

STADT KÖNNERN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

3. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

AUSFERTIGUNG
STAND: 04/2018

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
3.1.3	Landesplanerische Stellungnahme	11
3.2	Landschaftsplanung	11
3.2.1	Ökologisches Verbundsystem	11
3.2.2	Landschaftsplan	12
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	12
5.	DARSTELLUNGEN	13
5.1	Art der baulichen Nutzung	13
5.2	Grünflächen	15
5.3	Fläche für die Landwirtschaft	16
6.	KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE	16
7.	UMWELTBERICHT	20
7.1	Einleitung	20
7.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	20
7.1.2	Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	21
7.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	21
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
7.2.1	Teilfläche 1 „Am Zoll Beesedau“	22
7.2.2	Teilfläche 2 an der Gemarkungsgrenze Golbitz	27
7.3	Geprüfte Alternativen	27
7.4	Zusätzliche Angaben	27
7.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
7.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	28
7.4.3	Überwachung	28
7.4.4	Gesamtbewertung	29
7.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
7.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	30
7.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	31
8.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	31
9.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	31
10.	FLÄCHENBILANZ	32
	LITERATURVERZEICHNIS	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1	32
Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1...	33
Tabelle 4: Flächenbilanz vor der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 2	33
Tabelle 5: Flächenbilanz nach der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 2...	33
Tabelle 6: Flächenbilanz vor der 3. Änderung des Flächennutzungsplans	33
Tabelle 7: Flächenbilanz nach der 3. Änderung des Flächennutzungsplans.....	34

Kartenverzeichnis

Flächennutzungsplan in der bisher geltenden Fassung	1:5.000
3. Änderung des Flächennutzungsplans	1:5.000

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. Der Flächennutzungsplan bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt als höhere Verwaltungsbehörde. 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 2009) 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.

Im Gebiet der Stadt Könnern ist beabsichtigt, den Bereich am Zoll zwischen den Ortslagen Beesedau und Beesenlaublingen städtebaulich neu zu ordnen. Es ist vorgesehen, auf im bisherigen Außenbereich gelegenen und bereits bebauten Grundstücken eine Gewerbliche Baufläche auszuweisen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Fläche von dessen 3. Änderung bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Gebiet der 3. Änderung vorhandene Bebauung war auch bereits während der Aufstellung des Flächennutzungsplans vorhanden. Im Gebiet

der 3. Änderung des Flächennutzungsplans führen Nutzungerschwernisse dazu, dass dieses Gebiet tatsächlich nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Die unbebauten Flächen im Gebiet der 3. Änderung liegen im Zwickel zwischen der L 149, der Kuhfurt sowie dem durchgehenden Abschnitt der K 2107 und dem Abschnitt der K 2107, der die Ortslage Beesedau mit dem K 2107 verbindet. Diese Straßen und die Kuhfurt haben für eine landwirtschaftliche Nutzung trennende Wirkung. Die im Gebiet der 3. Änderung verbleibenden unbebauten Flächen erscheinen für eine wirtschaftlich tragfähige landwirtschaftliche Nutzung zu klein. Entsprechend besteht im Gebiet der 3. Änderung kein Feldblock.

Es erscheint deshalb sinnvoll und erforderlich, das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans städtebaulich neu zu ordnen.

Durch die Aufstellung der 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in diesem so genannten Parallelverfahren.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (Blatt 4236-SW), 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 der 3. 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 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus zwei Teilflächen. Die räumliche Abgrenzung der Teilfläche „Am Zoll Beesedau“ wird nachfolgend beschrieben.

Mit dem Neubau der A 14 Halle – Magdeburg wurde auch die Kreisstraße K 2107 von der L 149 in Richtung Bernburg neu an die L 149 angebunden. Der westliche Rand dieser neuen Trasse der K 2107 stellt den östlichen Rand des Geltungsbereichs dar. Der Abschnitt der K 2107, der die Ortslage Beesedau mit dem durchgehendem Abschnitt der K 2107 verbindet, wurde an diese neu angebunden. Diese neue Trasse des Abschnitts der K 2107 von der Ortslage Beesedau bildet die nordöstliche Grenze des Geltungsbereichs.

Der westliche Rand des Geltungsbereichs wird im nördlichen Abschnitt durch den östlichen Rand der Zufahrt zu den Grundstücken Zoll 2, 3, 4 und 5 begrenzt. Nach der Querung dieser Straße durch die Kuhfurt verläuft die westliche Grenze des Geltungsbereichs auf der östlichen Seite dieses Grabens und bezieht die Straßenfläche in den Geltungsbereich ein.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft auf den südlichen Grenzen der Grundstücke Zoll 2 und 3. Östlich davon wird der noch bestehende Straßenabschnitt der früheren L 149 in den Geltungsbereich mit einbezogen. Der nach dem Neubau der A 14 zurück gebaute Abschnitt der früheren L 149 wird dagegen nicht in den Geltungsbereich einbezogen und bildet weiter in nördliche Richtung die Grenze des Geltungsbereichs.

Die andere Teilfläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks 1 der Flur 8 der Gemarkung Könnern, unmittelbar an der Grenze zur Gemarkung Golbitz.

2.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich der Teilfläche 1 am Zoll Beesedau der 3. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich in der Gemarkung Beesenlaublingen nördlich der L 149 zwischen den Ortslagen Beesenlaublingen und Beesedau. Die Größe dieser Teilfläche der 3. Änderung beträgt etwa 1,42 ha. Die Gesamtausdehnung dieser Teilfläche beträgt in Nord-Süd-Richtung ca. 215 m und in Ost-West-Richtung ca. 125 m. Das Gelände ist relativ eben und hat eine Höhe von etwa 65 m ü. NHN. Im Zentrum dieser Teilfläche befinden sich die vier Grundstücke Zoll 2, 3, 4 und 5. Diese Grundstücke sind alle bebaut.

Die Teilfläche 2 der 3. 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 eine Teilfläche des Flurstücks 1 der Flur 8 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 bestimmbaren, 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 befind-

lichen 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 2010 (LEP-LSA) des Landes Sachsen-Anhalt (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.

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 3. 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.

