

STADT KÖNNERN

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**7. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

**FASSUNG FÜR DEN BESCHLUSS**  
STAND: 03/2021

**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,<br>PLANRECHTFERTIGUNG ..... | 5  |
| 3.1   | Raumordnung .....   | 5  |
| 3.1.1 | Landesplanung .....   | 6  |
| 3.1.2 | Regionalplanung .....   | 9  |
| 3.1.3 | Bundesfachplanung .....   | 12 |
| 3.2   | Landschaftsplanung .....  | 14 |
| 3.2.1 | Ökologisches Verbundsystem .....                                      | 14 |
| 3.2.2 | Landschaftsplan .....   | 14 |
| 4.    | ZIELE UND ZWECKE DER 7. ÄNDERUNG DES<br>FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....    | 14 |
| 5.    | DARSTELLUNGEN .....   | 15 |
| 5.1   | Art der baulichen Nutzung .....                                       | 15 |
| 5.2   | Flächen für die Landwirtschaft .....                                  | 16 |
| 6.    | KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE .....            | 16 |
| 7.    | HINWEIS .....   | 16 |
| 8.    | UMWELTBERICHT .....   | 17 |
| 8.1   | Einleitung .....  | 17 |
| 8.1.1 | Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....                 | 17 |
| 8.1.2 | Inhalt und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans .....       | 19 |
| 8.1.3 | Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....           | 19 |
| 8.2   | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....               | 20 |
| 8.3   | Geprüfte Alternativen .....   | 26 |
| 8.4   | Zusätzliche Angaben .....   | 26 |
| 8.4.1 | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....                  | 26 |
| 8.4.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten .....                                    | 26 |
| 8.4.3 | Überwachung .....   | 26 |
| 8.4.4 | Gesamtbewertung .....   | 27 |
| 8.4.5 | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                         | 28 |
| 8.5   | Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie .....          | 29 |
| 8.6   | Eingriffe in Natur und Landschaft .....                               | 33 |
| 9.    | MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG .....                                   | 33 |
| 10.   | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN .....  | 33 |
| 11.   | FLÄCHENBILANZ .....   | 34 |
|       | LITERATURVERZEICHNIS .....  | 35 |

## **Tabellenverzeichnis**

|   |    |
|---|----|
| Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                        | 20 |
| Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1 ..... | 34 |
| Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1...   | 34 |

## **Kartenverzeichnis**

|   |         |
|---|---------|
| Flächennutzungsplan in der bisher geltenden Fassung | 1:5.000 |
| 7. 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, Baurecht für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie zu schaffen. Hierfür wird ein Bebauungsplan zur Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1/2011 "Westlich Köthener Straße" aufgestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in diesem so genannten Parallelverfahren.

Nach dem Aufstellungsbeschluss waren für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans zwei Teilflächen vorgesehen. Im Ergebnis der Abwägung der zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurde auf die bis dahin vorgesehene Teilfläche 2 verzichtet.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000 (Blatt 4336-NO), Ausgabejahr 2017, 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 7. 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 7. 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**

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird nachfolgend beschrieben.

Im Osten ist das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans durch die westliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 1/2011 begrenzt. Dies entspricht den östlichen Grenzen der Flurstücke 1368 und 1379 der Flur 4 der Gemarkung Könnern. Nördlich reicht der Geltungsbereich bis an die nördliche Grenze des Flurstücks 1379 und südlich bis an die südlichen Grenzen der Flurstücke 1368 und 1379. Der westliche Rand des Geltungsbereichs verläuft auf dem Flurstück 1379 mit einem wechselnden Abstand zur westlichen Grenze dieses Flurstücks.

## **2.2 Beschreibung**

Der Geltungsbereich des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nördlichen Stadtrand auf der nordwestlichen Seite der Köthener Straße.

Die Gesamtausdehnung des Geltungsbereichs beträgt in Nord-Süd-Richtung ca. 160 m und in Ost-West-Richtung ca. 130 m. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt etwa 1,70 ha. Die Geländehöhe nimmt in nördliche Richtung leicht ab. Am nördlichen Rand des Plangebiets wird eine Höhe von etwa 79 m ü. NHN erreicht. An der Köthener Straße beträgt die Geländehöhe etwa 85 m ü. NHN. Im Plangebiet befinden sich aus der früheren Nutzung durch die Agrargenossenschaft Könnern zahlreiche befestigte Freiflächen. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans steht ein Gebäude. Im Plangebiet findet keine Wohnnutzung statt.

## **3. Übergeordnete Planungen und Vorschriften, Planrechtfertigung**

### **3.1 Raumordnung**

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen (nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG auch Bauleitpläne) sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein. Von der einzelnen Zielaussage verlangt der Grundsatz der Rechtsklarheit eine Formulierung, die dem Verbindlichkeitsanspruch gerecht wird. Der von Zielen der Raumordnung ausgehende Anspruch auf Beachtung muss dem Gebot hinreichender Bestimmtheit genügen.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Grundsätze der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.

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

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) vom 7. Oktober 2005 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 9. November 2005 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft am 24. Dezember 2006 in Kraft getreten. Die vorherigen Bekanntmachungen waren unwirksam. Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind die regionalplanerischen Ziele festgelegt.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse 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.

In Räumen mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft soll landwirtschaftliche Nutzfläche für andere Nutzungen nur in dem unbedingt erforderlichen Maß in Anspruch genommen werden. Aufgrund der landschaftlichen Schönheiten und der Sehenswürdigkeiten weisen diese ländlichen Kulturlandschaften große Potenziale für die Erholung und den Tourismus auf. Diese Standortvorteile sollen durch den Ausbau der touristischen Infrastruktur für bestimmte Urlauberzielgruppen unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans trägt zu einer Stärkung der Entwicklung der Stadt Könnern bei und trägt insoweit dem Grundsatz 8 des Landesentwicklungsplans 2010 Rechnung. Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird zwar mit dem Geltungsbereich eine im Flächennutzungsplan bisher dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Bei dieser Fläche handelt es sich jedoch um keine Fläche der landwirtschaftlichen Urproduktion. Die Fläche liegt auch nicht innerhalb eines Feldblocks. Im Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist keine touristische Infrastruktur vorhanden, die ausgebaut werden könnte.

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 und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Diesem Grundsatz folgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplans, weil sie brach liegende bereits bebaute Flächen einer Nachnutzung zuführt.

Die Siedlungsentwicklung ist gemäß Ziel 23 mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Bahnhof Könnern mit einem Fußweg von etwa 700 m zu erreichen.

