

PLANUNGSVERBAND SAALE-DREIECK

**RÄUMLICHER
TEILFLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR
DAS VERBANDSGEBIET**

BEGRÜNDUNG

2. ENTWURF

STAND: 25.11.2022

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg (Saale)

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.	VERHÄLTNIS ZUM BERGRECHT	5
3.	PLANUNGSVERBAND	6
4.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	10
4.1	Abgrenzung	10
4.2	Beschreibung	11
5.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORSCHRIFTEN, PLANRECHTFERTIGUNG	12
5.1	Raumordnung	12
5.1.1	Landesentwicklungsplan	13
5.1.2	Regionalplanung	16
5.2	Landschaftsplan	21
5.3	Bisherige Flächennutzungspläne	22
6.	ZIELE UND ZWECKE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	22
7.	DARSTELLUNGEN	23
7.1	Art der baulichen Nutzung	23
7.2	Verkehrsflächen	31
7.3	Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen	32
7.4	Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen	32
8.	KENNZEICHNUNGEN	33
9.	VERMERK	33
10.	HINWEISE	35
11.	UMWELTBERICHT	37
11.1	Einleitung	37
11.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	38
11.1.2	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans	39
11.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	39
11.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	40
10.3	Geprüfte Alternativen	47
10.4	Zusätzliche Angaben	47
10.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	47
10.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	47
10.4.3	Überwachung	47
10.4.4	Gesamtbewertung	48
10.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung	49
10.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	50
10.6	Eingriffe in Natur und Landschaft	53
11.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	54
12.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	54
13.	FLÄCHENBILANZ	55
	LITERATURVERZEICHNIS	55

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Rechtskräftige Bebauungspläne für Industrie- und Gewerbegebiete in der Stadt Barby	26
Tabelle 2: Bisläng nicht rechtskräftige Bebauungspläne für Industrie- und Gewerbegebiete in der Stadt Barby	27
Tabelle 3: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	40
Tabelle 4: Flächenbilanz des Flächennutzungsplans	55

Kartenverzeichnis

Flächennutzungspläne in den bisher geltenden Fassungen	1:10.000
Flächennutzungsplan	1:10.000

1. Veranlassung

Für das spätere Baustoffzentrum Saale-Dreieck wurde als erste rechtliche Grundlage im Jahr 1992 die bergrechtliche Bewilligung "Trabitz / Sachsendorf / Schwarz" für den Bodenschatz "Kiese und Kiessande" wurde mit der Berechtsamsnummer II-B-f-231/92 erteilt.

Für den Bereich des Baustoffzentrums "Saale-Dreieck" mit einer Gesamtfläche von etwa 30 ha wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" aufgestellt, der mit Datum vom 11. August 1993 durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt worden war. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan wurde durch Beschlüsse der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg, Sachsendorf und Schwarz gemeinsam aufgestellt. Das gesamte Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans liegt innerhalb der Bergbauberechtigung "Trabitz / Sachsendorf / Schwarz".

Der Standort befindet sich unmittelbar nordöstlich der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf – Leipzig Messe Süd im Abschnitt zwischen den Haltepunkten Calbe (Saale) Ost und Sachsendorf (bei Calbe).

Planerische Ziele des Vorhaben- und Erschließungsplans sind:

- die Versorgung von Industrie und Bevölkerung des regionalen und überregionalen Bereichs mit Qualitätsbaustoffen für den Hoch- und Tiefbau
- die Schaffung von Arbeitsplätzen
- Belebung der Wirtschaftskraft der Region

Vor der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans hatten diese drei Gemeinden mit Datum vom 24. April 1992 einen Vertrag mit der "Investorengemeinschaft Baustoffzentrum Saale-Dreieck" geschlossen. Diese Investorengemeinschaft fungierte als Vorhaben- und Erschließungsträger und bestand aus:

- Kies- und Steinwerk Schlagsdorf Boerner GmbH & Co. KG
- Baustoffwerke Durmersheim GmbH
- Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG

Im Juli 1994 erfolgte die Inbetriebnahme des Kieswerks Schwarz als erster Produktionsstätte des Baustoffzentrums "Saale-Dreieck" durch das Unternehmen "Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG". Zur verkehrlichen Erschließung des Kieswerks wurde ein Anschlussgleis errichtet, das im Mai 1997 in Betrieb genommen wurde.