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 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Bereich am Zoll vorhandene bebaute Grundstücke in der Stadt Könnern genutzt.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Das Bauflächenpotential an Gewerbeflächen in der Stadt Könnern wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern ermittelt (siehe hierzu Kapitel 7.4.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan). Da mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans die Gesamtfläche der geplanten Gewerblichen Bauflächen im Gebiet der Stadt Könnern nicht erhöht wird, wird kein Erfordernis zur Ermittlung des Potentials an Gewerblichen Bauflächen innerhalb der Ortslage Beesedau gesehen, um den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB und dem Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 gerecht zu werden.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Die Teilfläche 1 am Zoll Beesedau liegt in der Nähe der Bushaltestelle „Beesedau Zoll“, an der Busse der Regio-

nalbuslinie 121 Bernburg – Kustrena – Beesedau – Beesenlaublingen – Alsleben – Belleben 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.

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 3. 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. Durch die Regionalplanung sind diese Vorrangstandorte räumlich zu präzisieren. Im Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wird der Vorrangstandort mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen "Könnern" räumlich präzisiert und flächenhaft dargestellt.

Nach der Begründung zu diesem Ziel des LEP-LSA 2010 wurden diese Vorrangstandorte auf Grundlage von Kriterien, wie sie von großen Investoren im internationalen Standortwettbewerb bei der Standortwahl verlangt wird,

- schnelle Verfügbarkeit und Bebaubarkeit,
 - zusammenhängende Flächengröße über 20 ha,
 - besondere Lagegunst des Standortes, d. h. unmittelbarer Anschluss an das Autobahnnetz ohne Ortsdurchfahrten und max. 30 km Entfernung zu einem Oberzentrum,
- festgelegt.

Die Teilfläche der Gewerblichen Baufläche G 1 des wirksamen Flächennutzungsplans, die mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans verkleinert wird, ist – im Gegensatz zur Gewerblichen Baufläche G 2 – nicht unmittelbar an das Autobahnnetz angeschlossen und kann auch nicht ohne Ortsdurchfahrt erreicht werden. Deshalb wird davon ausgegangen, dass zumindest die Verkleinerung dieser Teilfläche der Gewerblichen Baufläche G 1 nicht dem Ziel 57 des LEP-LSA 2010 zuwider läuft.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen ... 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 Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer baulich vorgenuzter Brachflächen geprüft werden.

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bauliche Ausnutzbarkeit bereits bebauter Grundstücke im bisherigen Außenbereich erweitert, eine Neuerschließung von Flä-

chen erfolgt nicht. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht auch die Wiedernutzbarmachung von brach gefallenen bebauten Grundstücken.

Das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegt gemäß Grundsatz 122 Nr. 4 im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben. 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.

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 128 Gebiete, in denen Grund und Boden ausschließlich für die landwirtschaftliche Bodennutzung in Anspruch genommen werden darf. Im Landesentwicklungsplan werden keine Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt. Vorranggebiete für die Landwirtschaft können gemäß Grundsatz 121 durch die Regionalplanung aus den im Landesentwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und dem Agraratlas Sachsen-Anhalt entwickelt werden.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg ist im Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans kein Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Das Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegt auch nicht in einem im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, wenn auch das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ gemäß Ziel 5.5.1.2 Nr. 1 aus südöstlicher Richtung bis an die Landesstraße 149 reicht.

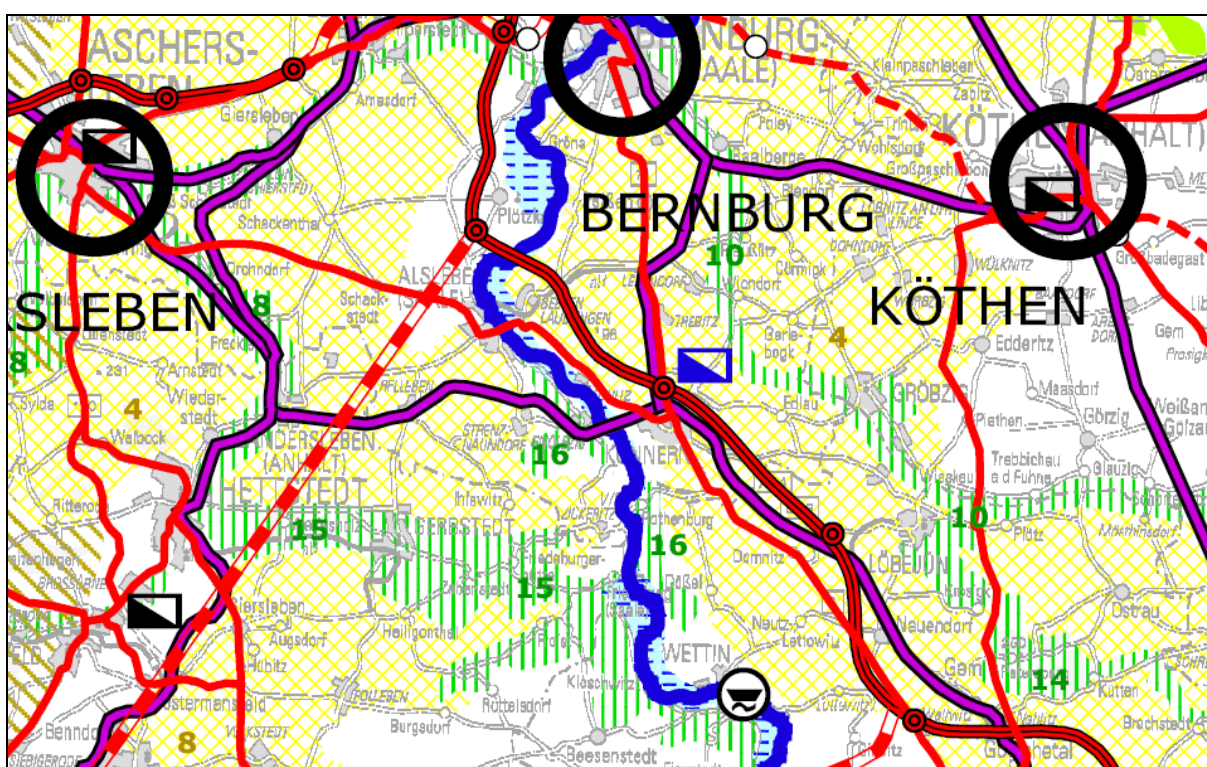


Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan 2010

3.1.2 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

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.

Aus südöstlicher Richtung reicht das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ gemäß Ziel 5.5.1.2 Nr. 1 bis an die Landesstraße 149 und erstreckt sich somit nicht auf den Geltungsbereich.