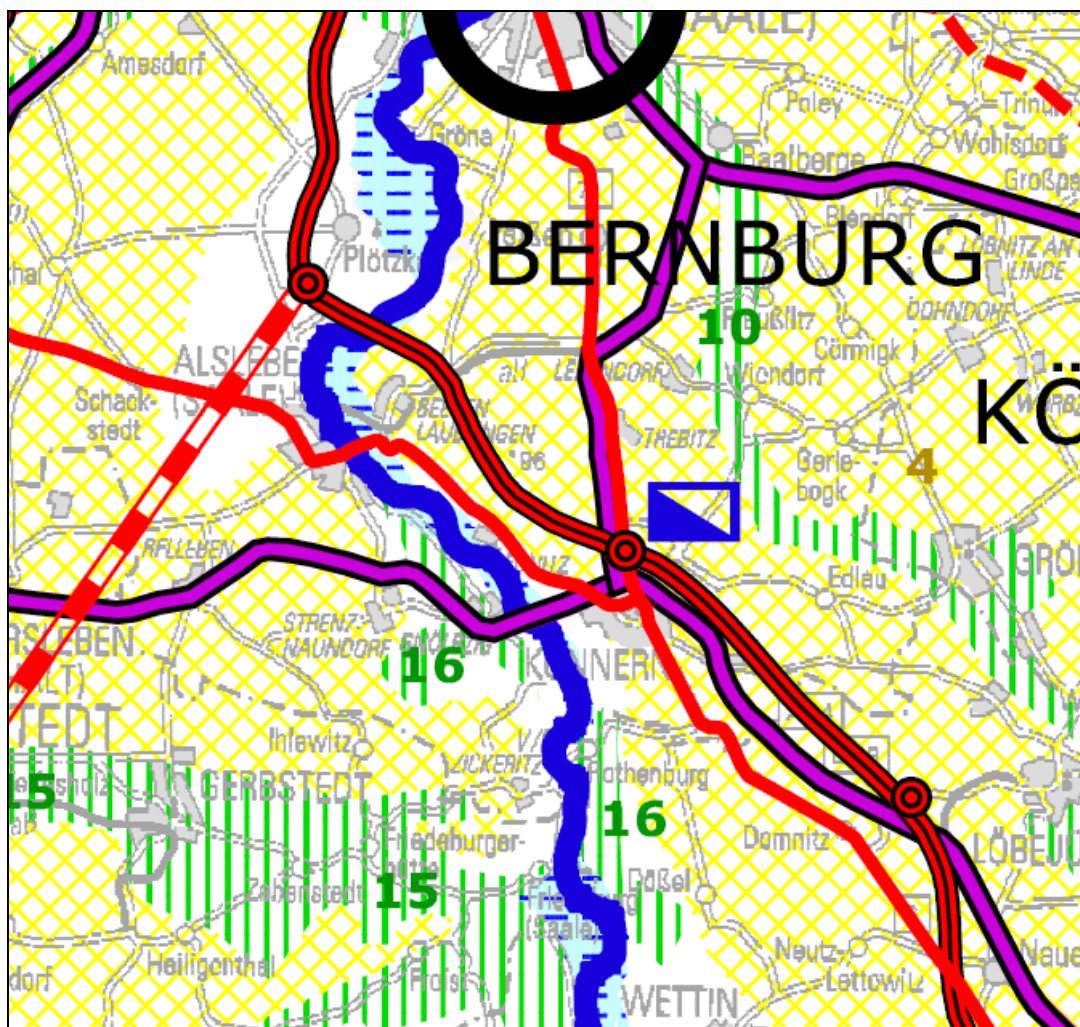


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

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.

Zentraler Ort ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 LEntwG ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort ist im Raumordnungsplan durch den Träger der Planung festzulegen. Dabei sind insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Zentralen Ortes und die Erreichbarkeit für die Einwohner seines Verflechtungsbereiches zu berücksichtigen.

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 bebauter 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 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.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Entwicklung der Stadt Könnern als Arbeitsplatzzentrum.

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 Aufstellung der 7. 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.

Der Vorrangstandort Könnern mit übergeordneter strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen bezieht sich nach diesen Kriterien auf die beiden im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerblichen Bauflächen G 1 und G 2. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb dieser beiden Flächen.

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 vorge nutzter Brachflächen geprüft werden.

Durch den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bauliche Ausnutzbarkeit eines bereits bebauten Grundstücks im bisherigen Außenbereich erweitert, eine Neuerschließung von Flächen erfolgt nicht. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht auch die Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen bebauten Grundstücken.

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt gemäß Grundsatz 122 Nr. 4 im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben. Vorbe-

haltsgebiete 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans kein Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Das Gebiet der 7. 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.

Flächenkonkrete Restriktionen enthält der Landesentwicklungsplan 2010 für das Plangebiet nicht.

### **3.1.2 Regionalplanung**

#### **Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg**

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 09.11.2005 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft am 24.12.2006 in Kraft getreten. Die vorherigen Bekanntmachungen waren unwirksam. Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sind die regionalplanerischen Ziele im festgelegt.

Der Regionale Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg enthält keine Ziele oder Grundsätze, die räumlich für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans relevant sind und über die Festlegungen des Landesentwicklungsplans hinausgehen.