Das von dem Unternehmen Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG im Baustoffzentrum "Saale-Dreieck" errichtete Betonsteinwerk wurde zwischenzeitlich geschlossen. Das Unternehmen Baustoffwerke Durmersheim GmbH hat im Baustoffzentrum "Saale-Dreieck" ein Kalksandsteinwerk errichtet. Die Betriebsanlagen von Kalksandsteinwerk und Betonsteinwerk wurden zwischenzeitlich durch das Unternehmen VB Beton Deutschland GmbH übernommen. Dieses Unternehmen wurde wiederum durch die BTG Produktion und Handel GmbH übernommen. Das Unternehmen hat sich auf die Herstellung von Betonfertigteilen als Spezialist im Bereich von Stützwänden für die Landwirtschaft sowie in den Bereichen Stallbau sowie Tief-, Hoch- und Systembau spezialisiert. Die von dem Unternehmen BTG Produktion und Handel GmbH genutzten Flurstücke stehen im Eigentum des Unternehmens BTG Immobilien GmbH.

Mit Datum vom 30. Juni 2009 wurde vom Landesverwaltungsamt als obere Immissionschutzbehörde auf Antrag des Unternehmens Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG südöstlich des Betonsteinwerks im Baustoffzentrum "Saale-Dreieck" die Errichtung und der Betrieb einer Biogasanlage mit Gasaufbereitungsanlage genehmigt. Nach Errichtung der Biogasanlage wurde durch das Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde mit

Datum vom 22. Februar 2011 die Baugenehmigung für die Errichtung einer Biogasentschwefelungsanlage erteilt.

Aufgrund der Schließung des Betonsteinwerks hat das Unternehmen Kronimus Betonsteinwerk GmbH & Co. KG die Biogasanlage an das Unternehmen Biogas Sachsendorf GmbH & Co. KG verkauft. Das Unternehmen Biogas Sachsendorf GmbH & Co. KG ist ein 100%iges Tochterunternehmen des Unternehmens EnviTec Biogas AG mit Sitz in Lohne (Landkreis Vechta). Damit weisen Betonsteinwerk und Biogasanlage seitdem unterschiedliche Eigentümer auf. Die dem Betonsteinwerk dienende Funktion der Biogasanlage für die Baustoffunternehmen des Baustoffzentrums "Saale-Dreieck" wird nun durch einen langfristigen Wärmeliefervertrag mit dem Unternehmen VB Beton Deutschland GmbH bzw. dessen Nachfolger BTG Produktion und Handel GmbH sichergestellt.

Die Betreiber der Biogasanlage haben zusätzlich eine Pilotanlage zur Optimierung der Gasaufbereitung errichtet und betreiben diese zeitlich befristet. Vom Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde wurde mit Datum vom 4. September 2012 die Baugenehmigung für die Errichtung einer Pilotanlage zur Gasaufbereitung erteilt, die bis zum 30. Juni 2015 befristet ist.

Es handelt sich um die erste EnviThan-Pilotanlage zur Biogasaufbereitung mit einer Produktionsleistung von 75 Nm³/h Biomethan des Unternehmens EnviTec Biogas AG. Das Biogas wird über die Vergärung landwirtschaftlicher Substrate in sogenannten Fermentern gewonnen und mit der Membrantechnologie EnviThan auf die Qualität von Erdgas aufbereitet und anschließend in das Gasnetz der ONTRAS Gastransport GmbH eingespeist.

Schließlich wurde durch den Ferngasnetzbetreiber ONTRAS Gastransport GmbH die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Biogaseinspeiseanlage mit Flüssiggastanklager beantragt. Diese Genehmigung wurde durch das Landesverwaltungsamt als obere Immissionsschutzbehörde mit Datum vom 18. Juni 2013 erteilt.

Das Unternehmen Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG wurde durch die Baustoffgruppe Schwenk übernommen. Am Standort des Kieswerks befindet sich gegenwärtig der Sitz des Unternehmens SCHWENK Sand & Kies Nord GmbH & Co. KG.