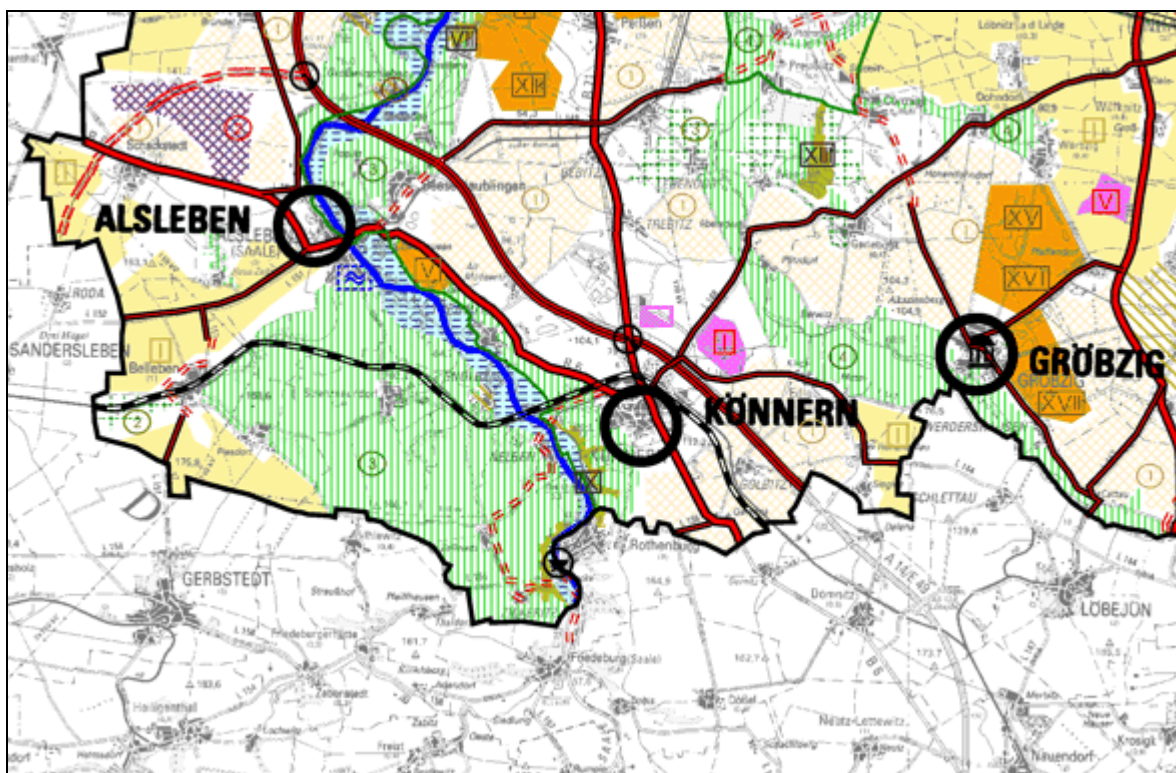


Abbildung 2: Ausschnitt aus Regionalem Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Unteres Saaleetal“ reicht aus westlicher Richtung in den Geltungsbereich. Das Gebiet enthält das Saaleetal bei Könnern. Ziele für dieses Gebiet sind die Erhalt, Wiederherstellung, Pflege und Entwicklung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbilds. Vorbehaltsgebiete sind nach der Begründung zum REP A-B-W (Seite 15) in den meisten Fällen Landschaftsschutzgebiete. Bei diesem Vorbehaltsgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Saale“. Auf den innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Teilflächen dieses Landschaftsschutzgebiets werden keine Nutzungsarten festgesetzt, die mit dem Vorbehaltsgebiet nicht vereinbar sind. Die Verbote und

Genehmigungsvorbehalte der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ werden durch den Bebauungsplan und dessen Festsetzungen beachtet.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg

Die Stadt Könnern wird im Entwurf zum REP Magdeburg, Ziel 27 Nr. 11 als Grundzentrum festgelegt, dessen räumliche Abgrenzung der Festlegungskarte Nr. 2.3.10 zu entnehmen ist. Diese legt die Kernstadt Stadt Könnern als Grundzentrum fest. Damit befindet sich das Plangebiet zwar im Gebiet der Stadt Könnern, allerdings außerhalb des Grundzentrums.

Als Vorrangstandorte mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen wird gemäß Ziel 38 u. a. der Standort Könnern festgelegt. Diese Vorrangstandorte sind mit dem Ziel zu entwickeln, wettbewerbsfähige große Industrieflächen vorzuhalten.

Das Gebiet des Bebauungsplans ist mit direkter Anbindung an die laut dem Ziel 64 Nr. 44 regional bedeutsame L 149 infrastrukturell und wirtschaftlich vorteilhaft gelegen. Zur südlich zum Plangebiet verlaufenden A 14 sind keine nahe gelegenen Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten vorhanden, sodass diese weniger bedeutsam für den Standort ist.

Regional bedeutsame Straßenverbindungen erbringen einen wesentlichen Beitrag zur Wirtschaftsförderung sowie zur Funktionsfähigkeit, zur Erreichbarkeit, zur Entlastung von Zentralen Orten und sonstigen Siedlungsbereichen.

Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ verläuft laut der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs zum REP Magdeburg bis an die Straße „Zoll“ an der Kreuzung zur L 149 und grenzt an das Plangebiet an.

Nach der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs zum REP Magdeburg liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz der Saale. Die Vorbehaltsgebiete dienen dem vorbeugenden Hochwasserschutz bzw. Risikovorsorge und sind laut dem Ziel 119 als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsschonende Erholung zu erhalten.

Zur räumlichen Abgrenzung der kartographisch dargestellten Vorbehaltsgebiete wurden die Hochwasserschutzpläne (HQ 200) und die Erfassung der Überschwemmungsflächen der Elbe im Jahrhunderthochwasser 2002 des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) genutzt. Die Hochwassergefahrenkarte und die Hochwasserrisikokarte zeigen insbesondere für den nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes bei Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200) ein Überschwemmungsrisiko an. In der Planzeichnung zum Bebauungsplan wurde die Grenze des Hochwasserrisikogebietes nachrichtlich übernommen. Laut dem Ziel 120 sind bereits bestehende Bebauungen bei Sanierungsmaßnahmen an das Gefahrenpotenzial anzupassen und zukünftig von Infrastrukturen für sensible Gewerbebetriebe freizuhalten.