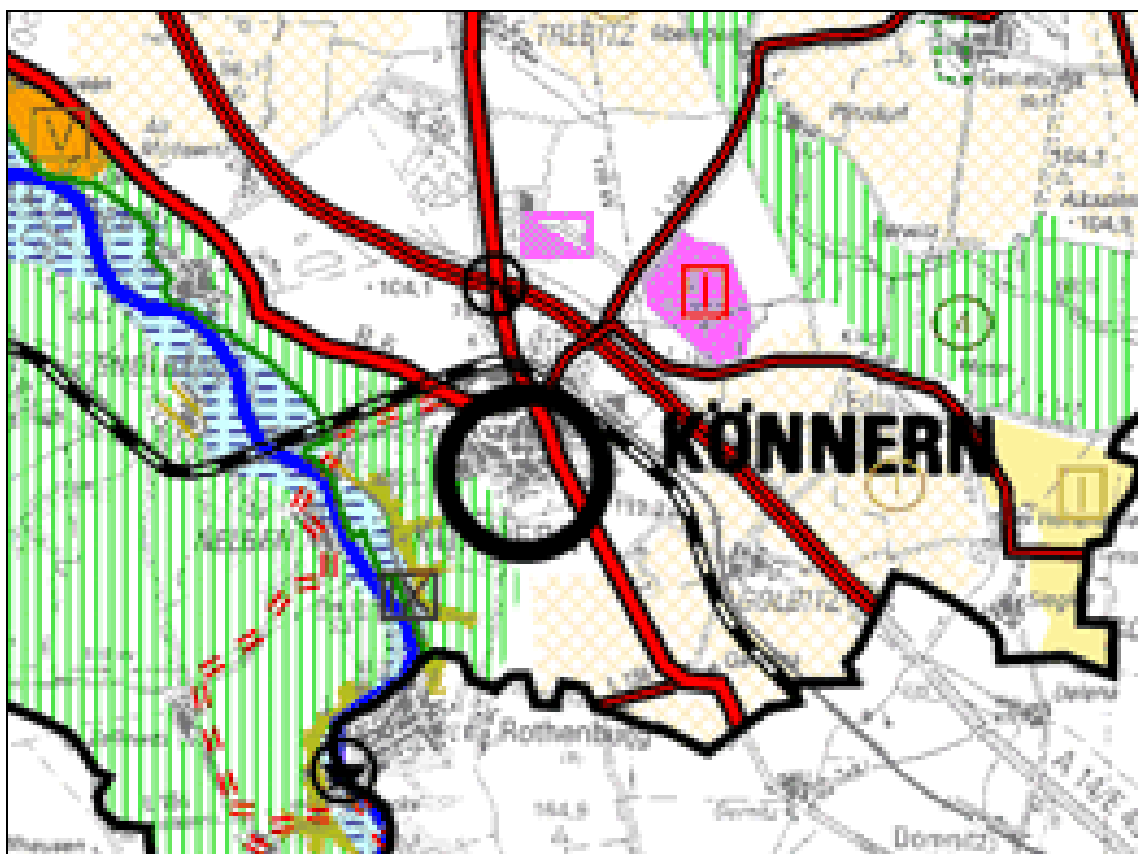


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

### **Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (Entwurf)**

Der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg lag in der Zeit vom 11.07.2016 bis 11.10.2016 öffentlich aus. Mit Beschluss vom 29. September 2020 hat die Regionalversammlung den 2. Entwurf mit Begründung sowie Umweltbericht gebilligt und für die Öffentlichkeitsbeteiligung frei gegeben. Die Regionalversammlung hat mit diesem Beschluss auch festgelegt, dass die Auslegungsfrist 3 Monate beträgt. Die Auslegung ist noch nicht erfolgt. Der 2. Entwurf ist bereits veröffentlicht<sup>1</sup>. Die Frist für Äußerungen zum 2. Planentwurf, seiner Begründung und zum Umweltbericht wird festgesetzt vom 16.11.2020 bis 18.12.2020 und vom 11.01.2021 bis 05.03.2021. Somit sind die Ziele des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und somit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG zu berücksichtigen.

Sobald das Aufstellungsverfahren für den Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg beendet sein wird, sind bei der Aufstellung von nachfolgenden Bebauungsplänen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Ziele des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg zu beachten und dessen Grundsätze zu berücksichtigen. Deshalb sollen vorsorglich bereits jetzt die in Aufstellung befindlichen Ziele des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg beachtet werden.

<http://www.regionmagdeburg.de/Regionalplanung/Neuaufstellung-REP/index.php>

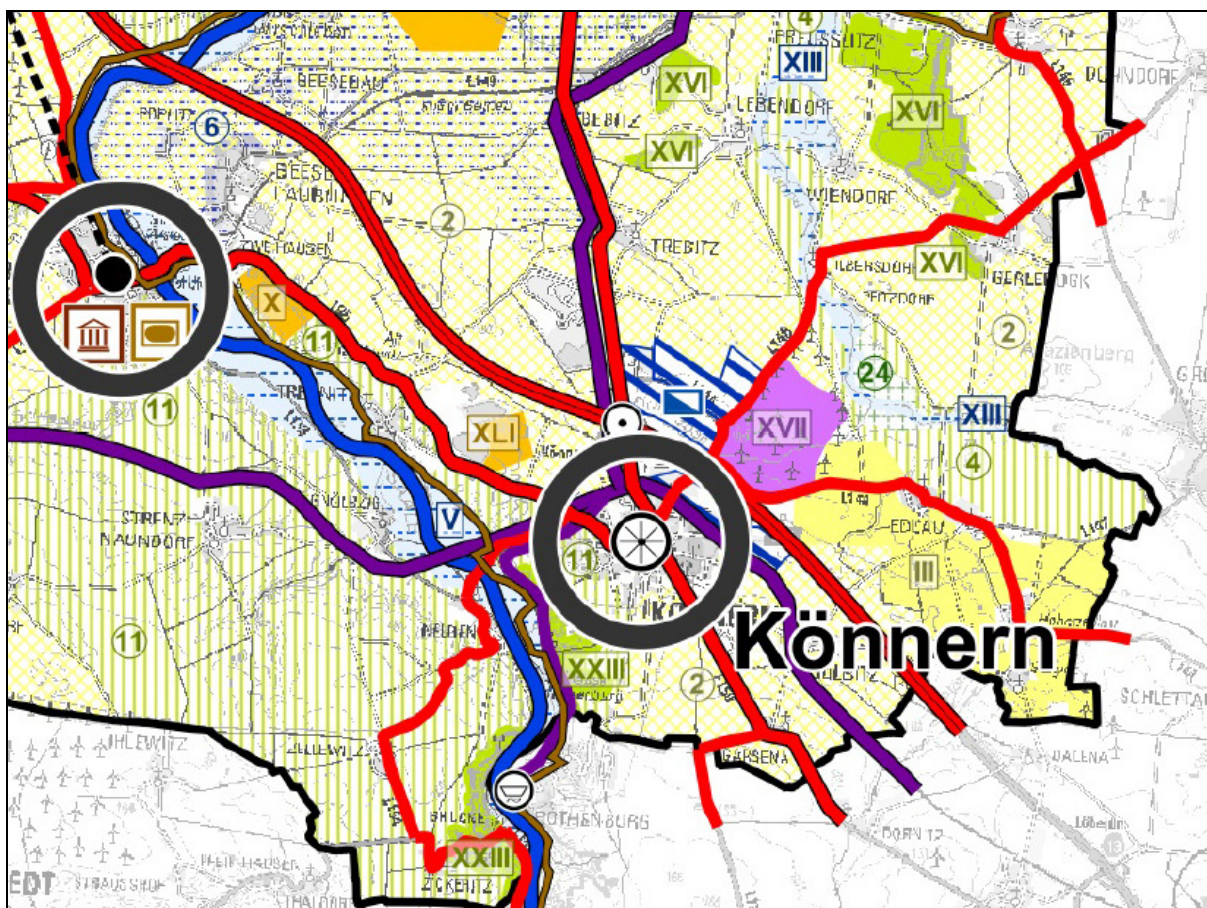


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (2. Entwurf)

Die dezentrale Siedlungsstruktur in der Region Magdeburg mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren soll gemäß Grundsatz 24 erhalten werden. Die Siedlungstätigkeit soll räumlich konzentriert und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte ausgerichtet werden. Die Entwicklung der Gemeinden soll den Bedingungen sinkender Bevölkerungszahlen angepasst werden. Die Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen soll der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen gegeben werden. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft soll vermieden werden. Diesem Grundsatz wird bei der Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen. Das Gebiet liegt außerhalb eines Zentralen Ortes und führt zu einer Wiedernutzung einer brachgefallenen Siedlungsfläche.