Dem planerischen Ziel des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Versorgung von Industrie und Bevölkerung des regionalen und überregionalen Bereichs mit Qualitätsbaustoffen für den Hoch- und Tiefbau, werden Errichtung und Betrieb von Biogasanlage und Biogaseinspeiseanlage baurechtlich nur dadurch gerecht, dass diese durch einen langfristigen Wärmeliefervertrag mit dem Unternehmen VB Beton Deutschland GmbH bzw. dessen Nachfolger BTG Produktion und Handel GmbH als Nebenanlage des Betonsteinwerks zu betrachten sind.

Derartige baurechtlichen Konstruktionen sind für die Zukunft zu vermeiden. Darüber hinaus besteht bei den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben der Bedarf nach Flächen für die bauliche Erweiterung ihrer Anlagen. Diesen Bedarf kann der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht decken. Es ist bereits ein auf Erweiterung von Betriebsanlagen gerichteter Bauantrag abgelehnt worden (für eine Erweiterung der Betriebsanlagen des Unternehmens BTG Produktion und Handel GmbH).

Aus diesen Gründen werden für das Gebiet des Baustoffzentrums Saale-Dreieck der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck" und ein räumlicher Teilflächennutzungsplan aufgestellt.

2. Verhältnis zum Bergrecht

Für die "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" wurde ein bergrechtliches Planfeststellungsverfahren für den Rahmenbetriebsplan durchgeführt, das das Bergamt Staßfurt mit Planfeststellungsbeschluss vom 6. Juli 1998 abgeschlossen hat. Die Planfeststellung umfasst die Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" sowie die Errichtung der dazu erforderlichen Betriebsanlagen und Betriebseinrichtungen sowie die Wiedernutzbarmachung der betroffenen Flurstücke.

Die Zulassung des Rahmenbetriebsplans wurde in der Planfeststellung vorerst bis einschließlich zum 31. Dezember 2020 befristet. Die stationäre Aufbereitungsanlage der Kiese und Kiessande wurde bereits mit Sonderbetriebsplan des damaligen Bergamts Staßfurt vom 26. August 1993 zugelassen. Mit Datum vom 25. Januar 1996 wurde ein Sonderbetriebsplan "Pegelnetz" zugelassen.

Die Einzelmaßnahmen der Wiedernutzbarmachung werden im landschaftspflegerischen Begleitplan zur "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" bestimmt. Der landschaftspflegerische Begleitplan zum Rahmenbetriebsplan sieht nordöstlich der Bahnstrecke die Anlage eines für Erholungszwecke vorgesehenen Sees (Erholungssee) vor.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan steht im Widerspruch zu dem bergrechtlich planfestgestellten Rahmenbetriebsplan für die Kiessandgewinnung. Dieser Widerspruch wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans aufgelöst werden. Damit wird für das Plangebiet wieder eine eindeutige Rechtslage erreicht.

Der Flächennutzungsplan darf gemäß § 6 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht dem Baugesetzbuch, den auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen Rechtsvorschriften oder sonstigen Rechtsvorschriften widersprechen. Maßgeblicher Zeitpunkt hierfür ist der Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan, da gemäß § 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB für die Abwägung die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan maßgebend ist.

Innerhalb des Gebiets des Flächennutzungsplans befinden sich Flächen, die für den Rahmenbetriebsplan der "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" bergrechtlich planfestgestellt sind und der Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" dienen. Durch die Darstellung von Gewerblichen Bauflächen (G) oder von Industriegebieten (GI) auf diesen, der Bergaufsicht unterliegenden Flächen würde der Flächennutzungsplan gegenwärtig anderen Rechtsvorschriften, nämlich denen des Bergrechts, widersprechen.

Zu dem Rahmenbetriebsplan erfolgte zunächst eine Planergänzung vom 13.10.2020, mit der die Laufzeit des obligatorischen Rahmenbetriebsplans um 5 Jahre bis zum 31.12.2025 inklusive der einschließenden Genehmigungen und Erlaubnisse verlängert wurde und das Abbaufeld B1 um rd. 5,6 ha verkleinert wurde.

Zu dem Rahmenbetriebsplan erfolgte eine weitere Planänderung, die das Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Datum vom 17.12.2020 bergrechtlich planfestgestellt hat. Gegenstand der Planänderung ist die Zulassung der gesamten Vorhabenslaufzeit, der Verkleinerung des Abbaufeldes B1, die Änderung des Gewinnungsgeräts und die Verlagerung von Kompensationsmaßnahmen.