Die textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan sollen eine an das Extremhochwasser (HQ 200) angepasste Errichtung baulicher Anlagen im Hochwasserrisikogebiet gewährleisten.

Für die Gewerbliche Baufläche im Plangebiet ist eine verkehrliche und leitungsmäßige Erschließung bereits vorhanden und durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Für die gegenüber dem vorhandenen Gewerbegrundstück erweiterte Teilfläche der Gewerblichen Baufläche sind zusätzliche Erschließungsanlagen voraussichtlich nicht erforderlich. Insofern kann von einer Berücksichtigung des Zieles 120 des Entwurfes des REP Magdeburg ausgegangen werden.

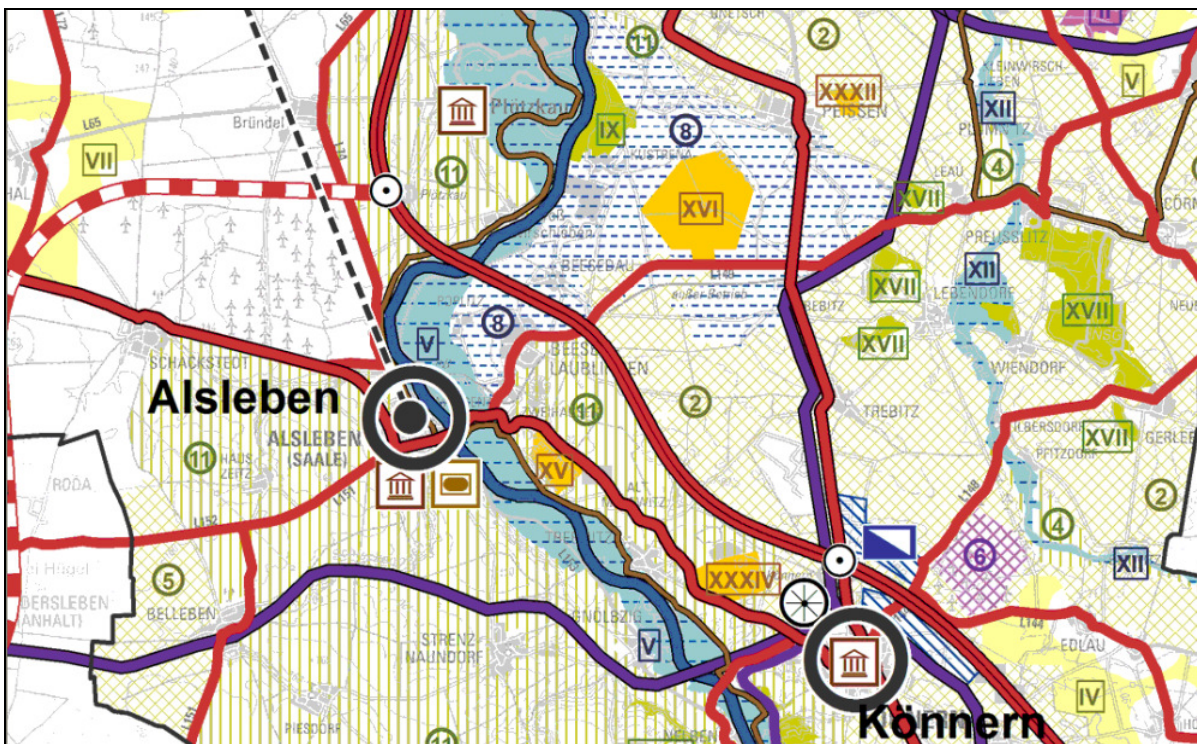


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg

3.1.3 Landesplanerische Stellungnahme

Unter Bezug auf § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt hat die obere Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 20. März 2014 festgestellt, dass diese Änderung des Flächennutzungsplanes nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Abstimmung ist daher nicht erforderlich. Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Könnern ergeben sich keine Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen.

Nach der Stellungnahme des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) als oberste Landesentwicklungsbehörde zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans hält das MLV nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen die Feststellung vom 20.03.2014 weiterhin aufrecht.

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 befindet sich keine Biotopverbundeinheit.

Unmittelbar westlich grenzt an die Teilfläche am Zoll die Biotopverbundeinheit im Bereich der Kuhfurt zwischen Beesenlaublingen und Kustrena an. Dabei handelt es sich um einen Graben in einem alten Saalelauf, der z. T. gehölzbestanden ist. Der Graben ist Bestandteil der

Plötzkauer Saaleaue und stellt einen Lebensraum für wasserlebende Wirbellose, Lurche und Fische dar.

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 Bergbausenknungsgebiet, 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

4. Ziele und Zwecke der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Grundsätzlich soll die 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten von bereits bebauten und im bisherigen Außenbereich gelegenen Grundstücken zu gewerblichen Zwecken. Die bisher nicht durch einen Bebauungsplan beplanten Flächen sollen zeitlich parallel durch einen Bebauungsplan städtebaulich 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

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern war eine Zielstellung, neue Gewerbliche Bauflächen vorrangig in einer Größe von jeweils >20 ha zu schaffen. Denn in der Zeit vor dem Beschluss des Flächennutzungsplans war in Sachsen-Anhalt die Zahl der großen Gewerbeansiedlungen mit weit über 20 ha Flächenbedarf angestiegen. Diesen großen Gewerbeansiedlungen mangelte es damals an geeigneten Standorten.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans war zwar das Gebiet die der 3. Änderung des Flächennutzungsplans bereits teilweise bebaut. Eine gewerbliche Nutzung der Flächen im Gebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wäre jedoch in der bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans vorrangig angestrebten Flächengröße nicht möglich gewesen. Zudem war die gewerbliche Nutzung, die nunmehr den Anlass zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2013 gab, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans noch nicht vorhanden. Vielmehr bot die zwischenzeitliche zulässige Ansiedlung eines Gewerbebetriebs im Gebiet des Bebauungsplans den Anlass für die beiden Planungen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für die bisher im Außenbereich gelegene Flächen werden diese Flächen nicht Bestandteil des Innenbereichs, sondern zu Flächen im Gebiet eines Bebauungsplans. Das BauGB unterscheidet nicht nur zwischen Innen- und Außenbereich, sondern kennt darüber hinaus als Zulässigkeitsmaßstab den Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB. Ob die durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans überplanten Flächen Bestandteil einer geordneten Siedlungsstruktur werden, ist nicht abhängig von deren möglichen Zugehörigkeit zum Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.