Bei Eingriffen durch Baumaßnahmen bei denen Boden in Anspruch genommen wird, soll gemäß Grundsatz 122 für die Eingriffsbilanzierung das Bodenfunktionsbewertungsverfahren angewendet werden. Nach der Begründung zu diesem Grundsatz ist bei der Versiegelung von Böden bei der Eingriffsregelung die Bodenfunktionsbewertung anzuwenden, um nicht nur den Biotopwert, sondern auch den Wert der anderen Bodenfunktionen (Bodenfruchtbarkeit, Archivfunktion, Regulationsfunktion) bei der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung von Böden mit besonderer Funktionalität (insbesondere naturnahe Böden, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit besonderer Archivfunktion, mit besonderer Speicherfunktion, mit besonderer Filterfunktion und besonderer Biotopentwicklungsfunktion sowie in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigte Böden) in der Abwägung bei allen Planungen dient dem vorsorgenden Bodenschutz.

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach der für die Änderung des Flächennutzungsplans im Hinblick auf die Vermeidung und den Ausgleich maßgeblichen

Vorschrift des § 1a Abs. 3 BauGB ist die Anwendung der Bodenfunktionsbewertung nicht erforderlich.

Bei Planungen und Maßnahmen, bei denen Boden in Anspruch genommen wird, ist gemäß Ziel 102 vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte und/oder erschlossene Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung sowie der maßvollen Nachverdichtung genutzt werden können. In allen Städten und Gemeinden sind vor einer Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen prioritär bereits festgesetzte, jedoch unausgelastete, Bauflächen in Anspruch zu nehmen. Die Änderung des Flächennutzungsplans führt in Übereinstimmung mit diesem Ziel zu einer Nutzung von bereits versiegelten und/oder erschlossenen Flächen.

### **3.1.3 Bundesfachplanung**

Nach § 28 Abs. 1 „Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz“ (NABEG) findet für die Errichtung oder die Änderung von Höchstspannungsleitungen, für die im Bundesnetzplan Trassenkorridore oder Trassen ausgewiesen sind, abweichend von § 15 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 1 Satz 2 Nr. 14 ROV ein Raumordnungsverfahren nicht statt. Die durch die Bundesfachplanung bestimmten Trassenkorridore werden gemäß § 17 NABEG nachrichtlich in den Bundesnetzplan aufgenommen. In der Bundesfachplanung bestimmt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 NABEG die Bundesnetzagentur zur Erfüllung der in § 1 Abs. 1 des Energiewirtschaftsgesetzes genannten Zwecke Trassenkorridore von im Bundesbedarfsplan aufgeführten Höchstspannungsleitungen. Damit sieht das NABEG für die Raum- und Umweltverträglichkeitsprüfung Ländergrenzen überschreitender Maßnahmen des Übertragungsnetzes das Instrument der Bundesfachplanung anstelle des Raumordnungsverfahrens (ROV) vor. Die Bundesfachplanung ist ein eigenständiges Planungs- und Prüfverfahren zur Ermittlung einer raum- und umweltverträglichen Trasse. Insofern handelt es sich bei der Bundesfachplanung um eine übergeordnete Planung.

Dem im NABEG verankerten Planungs- und Genehmigungsregime, für das die Bundesnetzagentur zuständig ist, unterliegen alle Vorhaben, die im Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) als länder- und / oder grenzüberschreitend gekennzeichnet sind. Ihre Realisierung ist aus Gründen eines überragenden öffentlichen Interesses erforderlich. Die Bundesnetzagentur führt für die Vorhaben auf Antrag der verantwortlichen Betreiber von Übertragungsnetzen die Bundesfachplanung durch. Zweck der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines raumverträglichen Trassenkorridors, eines Gebietsstreifens, in dem die Trasse einer Höchstspannungsleitung voraussichtlich realisiert werden kann, als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung. Mit der Planfeststellung, die die Bundesnetzagentur wiederum auf Antrag der verantwortlichen Übertragungsnetzbetreiber durchführt, wird der genaue Verlauf der Trasse innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmt und das Vorhaben rechtlich zugelassen.

Im räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans kommt eine Realisierung der Trasse der Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar, auch SuedOstLink genannt, in Betracht.

Nach § 3 Abs. 1 BBPIG in dessen am 31.12.2015 in Kraft getretener Fassung sind Leitungen zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung der im Bundesbedarfsplan mit „E“ gekennzeichneten Vorhaben aus Gründen der Akzeptanz vorrangig als Erdkabel zu errichten. Das Vorhaben „Höchstspannungsleitung Wolmirstedt – Isar“ ist in der Anlage zum BBPIG unter Nr. 5 als Vorhaben zur Höchstspannungs-Gleichstrom-Übertragung aufgeführt und mit „E“ gekennzeichnet.

Die Bundesnetzagentur traf für den hier relevanten Abschnitt A Wolmirstedt – Raum Naumburg/Eisenberg des Vorhabens Nr. 5 am 02.04.2020 die Entscheidung über die Bundesfachplanung und legte damit den Verlauf eines raumverträglichen Trassenkorridors fest. Diese Entscheidung stellt eine verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planfeststellung dar. Eine Trassierung der Leitung außerhalb des festgelegten Trassenkorridors ist nicht möglich.

Die 50Hertz Transmission GmbH reichte am 15.05.2020 einen Antrag auf Planfeststellungsbeschluss für die Teilstrecke Sachsen-Anhalt Nord (Abschnitt A1), als Teilabschnitt des Abschnitts A des Vorhabens Nr. 5, bei der Bundesnetzagentur ein, der den beabsichtigten Verlauf der Trasse sowie hierzu in Frage kommende Alternativen (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) enthält. Die Bundesnetzagentur stellte am 29.05.2020 die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen fest.

Nach § 20 NABEG wurde digital eine Antragskonferenz durchgeführt und Ende September 2020 der Untersuchungsrahmen veröffentlicht. Inzwischen wurde mit dem Inkrafttreten des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) am 29.05.2020 eine Möglichkeit geschaffen, diese Antragskonferenz im schriftlichen Verfahren durchzuführen (§ 5 Abs. 6 PlanSiG). Damit das Genehmigungsverfahren nicht verzögert wird und alle relevanten Belange ermittelt werden können, machte die Bundesnetzagentur von dieser Möglichkeit Gebrauch und führte die Antragskonferenz vom 20.06.2020 bis zum 17.07.2020 im schriftlichen Verfahren durch. Über die Änderung des Beteiligungsverfahrens in dieser Angelegenheit informierte die Bundesnetzagentur die Stadt Könnern mit Schreiben vom 18.06.2020. Zum Abschluss des Verfahrens wird die Bundesnetzagentur mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Aufgrund der Ergebnisse der Antragskonferenz legte die Bundesnetzagentur am 30.09.2020 einen Untersuchungsrahmen für die Planfeststellung fest und bestimmte hiermit den Inhalt der von der Vorhabenträgerin noch einzureichenden Unterlagen. Nach der Vorlage der vollständigen Unterlagen, die derzeit durch die Vorhabenträgerin erarbeitet werden, wird die Bundesnetzagentur ein Anhörungsverfahren durchführen und zum Abschluss des Verfahrens mit dem Planfeststellungsbeschluss den Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors festlegen.

Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand liegt der geplante Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans vollständig innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors. Von der geplanten Festlegung ist nach derzeitigem Planungsstand weder der beabsichtigte Verlauf der Trasse für das Vorhaben Nr. 5, noch die hierzu in Frage kommende Alternative (innerhalb des verbindlich festgelegten Trassenkorridors) betroffen, so dass ein Konflikt zwischen den in Rede stehenden Planungen derzeit als unwahrscheinlich einzustufen ist. Eine abschließende Beurteilung möglicher Nutzungskonflikte ist seitens der Bundesnetzagentur zum derzeitigen Verfahrensstand jedoch nicht möglich. Im weiteren Verfahren und mit zunehmender Konkretisierung der Planung ist es möglich, dass sich derzeit noch nicht absehbare Konflikte zeigen. Erst mit dem Planfeststellungsbeschluss wird die Bundesnetzagentur den exakten Leitungsverlauf innerhalb des festgelegten Trassenkorridors bestimmen.

Auf den Internetseiten der Vorhabenträgerin 50Hertz Transmission GmbH sind auch Planunterlagen zum Vorhaben Nr. 5 abrufbar<sup>2</sup>, die den derzeitigen Planungsstand wiedergeben, sich jedoch im weiteren Verfahren noch ändern können.

Die 50Hertz Transmission GmbH hat mit Schreiben vom 26.02.2021 bestätigt, dass

- der Trassenverlauf die beiden Planungen der Stadt Könnern berücksichtigt,
- es nach dem heutigen Planungsstand zu keiner Beeinträchtigung mit dem Projekt SOL kommt,

---

<sup>2</sup> <https://www.50hertz.com/de/Netz/Netzentwicklung/ProjekteanLand/SuedOstLink/AbschnittA1>

- das Planungsgebiet für die Errichtung der Höchstspannungsleitung und ihres Leitungsschutzstreifens nicht benötigt wird und
- die Errichtung der Höchstspannungsleitung in diesem Bereich durch die bei-den Planungen nicht unmöglich gemacht wird.

## **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 7. Änderung des Flächennutzungsplans wie auch in dessen näherer Umgebung befindet sich keine Biotopverbundeinheit.

### **3.2.2 Landschaftsplan**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen.

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Könnern liegt seit 1997 vor (WEGA INTERPLAN). Der gesamte Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird dem zusammenhängend bebauten Siedlungsbereich der Stadt Könnern zugeordnet. Die Biotoptypen wurden flächendeckend erfasst und im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Die Ortsbegehungen erfolgten im Jahr 1994 während der Vegetationsperiode mit einzelnen Ergänzungen und Änderungen im Sommer 1995.

Der Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Könnern liegt seit April 1997 vor. Der Landschaftsplan enthält in der Karte 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans enthält der Landschaftsplan keine Maßnahmenvorschläge.

## **4. Ziele und Zwecke der 7. Änderung des Flächennutzungsplans**

Grundsätzlich soll die 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung von Baurecht für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie. Zeitlich parallel erfolgt die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1/2011 „Westlich Köthener Straße“.

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**

#### **Sonstiges Sondergebiet**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird als sonstiges Sondergebiet (SO) dargestellt.

Im dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird innerhalb diesen sonstigen Sondergebietes ein entsprechendes sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt.

Als sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Das ist hier der Fall, da das Baugebiet ausschließlich für die Nutzungen Reitsport und Reittherapie vorgesehen ist. In anderen Baugebietstypen, in denen diese Nutzungsarten auch zulässig wären, wie etwa Gewerbegebiete wären über diese Nutzungen hinaus auch andere Nutzungsarten zulässig. Diese allgemeine Zulässigkeit auch anderer als die in der textlichen Festsetzung 1 des parallel aufzustellenden Bebauungsplans aufgeführten Nutzungen wird im räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans städtebaulich nicht gewollt.

Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Das Sonstige Sondergebiet SO wird mit der Zweckbestimmung „Reittherapie und Reitsport“ dargestellt. Damit handelt es sich bei der Darstellung um ein Baugebiet.

#### **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 das dargestellte Sonstige Sondergebiet SO ist eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorhanden.

Die Beseitigung des im Geltungsbereich anfallenden Schmutzwassers, erfolgt über abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen. Der Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethen“ weist in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1/2011 „Westlich Köthener Straße“ vom 30.06.2020 darauf hin, dass die abwassertechnische Erschließung der Köthener Straße zur Zeit in Planung ist und dass die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes künftig über ein Schmutzwasserdrucksystem mit grundstückseigenen Hebeanlagen erfolgen soll. Zu gegebener Zeit sei eine Anschlussmöglichkeit an dieses Drucksystem für die Erweiterungsfläche zu prüfen. Die Grundstücke im Geltungsbe-



reich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht in den Anlagen zur Satzung über den Ausschluss von Abwasser aus der Abwasserbeseitigungspflicht des Wasserzweckverbandes "Saale-Fuhne-Ziethen" (SAA-WVS) als aus der Abwasserbeseitigungspflicht des Verbandes ausgeschlossenen Grundstücke aufgeführt.

Bis zum Entstehen des Anschluss- und Benutzerzwanges durch die geplante Herstellung der öffentlichen Abwasserkanalisation ist die Beseitigung der Abwässer durch den Eigentümer zu erbringen.

Deshalb erscheint eine Kennzeichnung des Geltungsbereichs als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, trotz der dort zunächst erforderlichen Errichtung abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen nicht sachgerecht und erfolgt nicht.

## **5.2 Flächen für die Landwirtschaft**

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb von Feldblöcken. Der Geltungsbereich wurde früher durch bauliche Anlagen eines Landwirtschaftsbetriebs genutzt. Eine landwirtschaftliche Urproduktion findet im Geltungsbereich seit Jahrzehnten nicht statt.

## **6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke**

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht innerhalb von Bereichen, die nach § 5 Abs. 3 BauGB zu kennzeichnen wären. Auch Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Kulturdenkmale, die nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen wären, sind im Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorhanden. Der Stadt Könnern sind für das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans auch keine Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch bekannt, die nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan zu vermerken wären.

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines Hochwasserrisikogebiets.