Aufgrund der bestehenden Überschneidung der bergrechtlich planfestgestellten Vorhabensfläche mit Flächen des Industriegebiets Saale-Dreieck erfolgte mit der Planänderung vom 17.12.2020 zur Auflösung des bestehenden Konflikts eine Verlagerung der ursprünglich im Bereich des Industriegebiets planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen auf andere Flächen außerhalb des Industriegebietes in der Gemarkung Wedlitz in der Stadt Nienburg (Saa-

le) sowie eine Verkleinerung der Abbaufäche im Bereich des Industriegebietes um ca. 2,8 ha. Mit den Kompensationsmaßnahmen erfolgt gleichfalls die Verlagerung der in diesem Bereich im landschaftspflegerischen Begleitplan vorgesehenen aufzuforstenden Waldfläche in die Gemarkung Wedlitz. Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ist unter anderem vorgesehen, bisher nicht mit Wald bestockte Flächen auf den Flurstücken 15 (50.542 m²) und 40 (99.109 m²) in der Flur 2 der Gemarkung Wedlitz mit einer Gesamtfläche von 149.561 m² aufzuforsten.

Die Gültigkeitsdauer des bergrechtlich planfestgestellten obligatorischen Rahmenbetriebsplans vom 30.11.1993 wird mit Planergänzung vom 17.12.2020 vorbehaltlich einer rechtzeitigen Verlängerung der Geltungsdauer der Bewilligung „Trabitz, Sachsendorf, Schwarz“, Be-rechtsams-Nr.: II-B-f-231/92, bis zum 31.12.2047 befristet.

Zu der bergrechtlichen Bewilligung wurde für das Gebiet des Planungsverbandes eine Teil-aufhebung beantragt, über die das Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Datum vom 05.07.2022 entschieden hat und die am 16.08.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsam-tes bekannt gemacht worden ist. Hintergrund der teilweisen Aufhebung ist, dass der Bereich der Industrieanlagen aus der bergrechtlichen Bewilligung herausgelöst wird, um die Aufstel-lung dieses Bebauungsplans für das Industriegebiet „Saale-Dreieck“ zu ermöglichen. Gemäß § 19 Abs. 2 BBergG erlischt die Bewilligung erst mit der öffentlichen Bekanntmachung zu-ständigen Amtsblatt. Nach Bestandskraft des Bescheides über die Teilaufhebung wurde die-se im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes am 16.08.2022 veröffentlicht. Damit ist die bergrechtliche Bewilligung nur noch für das verbleibende Bergwerksfeld gültig.

Für die innerhalb des Gebiets des Flächennutzungsplans gelegenen Flächen, die als Flä-chen für die Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" der Bergaufsicht unter-lagen und gegenwärtig der Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" dienen, wurde der Widerspruch durch die beiden Planänderungen des Rahmen-betriebsplans und durch die Teilaufhebung der bergrechtlichen Bewilligung aufgelöst.

Somit kann nun das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans abgeschlossen werden. Es ist gewährleistet, dass der Flächennutzungsplan nicht den Rechtsvorschriften des Bergrechts widerspricht.

3. Planungsverband

Die Gemeinde Schwarz wurde zum 1. Januar 1994 in die Stadt Calbe (Saale) eingegliedert. Die ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg und Sachsendorf wurden im Zuge der Ge-meindereform zum 1. Januar 2010 in die Stadt Barby eingegliedert. Somit liegt das Gebiet des Baustoffzentrums Saale-Dreieck gegenwärtig auf Teilflächen der Städte Barby und Cal-be (Saale).

Gemeinden können sich gemäß § 205 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung den Aus-gleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung).

Um im Bereich des Baustoffzentrums Saale-Dreieck den Ausgleich der verschiedenen Be-lange zu erreichen, haben die Städte Barby und Calbe (Saale) mit Beschlüssen vom 14. November 2013 und 12. Dezember 2013 den Planungsverband "Saale-Dreieck" gegrün-det. Dabei wird das Verbandsgebiet auf die räumlichen Teilbereiche der Gebiete der beiden Städte beschränkt, auf denen die Flächen des Industriegebiets Saale-Dreieck einschließlich seiner geplanten Erweiterungen liegen. Der Planungsverband ist eine Körperschaft des öf-

fentlichen Rechts, aber keine Gebietskörperschaft. Die Bildung eines Planungsverbands auf freiwilliger Grundlage und dessen Satzung bedürfen keiner aufsichtsbehördlichen Mitwirkung wie einer Genehmigung. § 205 BauGB sieht für die Satzung eines Planungsverbands keine Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde vor und ist insoweit abschließend.