Der gesamte Geltungsbereich der Teilfläche 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bisher vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und war somit bisher Bestandteil des Außenbereichs.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden in der Teilfläche 1 zusätzliche Bauflächen auf einer bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbliche Baufläche (G) und als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Gewerbliche Baufläche

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 3. Änderung des Flächennutzungsplans soll keine erneute Bedarfsermittlung für Bauflächen durchgeführt werden.

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 wurde eine zweite Teilfläche in den Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Es ist vorgesehen, für die Darstellung der Gewerblichen Baufläche und der Gemischten Baufläche in der Teilfläche 1 im Geltungsbereich des Be-

bauungsplans „Am Zoll Beesedau“ eine Reduzierung einer anderen Gewerblichen Baufläche im gleichen Flächenumfang an einem anderen Standort vorzunehmen. Dieser Standort wurde mit der Teilfläche 2 am östlichen Rand der bisher zwischen der Bahnstrecke Halle – Könnern – Halberstadt und der A 14 dargestellten Gewerblichen Baufläche gewählt.

Auf der Teilfläche 2 im östlichen Randbereich der Gemarkung Könnern war bisher eine Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Darstellung dieser Gewerblichen Baufläche am östlichen Rand der Gemarkung Könnern wird verkleinert.

Langfristig ist es städtebauliche Absicht der Stadt Könnern, im Bereich der Gewerblichen Baufläche in der Teilfläche 1 die bisher bewohnten Grundstücke überwiegend für eine gewerbliche Entwicklung zu nutzen. Die vorhandenen Wohnnutzungen auf diesen Flächen werden im Bebauungsplan „Am Zoll Beesedau“ in ihrem bisherigen Umfang planungsrechtlich im Bestand geschützt.

Die Gewerbliche Baufläche auf der Teilfläche 1 wird in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Planung dargestellt.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich der neu dargestellten Gewerblichen Baufläche in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans und deren näherer Umgebung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/2013 "Am Zoll Beesedau" gewährleistet. Dabei handelt es sich in den dort festgesetzten Gewerbegebieten GE 3 und GE 4 um die festgesetzten Lärmemissionskontingente sowie in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 um die Beschränkung der zulässigen Gewerbebetriebe auf solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Durch die festgesetzten Lärmemissionskontingente wird die Zulässigkeit geplanter gewerblicher Nutzungen nur in üblichem Umfang beschränkt. Eine Beschränkung der zulässigen Gewerbebetriebe auf solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ist in der räumlichen Nähe zu vorhandenen Wohnnutzungen nicht ungewöhnlich. Insofern entspricht die 3. Änderung des Flächennutzungsplans den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

Gemischte Baufläche

Die bereits bebauten Grundstücke Zoll 2 und 3 werden gegenwärtig ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Städtebauliche Absicht der Stadt Könnern ist es für diese beiden Grundstücke, dass künftig alle gewerblichen Nutzungen allgemein zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Beabsichtigt ist die für Mischgebiete gleichberechtigte Zulässigkeit von Wohnen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Das Verhältnis dieser beiden zulässigen Nutzungsarten zueinander ist weder nach der Fläche noch nach Anteilen bestimmt. Maßgebend ist, dass in einem Mischgebiet, das aus der Gemischten Baufläche im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan entwickelt wird, nur nicht „wesentlich störende“ Gewerbebetriebe zulässig sind. Dies gilt unabhängig davon, ob in dem betreffenden Mischgebiet Wohnungen bereits vorhanden sind oder geplant sind. Im Gegensatz hierzu sind in einem Gewerbegebiet nicht „erheblich belästigende“ Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Von nicht „erheblich belästigenden“ Gewerbebetrieben kann eine größere Störwirkung ausgehen als von nicht „wesentlich störenden“ Gewerbebetrieben.

Die Gewerbliche Baufläche auf der Teilfläche 1 wird in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans als Planung dargestellt.

Die zwischen den beiden Grundstücken Zoll 2 und 3 vorhandene Verkehrsfläche wird in die Gemischte Baufläche einbezogen. Sowohl die verkehrliche Erschließungsfläche zwischen den Grundstücken Am Zoll 2 und 3 als auch die Flächen dieser beiden Grundstücke selbst werden als Gemischte Baufläche dargestellt.

Die Flächen der Teilfläche 1 außerhalb der Gewerblichen Baufläche und der Gemischten Baufläche werden – mit Ausnahme der Flächen beiderseits des in dieser Teilfläche gelegenen Abschnitts der Kuhfurt – wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen beiderseits der Kuhfurt werden einschließlich der Grabenflächen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ dargestellt.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

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

Für die auf der Teilfläche 1 dargestellte Gewerbliche Baufläche und die Gemischte Baufläche ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorhanden und nach dem Kenntnisstand der Stadt Könnern auch nicht vorgesehen. Beide Bauflächen werden deshalb als Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

5.2 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.

Für Grünflächen verlangt § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Bebauungsplänen die Festsetzung von deren öffentlicher oder privater Zweckbestimmung. Eine entsprechende Regelung gibt es in § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB für Grünflächen in Flächennutzungsplänen nicht. Deshalb muss in Flächennutzungsplänen nicht die öffentliche oder private Zweckbestimmung von Grünflächen bestimmt werden. Im Flächennutzungsplan wäre die Festlegung der öffentlichen oder privaten Zweckbestimmung von Grünflächen zulässig. kann festgelegt werden, ob eine öffentliche oder eine private Grünfläche ausgewiesen wird. Für den Geltungsbereich der 3. 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. Bereits im Flächennutzungsplan muss ein gewisses Mindestmaß an Konkretisierung des Begriffs "Grünfläche" erfolgen (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 16.02.1973, Az. 4 C 66.69). Deshalb ist der Nutzungszweck einer Grünfläche als Zweckbestimmung ist auch bereits im Flächennutzungsplan darzustellen.

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grünfläche beiderseits der Kuhfurt mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ dargestellt. Die Grabenfläche der Kuhfurt selbst wird in diese Grünfläche einbezogen, da diese Fläche für eine gesonderte Darstellung im Flächennutzungsplan als Wasserfläche maßstabsbedingt zu schmal ist.

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

5.3 Fläche für die Landwirtschaft

In der Teilfläche 2 wird auf einer bisher geplanten Gewerblichen Baufläche eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Größe dieser Teilfläche entspricht der Größe der auf der Teilfläche 1 dargestellten Gewerblichen Baufläche. Die tatsächlich gegenwärtig ausgeübte Nutzungsart auf dieser Teilfläche ist die Ackernutzung.