## **7. Hinweis**

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für Bebauungspläne, auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen ("Warnfunktion"). Über die Kennzeichnungspflicht hinaus ist eine Kennzeichnung sinnvoll bei Flächen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer eventuellen Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen.

Die Kennzeichnungspflicht setzt voraus, dass die jeweils betroffene Fläche nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und die Böden der Fläche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Bauflächen sind für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen.

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

Altstandorte sind nach § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.

Der Flächennutzungsplan darf keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar wäre. Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen ergeben sich aus dem Altlastverdachtsflächenkataster.

Die untere Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises weist in ihrer Stellungnahme zum Vorwurf daraufhin, dass die Flurstücke 1368 und 1379 der Flur 4 in der Gemarkung Könnern zu der Fläche der ehemaligen Stallanlage gehören, welche entsprechend § 2 Abs. 3 bis 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) im Altlastenkataster des Salzlandkreises unter der Nr. 15089195 5 01608 geführt wird. Weiterhin befindet sich innerhalb dieser Fläche ein Gär-futtersilo, welches unter der Nr. 15089195 5 01605 als Altlastenverdachtsfläche im Kataster registriert ist. Bodenbelastungen können nicht ausgeschlossen werden.

Auf Rückfrage bei der unteren Bodenschutzbehörde des Salzlandkreises hat diese telefonisch mitgeteilt, dass bei den beiden genannten Altlastenverdachtsflächen erhebliche Bodenbelastungen nicht zu erwarten sind. Deshalb erfolgt keine Kennzeichnung dieser Altlastenverdachtsflächen als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass an Altstandorten bei Eingriffen in den Boden bodenschutzrechtliche Maßnahmen nach Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) erforderlich werden. Dies bedeutet, dass bei Erdarbeiten im Bereich der Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich mit Bodenbelastungen zu rechnen ist.

## **8. Umweltbericht**

### **8.1 Einleitung**

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

#### **8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

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

oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Die Umweltprüfung für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird soweit möglich auf der Grundlage der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans, der gleichzeitig aufgestellt wird, erarbeitet.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans unterzogen. Dabei werden die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans berücksichtigt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen der 7. 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 7. Änderung  
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 7. Änderung  
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich der 7. Änderung  
Detaillierungsgrad: Die beabsichtigte Regenwasserbeseitigung wird verbal beschrieben.

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 7. Änderung  
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 7. Änderung  
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 7. Änderung  
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 7. 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 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans herangezogen werden.

### **8.1.2 Inhalt und Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans, muss nach Nr. 1 der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele der 7. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

### **8.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 8.2 entnommen werden.

## 8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

| Schutzgut          | Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung  | Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen   | Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung   | Bewertung       |
|--------------------|---|--|--|-----------------|
| Tiere und Pflanzen | <p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Angaben vorhanden, auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist mit Vorkommen von in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten und europäischen Vogelarten nicht zu rechnen (<i>Bewertung nicht möglich</i>)</li> </ul> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Sonstige Bebauung“ (BIY) (<i>bereits [früher] bebaut, künftige Bebauung führt zu keiner stärkeren Versiegelung als bisher, deshalb ohne Bedeutung</i>)</li> </ul> <p>Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt (<i>ohne Bedeutung</i>)</li> </ul> <p>Potentielle natürliche Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traubeneichen-Hainbuchenwald (<i>ohne Bedeutung, weil nach den Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht entwickelbar</i>)</li> </ul> <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Schutzgebiet</li> <li>- keine gesetzlich geschützten Biotope</li> </ul> <p>2.000 m südwestlich Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung "Saaledurchbruch bei Rothenburg" und 1.100 m südwestlich Landschaftsschutzgebiet „Saale“</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Verlust von nachgewiesenen Lebensräumen</li> </ul> | <p>Fachgesetze: keine<br/>Landschaftsplan: keine<br/>Fachpläne:<br/>Biotopverbundplanung des Landkreises Bernburg:<br/>Keine Biotopverbundfläche<br/>Landschaftsrahmenplan des (ehemaligen) Landkreises Bernburg:<br/>Keine Maßnahmenvorschläge im Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplans</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       |
|------------------|--|--|---|-----------------|
| Fläche und Boden | <p>Fläche: Inanspruchnahme von bereits befestigten Flächen</p> <p>Bodentyp: Tschernosem</p> <p>Bodenart: Lehm, Entstehungsart Löss</p> <p>Bodenzahl und Ackerzahl: keine Angaben aus der Bodenschätzung vorhanden</p> <p>sehr geringe Naturnähe (= Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften), sehr gute Ertragsfähigkeit (= Natürliche Bodenfruchtbarkeit), geringe, im südlichsten Teil mittlere Wasserleitfähigkeit (= Wasserhaushaltspotenzial, Funktion des Bodens im Wasserhaushalt)</p> <p>Versiegelungsgrad: &gt;50%<br/>(ohne Bedeutung, da bereits bebaute Fläche)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Boden</li> <li>- Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Unterschreitung der Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/>(aufgrund der bereits bisher überbauten Baufläche sparsamer Umgang mit dem Boden; Ziele berücksichtigt)</p> | nicht erheblich |
| Wasser           | <p>Oberflächengewässer: keine</p> <p>Grundwasser: Nach Hydrogeologischer Karte (HK50, Blatt 1005-3/4) fungiert im Bereich des Plangebietes der Untere Buntsandstein (Sand-, Ton- und Schluffsteine mit eingelagerten Rogensteinbänken) als Grundwasserleiter. Es handelt sich um einen Grundwasserleiter mit untergeordneter Grundwasserführung.</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt</li> <li>- Grundwasser &lt;10 m unter Flur</li> <li>- Fließrichtung Grundwasser in Richtung Flutgraben</li> </ul> <p>(geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch planungsrechtlich zulässige</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Boden</li> </ul>  | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/>(Keine Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung)</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       |
|-----------------|--|--|---|-----------------|
| Wasser (Forts.) | <i>Versiegelung</i><br>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden<br>Lage weder im Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200)  |  |   |                 |
| Luft            | Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2019 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2020)  | - geringe Emissionen von Luftschadstoffen in sonstigem Sondergebiet mit dieser Zweckbestimmung, Emissionen von Luftschadstoffen im abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung, durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte keine erheblichen Auswirkungen | Fachgesetze: keine<br>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle wegen der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets in parallel aufzustellendem Bebauungsplan nicht zu erwarten)</i> | nicht erheblich |
| Klima           | - Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend<br>Luftleitbahnen:<br>- wegen der geringen Größe der dargestellten Baufläche keine Behinderung des Luftaustausches<br><i>(nur geringe Bedeutung)</i> | - keine relevante Veränderung der klimatischen Situation   | Fachgesetze:<br>- Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)<br>Landschaftsplan: keine<br><i>(Ziel erfüllt, da durch geringe Größe der dargestellten Baufläche keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten)</i>   | nicht erheblich |
| Landschaft      | - bereits vorhandene bauliche Anlagen und Versiegelungen von Boden<br>- keine die Landschaft gliedernden Bäume vorhanden<br><i>(nur geringe Bedeutung)</i>   | - Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen bereits vorhanden, Begrenzung der zulässigen Höhe und damit der Einsehbarkeit in dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan,  | Fachgesetze: keine<br>Landschaftsplan: keine  | 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 (Forts.)                |  | <p>dadurch keine erhebliche Veränderung der baulichen Situation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begrenzung der Höhe des Gebäudes Einsehbarkeit im parallel aufzustellenden Bebauungsplan</li> </ul>   |  |                 |
| Biologische Vielfalt               | konkrete Angaben liegen nicht vor  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Versickerung des Niederschlagswassers Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> <li>- bei Anlage eines begrünten Daches Beitrag zur biologischen Vielfalt</li> </ul>   | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/>(Ziel evtl. erfüllt, da Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans)</p>  | nicht erheblich |
| Mensch und seine Gesundheit        | <p>Wohnen:</p> <p>Geltungsbereich bisher unbewohnt (keine Bevölkerung vorhanden)</p> <p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nordöstlich Vorbelastung durch Verkehrslärm von der A 14, kaum Vorbelastung durch Gewerbelärm</li> </ul> <p>Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe Bedeutung für die Erholung wegen fehlender Erholungsmöglichkeiten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen, Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs</li> <li>- keine erheblichen Auswirkungen der Emission von Luftschadstoffen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte und geringe Größe der dargestellten Baufläche</li> <li>- keine Verluste von Wegeverbindungen</li> </ul> | <p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG)</li> <li>- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (TA Lärm)</li> </ul> <p>Landschaftsplan: keine<br/>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle wegen der Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets in parallel aufzustellendem Bebauungsplan nicht zu erwarten)</p> | nicht erheblich |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | <p>Kulturdenkmale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Geltungsbereich der 7. Änderung und deren näherer Umgebung keine Kulturdenkmale vorhanden</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine<br/>(Kulturgüter und Sachgüter sind zu erhalten)</li> </ul>   | <p>Fachgesetze:</p> <p>Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt)</p> <p>Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt)</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       |
|---|--|---|--|-----------------|
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Forts.)     |  |   | Landschaftsplan: keine   |                 |
| Vermeidung von Emissionen                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissionen in geringem Umfang aus Kraftfahrzeugen und Hausbrand</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen durch den Ersatzneubau des Lebensmittelmarktes</li> <li>- Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs des Gebäudes</li> </ul> | <p>Fachgesetze: keine<br/>Landschaftsplan: keine</p>           | nicht erheblich |
| sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | <ul style="list-style-type: none"> <li>- gegenwärtig Abwasser als Regenwasser und Schmutzwasser, Plangebiet ist nicht an das Abwasserortsnetz angeschlossen</li> <li>- Abfall wird ordnungsgemäß entsorgt</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine nennenswerte Veränderung des Aufkommens an Schmutzwasser zu erwarten</li> <li>- Keine nennenswerte Erhöhung des Abfallaufkommens</li> </ul>  | <p>Fachgesetze: keine<br/>Landschaftsplan: keine</p>           | nicht erheblich |
| erneuerbare Energien, Energieeffizienz          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien nicht bekannt</li> <li>- Angaben zur effizienten Nutzung von Energie nicht bekannt</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung erneuerbarer Energien abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude</li> <li>- sparsame und effiziente Nutzung von Energie nicht Angelegenheit der Änderung Flächennutzungsplans, sondern von deren Verwirklichung</li> </ul>     | <p>Fachgesetze: keine<br/>Landschaftsplan: keine</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       |
|-------------------------------------|--|--|--|-----------------|
| Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauliche Vornutzung führte zu Versiegelungen des gewachsenen Bodens, dadurch gegenwärtig nur geringwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen</li> <li>- durch die geringe Größe des Geltungsbereichs geringe Bedeutung für das Mikroklima</li> </ul> | –                                      | –  | nicht erheblich |
| <b>Gesamtbewertung</b>              |  |  | <b>nicht erheblich</b>   |                 |