Dem Planungsverband "Saale-Dreieck" wurden dabei – räumlich beschränkt auf das Verbandsgebiet – gemäß § 4 Abs. 2 seiner Satzung folgende Aufgaben übertragen:

- a) die vorbereitende Bauleitplanung gemäß §§ 5 bis 7 BauGB
- b) die verbindliche Bauleitplanung gemäß §§ 8 bis 10 BauGB
- c) die Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen gemäß §§ 14 bis 18 BauGB
- d) die Regelung der baulichen und sonstigen Nutzung durch Ausnahmen und Befreiungen sowie durch die Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß §§ 31 und 33 BauGB
- e) die Bodenordnung gemäß §§ 45 bis 84 BauGB
- f) die Zusammenarbeit mit Privaten durch Städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB

Während der Dauer der Existenz des Planungsverbands gehen die ihm in seiner Satzung zugewiesenen Aufgaben von den Städten Barby und Calbe (Saale) über. Nach dem Übergang ist der Verband berechtigt, die den beiden Städten bisher zustehende Planungs- und Vollzugskompetenz innerhalb seines Aufgabenbereichs in demselben Umfang wie vorher diese selbst auszuüben. Die gemeindliche Zuständigkeit wird entsprechend eingeschränkt. Der Verband tritt insoweit unmittelbar und kraft eigener Zuständigkeit an die Stelle seiner Verbandsmitglieder.

Der Planungsverband stellt zeitlich parallel zum Flächennutzungsplan den Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck" auf. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt werden (Parallelverfahren).

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 2 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).

Gemeinden können sich gemäß § 205 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu einem Planungsverband zusammenschließen, um durch gemeinsame zusammengefasste Bauleitplanung den Ausgleich der verschiedenen Belange zu erreichen. Hieraus folgt jedoch nicht, dass der Flächennutzungsplan eines Planungsverbands zwangsläufig die Gebiete aller beteiligten Gemeinden umfassend abdecken muss.

Benachbarte Gemeinden sollen gemäß § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufstellen, wenn ihre städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse bestimmt wird oder ein gemeinsamer Flächennutzungsplan einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglicht. Ist eine gemeinsame Planung nur für räumliche oder sachliche Teilbereiche erforderlich, genügt gemäß § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB an Stelle eines gemeinsamen Flächennutzungsplans eine Vereinbarung der beteiligten Gemeinden über bestimmte Darstellungen in ihren Flächennutzungsplänen. Eine solche Vereinbarung würde die Abstimmung eines gemeinsamen Konzepts, das anschließend den separaten Flächennutzungsplänen der beteiligten Gemeinden zugrunde zu legen ist, bedeuten.

Das Baugesetzbuch spricht einerseits in § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB von einem gemeinsamen Flächennutzungsplan und andererseits in § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB von einer Vereinbarung der beteiligten Gemeinden über bestimmte Darstellungen in ihren Flächennutzungs-

plänen. Das Gesetz regelt somit zwei Extreme einer gemeinsamen Flächennutzungsplanung und schließt damit weitere Zwischenformen nicht aus, wie einen gemeinsamen Teilflächennutzungsplan, der seinerseits wieder auf sachliche Bereiche beschränkt werden kann, oder getrennte Flächennutzungspläne auf gemeinsam vereinbarter Grundlage.