Das gesamte Gebiet der Teilfläche 1 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb von registrierten Feldblöcken. Eine auch nur teilweise bisherige landwirtschaftliche Nutzung von dieser Teilfläche kann deshalb nicht angenommen werden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Könnern waren die in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans neu als Gewerbliche Bauflächen dargestellten Freiflächen nicht landwirtschaftlich genutzt. Vermutlich waren diese Flächen damals weit überwiegend ohne Nutzung.

Im Flächennutzungsplan sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Verkehrsflächen nur die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Im Bebauungsplan sind dagegen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und somit alle Verkehrsflächen festzusetzen. Im Flächennutzungsplan sind somit Verkehrsflächen, die weder überörtliche Bedeutung haben noch örtliche Hauptverkehrszüge sind, nicht als Verkehrsflächen darzustellen. Es handelt sich bei den Verkehrsflächen im Gebiet 3. Änderung des Flächennutzungsplans weder um Verkehrsflächen mit überörtlicher Bedeutung noch um örtliche Hauptverkehrszüge. Vielmehr sind es Sackgassen mit einer sehr geringen Verkehrsbedeutung.

Möglich wäre in der 3. Änderung des Flächennutzungsplans auch eine Einbeziehung der im Bereich Am Zoll vorhandenen Straßenflächen in die jeweils räumlich angrenzenden dargestellten Bauflächen. Sachlich wäre eine solche Darstellung dieser Straßenflächen im Flächennutzungsplan ebenfalls nicht nachvollziehbar. Mit der Darstellung der Straßenflächen als Flächen für die Landwirtschaft soll dagegen verdeutlicht werden, dass diese Flächen gerade keine Bauflächen sind.

6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke

Landschaftsschutzgebiet

Bei dem auf der Teilfläche 1 nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet „Saale“, das durch Verordnung des ehemaligen Landkreises Bernburg vom 22. Dezember 1999 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen wurde.

Der zeitlich parallel aufzustellende Bebauungsplan Nr. 1/2013 „Am Zoll Beesedau“ setzt in dem in seinem Geltungsbereich gelegenen Teil des Landschaftsschutzgebiets keine Nutzungsarten fest, die nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saale“ nicht zulässig sind. Insbesondere schafft der Bebauungsplan in diesem Bereich kein zusätzliches Baurecht für die Errichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen.

Naturpark

Bei dem nachrichtlich übernommenen Naturpark handelt es sich um den Naturpark „Unteres Saaletal“, der durch Allgemeinverfügung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 27. Oktober 2005 zum Naturpark erklärt wurde.

Kennzeichnungen oder Vermerke im Sinne der § 5 Abs. 3 und 4 Satz 2 und BauGB sind auf den beiden Teilflächen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Nachrichtliche Übernahmen im Sinne des § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind auf der Teilfläche 2 nicht notwendig.

Hochwasserrisikogebiet

Bei dem vermerkten Hochwasserrisikogebiet handelt es sich um das Hochwasserrisikogebiet der Saale im Sinne des § 73 Abs. 1 WHG.

Die zuständigen Behörden bewerten gemäß § 73 Abs. 1 WHG das Hochwasserrisiko und bestimmen danach die Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete). Hochwasserrisiko ist die Kombination der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses mit den möglichen nachteiligen Hochwasserfolgen für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe, wirtschaftliche Tätigkeiten und erhebliche Sachwerte.

Die zuständigen Behörden erstellen gemäß § 74 Abs. 1 WHG für die Risikogebiete Gefahrenkarten und Risikokarten. Gefahrenkarten erfassen gemäß § 74 Abs. 2 Satz 1 WHG die Gebiete, die bei folgenden Hochwasserereignissen überflutet werden:

1. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen,
2. Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 100 Jahre),
3. soweit erforderlich, Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit.

Als Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des WHG bestimmte Gebiete sollen gemäß § 5 Abs. 4a Satz 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Das Land Sachsen-Anhalt hat die Hochwasserrisikokarten für Sachsen Anhalt im Jahr 2014 veröffentlicht¹.

Bei dem Szenario "Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. Extremereignisse" als Extremszenario werden die Flächen dargestellt, die bei einem Abfluss HQ200 (statistisch einmal in 200 Jahren) überschwemmt werden würden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden.

Nach der Hochwasserrisikokarte im Land Sachsen-Anhalt liegt der Teil des Geltungsbereichs nördlich des Gebäudes Am Zoll 5 im Hochwasserrisikogebiet der Saale. In diesem Bereich sind eine Teilfläche des Gewerbegebiets GE 2 und das Gewerbegebiet GE 3 festgesetzt.

¹ <http://www.geocms.com/webmap-lsa/de/hochwasserrisikokarte-hq200.html>



Abbildung 4: Ausschnitt aus der Hochwasserrisikokarte

In der Hochwassergefahrenkarte wird flächendeckend angegeben, welche Wassertiefen bei einem Extremhochwasserereignis (200-jährliches Hochwasserereignis, HQ200) zu erwarten sind. Die dargestellten Wassertiefen geben Auskunft über die Intensität und das Ausmaß der Hochwassergefährdung. Je dunkler die Darstellung im Farbton blau desto größer die Wassertiefen. Anhand dieser Darstellung lassen sich differenzierte Aussagen zur Abschätzung der Hochwassergefährdung und zum Einsatz von Maßnahmen im Hochwasserfall ableiten.