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

## **8.3 Geprüfte Alternativen**

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

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt. Nach Grundsatz 13 des LEP-LSA 2010 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden.

Die Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie. Da dieser Gewerbebetrieb funktionell standörtlich an bestimmte vorhandene bauliche Anlagen im Geltungsbereich gebunden ist, sind Standortalternativen nicht vorhanden.

Vorhabensalternativen sind mit dem Geschäftszweck des Gewerbebetriebs nicht zu vereinbaren und deshalb nicht zu prüfen.

## **8.4 Zusätzliche Angaben**

### **8.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

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

### **8.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

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

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

### **8.4.3 Überwachung**

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 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. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zum Ausgleich. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung die 7. 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 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.

Für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich nicht erforderlich.

#### **8.4.4 Gesamtbewertung**

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob die 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Verwirklichung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie geschaffen.

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 ange-

nommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

#### **8.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung der 7. 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 7. 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 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans eine Überwachung von dessen Umweltauswirkungen durchzuführen. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen und Maßnahmen zum Ausgleich nicht zu erwarten sind, kann jedoch auf eine Überwachung verzichtet werden.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit der der 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Darstellungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

## 8.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

### Grundlagen

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

Nach Nr. 2 Buchst. b der Anlage 1 zum BauGB soll der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB zu beschreiben. Zu diesen Belangen gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. 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 2019/18/EU der Kommission vom 14.12.2018 zur Verabschiedung einer zwölften aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region sind die „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 2.000 m zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ (Code: DE 4236 301). Dabei handelt es sich um die Bereiche Nelbener Grund, Pfaffengrund und Parnenaer Grund. Mit dem nördlichsten 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.

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung soweit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden.

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte soweit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob die 7. Änderung des Flächennutzungsplans einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

## **Beschreibung der Maßnahme**

### Standort

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am nordöstlichen Rand des Siedlungsbereichs Könnern westlich der Köthener Straße. In einer Entfernung von etwa 2.000 m zum Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“.

### Art der Maßnahme

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans stellt ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Reittherapie und Reitsport“ dar. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan in dem sonstigen Sondergebiet mit einem Wert von 0,5 festgesetzt. Im Bebauungsplan wird in dem sonstigen Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt.

### Größe der Maßnahme

Die gesamte Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt 1,7 ha, die als sonstiges Sondergebiet dargestellt werden.

### Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets mit der Schaffung von Baurecht für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie. Das Maß der baulichen Nutzung wird in der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (0,5), die Geschossflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe baulicher Anlagen.

