterung einer vorhandenen Gewerblichen Baufläche in den bisherigen Außenbereich hinein. Die Darstellung der erweiterten Gewerblichen Baufläche trägt zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt Könnern bei.

Haushalt der Stadt Könnern

Zur Verwirklichung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Könnern nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz vor der 1. Änderung des Flächennutzungsplans kann der folgenden Tabelle entnommen werden. Die Tabellen beinhalten die jeweiligen Flächen für die Summe beider Teilflächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	5,5066	100,00
Gesamt	5,5066	100,00

Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Flächenbilanz nach der 1. Änderung des Flächennutzungsplans kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	3,8061	69,00
Gemischte Baufläche	0,7098	13,00
Flächen für den Gemeinbedarf	0,5370	10,00
Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten"	0,4537	8,00
Gesamt	5,5066	100,00

Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Literaturverzeichnis

INGENIEURBÜRO BAUMEISTER (2009):
Flächennutzungsplan der Stadt Könnern. Bernburg.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2010):
Immissionsschutzbericht 2009. Halle.

PLANUNGSBÜRO MARKOWSKI (2001):
Flächennutzungsplan Gemeinde Peißen. Baalberge.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT MENSCH UND UMWELT (2001):
Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt. Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bernburg. Landsberg.

WEGA INTERPLAN (1997):
Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern. Könnern.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2012/14/EU der Kommission vom 18.11.2011 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer fünften aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 11 S. 105)

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

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) 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 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

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

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2012 (BGBl. I S. 2449)

Land Sachsen-Anhalt

Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) vom 28.04.1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 19.12.2007 (GVBl. LSA S. 466)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569)

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

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Runderlass vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert durch Runderlass vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250)

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