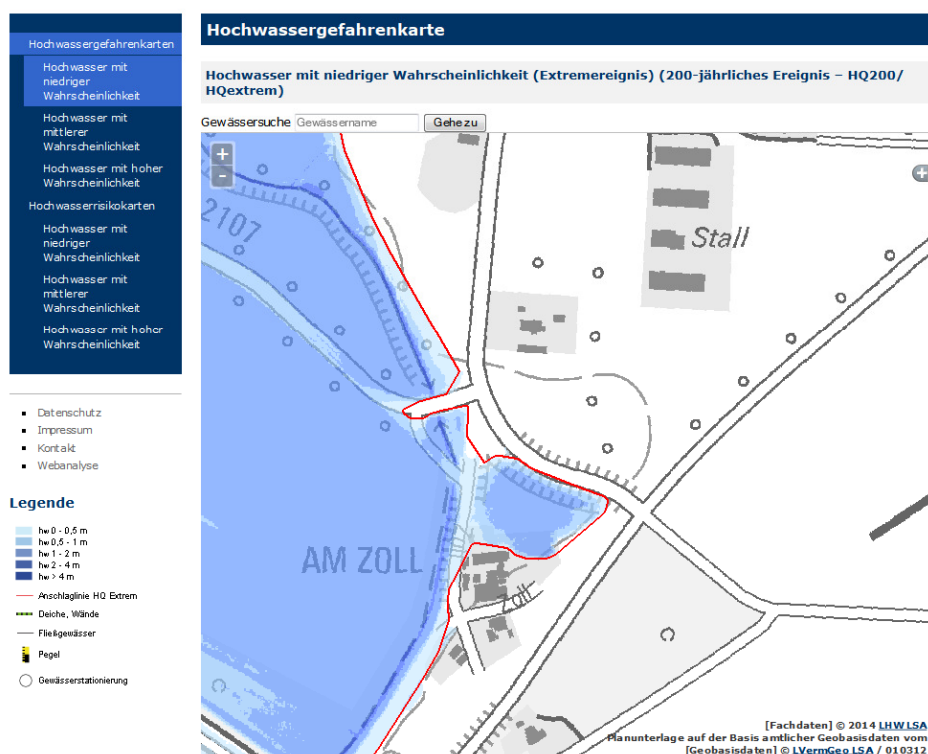


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte

Für den Geltungsbereich werden Wassertiefen bis zu 2 m angegeben. Um eine dem Extremhochwasser angepasste Bauweise in diesen Baugebieten zu gewährleisten, wird dort in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan eine Höhenlage festgesetzt. Die räumliche Ausdehnung der Bereiche mit gleichen Wassertiefen zeigt, dass bei der Ermittlung dieser Wassertiefen die im Geltungsbereich vorgenommenen Aufschüttungen noch nicht berücksichtigt wurden.

Zudem wurde der Wasserspiegel des Extremhochwassers (HQ200) beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) erfragt. Nach einer E-Mail des LHW vom 7. Oktober 2014 beträgt dieser Wasserspiegel am Standort des Bebauungsplans 66,20 m ü. NHN.

Eine dem Extremhochwasser angepasste Bauweise würde eine Höhenlage des Fußbodens des Erdgeschosses mindestens auf einer Höhe von 66,20 m ü. NHN erfordern. Für die Teilflächen der überbaubaren Grundstücksflächen in den festgesetzten Gewerbegebieten, die im Hochwasserrisikogebiet liegen, wird deshalb in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan für den Fußboden des Erdgeschosses von Gebäuden eine Höhenlage von mindestens 66,20 m ü. NHN festgesetzt. Um eine dem Extremhochwasser angepasste Bauweise zu gewährleisten, wird auf diesen Teilflächen in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan zusätzlich die Errichtung von Kellergeschossen als unzulässig festgesetzt.

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 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird soweit möglich auf der Grundlage der Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. 1/2013 „Am Zoll Beesedau“, der gleichzeitig aufgestellt wird, erarbeitet.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans unterzogen. Dabei werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1/2013 berücksichtigt. 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
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich der 3. Änderung
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

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

Klima:

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

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. Änderung
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 3. 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 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

7.1.2 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 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 7.2 entnommen werden.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Teilfläche 1 „Am Zoll Beesedau“

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"> - im Bereich des Baumaschinenverleihs befestigter Platz (VPZ) und nördlich mesophiles Grünland (GMA), vorhandene Gebäude einzeln stehende Häuser (BWA) mit Vor- und Hausgärten (PYF), Schuppen (BWF) und Garagen (BWG) <p>Verkehrsflächen je nach Zweck und Befestigungsart ein- bis mehrspurige Straße (versiegelt, VSB), teilversiegelte Straße (gepflastert, VSA), Parkplatz (VPB), Unbefestigter Platz (VPX), Unbefestigter Weg (wassergebundene Decke, VWA), entlang der Straße Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen (HRB) <i>(teilweise bereits bebaut, deshalb ohne Bedeutung)</i></p> <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>(teilweise Versiegelung, ohne Bedeutung)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - kein Verlust von nachgewiesenen Lebensräumen 	<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
Tiere und Pflanzen (Forts.)	Schutzgebiete und -objekte: - im Nordwesten Landschaftsschutzgebiet „Saale“ - gesamter Geltungsbereich Naturpark „Unteres Saaletal“			
Boden	Bodentyp: Vega aus Auemergel, grundwasserferne Bodengesellschaft der Auen) Bodenart: überwiegend lehmiger Sand (geringe Bedeutung als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung, mittlere Bedeutung für „Regelung im Wasserhaushalt“), zwischen Straße und Kuhfurt sandiger Lehm (mittlere Bedeutung als Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung, geringe Bedeutung für „Regelung im Wasserhaushalt“) Versiegelungsgrad: >25% <i>(ohne Bedeutung, da bereits bebauten Grundstücke)</i>	- Verlust von Boden - Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle	Fachgesetze: - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) Landschaftsplan: keine <i>(aufgrund der bereits bisher bebauten Grundstücke sparsamer Umgang mit dem Boden; Ziele berücksichtigt)</i>	nicht erheblich
Wasser	Oberflächengewässer: Kuhfurt (Graben) am westlichen Rand des Geltungsbereichs Grundwasser: - Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt - Grundwasser <10 m unter Flur - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Saale <i>(geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch planungsrechtlich zulässige Versiegelung)</i> Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden	- Verringerung der Grundwassererneubildung durch zu erwartende höhere Versiegelung von Boden	Fachgesetze: - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) Landschaftsplan: keine <i>(Verringerung der Grundwassererneubildung durch Bodenversiegelungen, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf den gegenwärtig geringer versiegelten Bodenanteil im Geltungsbereich nicht möglich)</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
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2016 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2017)	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Gewerbegebieten (z. T. vorhandene Wohnnutzungen) und durch gegenwärtige Nutzung (Baumaschinenverleih) 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 eingeschränkten Gewerbegebieten und durch gegenwärtige Nutzung in den Gewerbegebieten nicht zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Klima	- Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmas-senaustauschs, bioklimatisch nicht belastend Luftleitbahnen: - wegen der geringen Größe der festgesetzten Baugebiete keine Behinderung des Luftaustausches <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, da durch geringe Größe der festgesetzten Baugebiete keine Beeinträchtigung der Luftsituation 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"> - große Vorbelastung durch die Veränderungen des Landschaftsbildes durch den Neubau der A 14 und den damit verbundenen Baumaßnahmen (<i>geringer landschaftsästhetischer Wert</i>) - Baumreihe am westlichen Rand landschaftsbildprägende Bäume 	<ul style="list-style-type: none"> - Baugrundstücke bereits bisher bebaut, dadurch keine erhebliche Veränderung der baulichen Situation - 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 Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt 	<p>Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplans möglich)</i></p>	nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	<p>Wohnen: Geltungsbereich bewohnt mit mäßiger Aufenthaltsqualität Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> - südwestlich Geltungsbereich Vorbelastung durch Verkehrslärm von der A 14, südöstlich Vorbelastung durch Verkehrslärm von der L 149, kaum Vorbelastung durch Gewerbelärm 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Mischgebieten (vorhandene Wohnnutzungen) und durch gegenwärtige Nutzung (Baumaschinenverleih) 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 und geringe Größe festgesetzter Gewerbegebiete 	<p>Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (TA Lärm) Landschaftsplan: keine <i>(Ziele erfüllt., da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Gewerbegebieten und die gegenwärtige Nutzung der Gewerbegebiete 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	- 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>Leitungsbestände sind zu erhalten oder zu verlegen</i>)	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- Bisherige bauliche Nutzung führte zu Versiegelungen des gewachsenen Bodens, dadurch gegenwärtig nur geringwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen (abgesehen von vorhandener Baumreihe) - durch in der Umgebung des Geltungsbereichs vorhandene A 14, L 149 und K 2107 hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm - durch die geringe Größe des Geltungsbereichs geringe Bedeutung für das Mikroklima	–	–	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