## **Empfindlichkeit der Schutzgüter**

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 8.2 beschrieben. Das Kapitel enthält auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter im Einwirkungsbereich. Der Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans für jedes Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ vom Geltungsbereich von etwa 2.000 m kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter des Gebiets „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf das Gebiet einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweilige Einwirkungsbereiche wieder.

Nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ kann davon ausgegangen werden, dass sie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ überhaupt erreichen können. Wegen der Art der in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Nutzungen dürfte dies jedoch nicht der Fall sein.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele des Gebiets einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Der gebietsbezogene Schutzzweck ist in § 2 der Anlage Nr. 3.120 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

1. die Erhaltung des Saaledurchbruchstaales und dem damit verbundenen, morphologisch reich strukturierten Gelände mit seinem Komplex gebietstypischer Lebensräume, insbesondere der vielfältigen Pionier-, Mager-, Trocken- und Halbtrockenrasen, Felsfluren, Laub- und Laubmischwälder sowohl trockener als auch nasser Standorte im Kontakt zu naturnahen Fließ- und Stillgewässern und artenreichen Frisch- und Feuchtwiesen,
2. die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:

Lebensraumtypen (LRT) gemäß Anhang I FFH-Richtlinie:

Prioritäre LRT: 6110\* Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*), 6240\* Subpannonische Steppen-Trockenrasen, 9180\* Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*), 91E0\* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*),

Weitere LRT: 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions, 6130 Schwermetallrasen (*Violetalia calaminariae*), 6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*), 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 8230 Silikatfelsen mit Pioniervegetation des *Sedo-Scleranthion* oder des *Sedo albi-Veronicion dillenii*, 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*), 91F0 Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (*Ulmenion minoris*),

einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Achselfleckiger Nachtläufer (*Cymindis axillaris*), Bocks-Riemenzunge (*Himantoglossum hircinum*), Gewöhnliche Kuhschelle i. w. S. (*Pulsatilla vulgaris*), Gewöhnliches Gelbscheidiges Federgras (*Stipa pulcherrima* ssp. *pulcherrima*), Gewöhnliches Nadelröschen (*Fumana procumbens*), Herzhals-Haarschnellläufer (*Ophonus cordatus*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*), Stängelloser Tragant (*Astragalus exscapus*), Steppenfenchel (*Seseli annuum*), Wiesen-Kuhschelle (*Pulsatilla pratensis*), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Zottige Fahnenwicke (*Oxytropis pilosa*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,

Arten gemäß Anhang II FFH-RL:

Prioritäre Arten: \*Eremit (*Osmoderma eremita*),

Weitere Arten: Bitterling (*Rhodeus amarus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*).

In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Darstellung der topographischen Karte (Maßstab 1:10.000) ist jedoch davon auszugehen, dass die genannten Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie grundsätzlich in dem dem Plangebiet nächstgelegenen Teil des Gebiets „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ vorkommen.

Von den genannten Lebensraumtypen sind die mit "\*" markierten Typen „Lückige basophile oder Kalk-Pionierrasen (*Alyso-Sedion albi*)“ (Code: 6110), „Subpannonische Steppen-Trockenrasen“ (Code: 6240), „Schlucht- und Hangmischwälder (*Tilio-Acerion*)“ (Code: 9180), „Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*“ (Code: 91E0) sowie die Art Eremit



(*Osmoderma eremita*) prioritäre natürliche Lebensraumtypen im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG bzw. prioritäre Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG.

### **Schwere und Dauer der Auswirkungen**

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ und gegebenenfalls auf prioritäre Biotope oder prioritäre Arten.

#### **Einschätzung**

Die Einschätzung, ob die 7. Änderung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Grundsätzlich kann nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ davon ausgegangen werden kann, dass sie überhaupt den „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ erreichen können. Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ vom Geltungsbereich von etwa 2.000 m und der Art der in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Nutzungen sind Beeinträchtigungen auch für diese Einwirkungsbereiche nicht zu erwarten. Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst vorwiegend den Aspekt des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von außen in das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können jedoch – auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen.

#### **Einschätzung**

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die 7. Änderung des Flächennutzungsplans – gemessen an den Erhaltungszielen des Gebiets – voraussichtlich nicht geeignet ist, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass die Änderung des Flächennutzungsplans den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob die Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, den „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Stadt Könnern jedoch keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen der „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ führen können.

Deshalb wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaledurchbruch bei Rothenburg“ erheblich beeinträchtigen zu können.

## **8.6 Eingriffe in Natur und Landschaft**

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, wird in dem zeitlich parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellenden Bebauungsplans ermittelt.

Auf der Grundlage dieser Ermittlung sind für den Ausgleich der durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft keine Maßnahmen erforderlich.

## **9. Maßnahmen zur Verwirklichung**

### Bodenordnung

Innerhalb des Geltungsbereichs der 7. 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 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

## **10. 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 der 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben. Die Darstellungen geben die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wieder.

### Verkehr

Durch die Verwirklichung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist grundsätzlich nicht mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Das Vorhaben dient v. a. der Schaffung von Baurecht für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie.

### Wirtschaft

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für einen Gewerbebetrieb für Reitsport und Reittherapie geschaffen. Damit wird die Entwicklungsmöglichkeit eines Gewerbebetriebs planungsrechtlich abgesichert sowie die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Stadt Könnern gefördert. Somit wird die Wirtschaftskraft der Stadt Könnern gestärkt und die Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen unterstützt.

### Haushalt der Stadt Könnern

Zur Verwirklichung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind Haushaltsmittel der Stadt Könnern nicht erforderlich.

## 11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz vor und nach der 7. Änderung des Flächennutzungsplans kann den beiden folgenden Tabellen entnommen werden.

### Bestand

| Nutzungsart                   | Flächengröße im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in ha | Flächenanteil in % |
|-------------------------------|--|--------------------|
| Fläche für die Landwirtschaft | 1,7011   | 100,0              |
| Gesamt                        | 1,7011   | 100,0              |

Tabelle 2: Flächenbilanz vor der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1

### Planung

| Nutzungsart                 | Flächengröße im Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in ha | Flächenanteil in % |
|-----------------------------|--|--------------------|
| sonstiges Sondergebiet (SO) | 1,7011   | 100,0              |
| Gesamt                      | 1,7011   | 100,0              |

Tabelle 3: Flächenbilanz nach der 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilfläche 1

## Literaturverzeichnis

INGENIEURBÜRO BAUMEISTER (2009):

Flächennutzungsplan der Stadt Könnern. Bernburg.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2020):

Immissionsschutzbericht 2019. 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 2019/18/EU der Kommission vom 14.12.2018 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer zwölften aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 7 S. 77)

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 3 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873)

Bundesbedarfsplangesetz (BBPlG) vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2543), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 298)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Netzausbaubeschleunigungsgesetz Übertragungsnetz (NABEG) vom 28.07.2011 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

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 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

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

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

## **Land Sachsen-Anhalt**

Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz 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 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

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)