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

7.2.2 Teilfläche 2 an der Gemarkungsgrenze Golbitz

Die Teilfläche 2 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird in ihrer Darstellung der Art der Bodennutzung als geplante Gewerbliche Baufläche 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 3. 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 Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichen und fördern die Nutzung von bereits bebauten Grundstücken, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.

Der bestehende Baumaschinenverleih, der Anlass zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist, ist am Standort bereits vorhanden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu prüfen sind.

Die auf der Teilfläche 2 an der Gemarkungsgrenze Golbitz bisher dargestellte Art der Bodennutzung wird entgegen der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans nicht verändert. Eine Prüfung von Alternativen für die Teilfläche 2 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 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.

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 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 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 3. 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 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 kein Plan für die Aufstellung der 3. 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 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 der 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 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.

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 Flächennutzungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

„Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2015/69/EU der Kommission vom 03.12.2014 zur Verabschiedung einer achten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Auenwälder bei Plötzkau“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 2.000 m zum Geltungsbereich befindet sich das nördlichste Teilgebiet des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Auenwälder bei Plötzkau“ (Code: DE 4236 301). Mit dem südlichsten Teilgebiet dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich in der Umgebung des Geltungsbereichs ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne von § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG.

Beeinträchtigungen dieses Gebietes durch die Verwirklichung der 3. 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 „Am Zoll Beesedau“, der zeitlich parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird, ermittelt.

Auf der Grundlage dieser Ermittlung ist für den Ausgleich der durch die Teilfläche „Am Zoll Beesedau“ der 3. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ein Umfang von Planwert von 41.006 Werteinheiten erforderlich.

Der Ausgleich soll durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Könnern und dem Salzlandkreis als unterer Naturschutzbehörde gesichert werden. Der Vertrag soll rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Am Zoll Beesedau“ abgeschlossen werden.

In der Teilfläche 2 der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die dort bisher dargestellte Art der baulichen Nutzung nicht erweitert, 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist zu deren Verwirklichung ein Grunderwerb durch die Stadt Könnern 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

Für die Verwirklichung der 3. 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 3. 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 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 Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Zoll Beesedau“ im Bereich der Teilfläche 1 ist gegenüber der bisherigen Situation zusätzliches Verkehrsaufkommen allenfalls in geringem Umfang zu erwarten.

Wirtschaft

Durch den Bebauungsplan „Am Zoll Beesedau“ im Bereich der Teilfläche 1 werden die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf bereits bebauten Grundstücken erweitert. Damit werden die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des vorhandenen Baumaschinenverleihs planungsrechtlich abgesichert sowie die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Könnern gefördert.

Haushalt der Stadt Könnern

Zur Verwirklichung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Könnern nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz vor und nach der 3. Änderung des Flächennutzungsplans kann den folgenden Tabellen entnommen werden. Die Tabellen beinhalten die jeweiligen Flächennutzungen für die beiden Teilflächen und die Flächennutzungen für die Summe beider Teilflächen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans.

Teilfläche 1

Bestand

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Fläche für die Landwirtschaft	1,4198	100,00
Gesamt	1,4198	100,00

Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1

Planung

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	0,5985	42,15
Gemischte Baufläche (M)	0,1698	11,96
Grünflächen mit Zweckbestimmung "Verkehrsgrün"	0,3206	22,58
Fläche für die Landwirtschaft	0,3309	23,31
Gesamt	1,4198	100,00

Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1

Teilfläche 2

Bestand

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	1,6868	100,00
Gesamt	1,6868	100,00

Tabelle 4: Flächenbilanz vor der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 2

Planung

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	1,0883	64,52
Fläche für die Landwirtschaft	0,5985	35,48
Gesamt	1,6868	100,00

Tabelle 5: Flächenbilanz nach der 3. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 2

Gesamte Fläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Bestand

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	1,6868	54,30
Fläche für die Landwirtschaft	1,4198	45,70
Gesamt	3,1066	100,00

Tabelle 6: Flächenbilanz vor der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Planung

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche (G)	1,6868	54,30
Gemischte Baufläche (M)	0,1698	5,46
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“	0,3206	10,32
Fläche für die Landwirtschaft	0,9294	29,92
Gesamt	3,1066	100,00

Tabelle 7: Flächenbilanz nach der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Literaturverzeichnis

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

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2017):
Immissionsschutzbericht 2016. Halle.

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 2018/43/EU der Kommission vom 12.12.2017 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer elften aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 15 S. 397)

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 vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370), berichtigt vom 12.04.2018 (BGBl. I S. 472)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 10.10.2016 (BGBl. I S. 2244)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

Land Sachsen-Anhalt

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.12.2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)

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

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)

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