Die gemeinsame Flächennutzungsplanung im Sinne des § 204 Abs. 1 BauGB reicht daher von der vertraglichen Vereinbarung benachbarter Gemeinden über bestimmte Darstellungen in ihren jeweiligen Flächennutzungsplänen, über gemeinsame Teilflächennutzungspläne angrenzender Bereiche, die sachlich beschränkt werden können, über einen gemeinsamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der beteiligten Gemeinden, der sich aber auf sachliche Teilbereiche beschränkt (wie ein Einzelhandelskonzept, ein Konzept über die Kiesgewinnung, die Windenergienutzung etc.), über getrennte Flächennutzungspläne auf bindender einvernehmlicher Grundlage, bis hin zum einheitlichen, umfassenden gemeinsamen Flächennutzungsplan. Die Vorschrift des § 204 Abs. 1 BauGB signalisiert mit ihren Sätzen 1, 3 Halbsatz 2 und 4 eher eine Offenheit für die unterschiedlichsten Formen gemeinsamer Flächennutzungsplanung, als dass sie einen Formenzwang ausüben wollte und nur den einheitlichen, das Gebiet aller beteiligten Gemeinden umfassenden Flächennutzungsplan das Prädikat „gemeinsam“ zuerkennt. Wichtig ist allerdings, dass bei allen abgeschwächten Formen die „Gemeinsamkeiten“ Gegenstand des (parallelen) Flächennutzungsplanverfahrens waren und Inhalt des Flächennutzungsplans oder der jeweiligen Flächennutzungspläne geworden sind. (Runkel in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 204 Randnr. 31)

Da die Aufstellung eines umfassenden, das Gebiet aller Gemeinden des Planungsverbands umfassenden Flächennutzungsplans zeitaufwändig ist, können Gemeinden nach Schrödter (Baugesetzbuch, § 204, Randnr. 5) auch einen gemeinsamen Teilflächennutzungsplan aufstellen, der sich auch auf einen räumlichen Teil des jeweiligen Gemeindegebiets beschränken kann. Das Gesetz lässt es nach Schrödter (Baugesetzbuch, § 204, Randnr. 8) daher zu, dass der gemeinsame Flächennutzungsplan auf räumliche oder sachliche Teile durch Vertrag beschränkt werden kann. Soll in einem gemeinsamen Flächennutzungsplan etwa ein übergemeindliches Industriegebiet dargestellt werden, kann die Bindungswirkung des gemeinsamen Plans nach Schrödter (Baugesetzbuch, § 204, Randnr. 8) auf das Industriegebiet, die angrenzenden Wohngebiete sowie die notwendigen Infrastruktureinrichtungen beschränkt werden. So verhält es sich beim Saale-Dreieck.

Bei dem Flächennutzungsplan des Planungsverbands "Saale-Dreieck" handelt es sich um einen räumlichen Teilflächennutzungsplan für das Gebiet dieses Planungsverbands. Dieser Sachverhalt wurde in der Begründung zum Vorentwurf noch nicht ausdrücklich klargestellt. Mit der Aufstellung dieses räumlichen Teilflächennutzungsplans wird dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entsprochen.

Gegenstand des Flächennutzungsplans ist das gesamte Gebiet des Planungsverbands nach Maßgabe der Vorschriften des BauGB. Die Funktion des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen, lässt sich nur erfüllen, wenn der Plan das gesamte Verbandsgebiet abdeckt. Planungsraum und Planungsträger sollen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB deckungsgleich sein. Diesem Prinzip muss grundsätzlich auch Rechnung getragen werden, wenn die Flächennutzungsplanung in einem Planungsverband konzentriert wird. Demgegenüber ist die Vorschrift des § 204 Abs. 1 BauGB offen für unterschiedlichste Formen gemeinsamer Flächennutzungsplanung, so dass gerade kein Formenzwang ausgeübt wird und nur dem einheitlichen, das Gebiet aller am Planungsverband beteiligten Gemeinden umfassenden Flächennutzungsplan das Prädikat „gemeinsam“ zuerkennt. Deshalb soll der Flächennutzungsplan als räumlicher Teilflächennutzungsplan aufgestellt werden.

Eine Änderung des bestehenden rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Calbe (Saale) sowie der beiden als Teilflächennutzungspläne fortgeltenden Flächennutzungspläne

der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg und Sachsendorf für die jeweiligen im Verbandsgebiet gelegenen Teilflächen ist vom Planungsverband nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich.

In der Rechtsordnung gilt als eine Kollisionsregel der gewohnheitsrechtlich anerkannte Rechtssatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt (lateinisch: Lex posterior derogat legi priori.). Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 10.08.1990 (Az. 4 C 3.90, Leitsatz 1) diese Kollisionsregel als bundesrechtlichen Rechtssatz auch auf das Verhältnis zweier Bauleitpläne angewendet. Da sich deren Erlass und Geltung nach Bundesrecht richtet, bestimmt auch das Bundesrecht, welcher von zwei Bauleitplänen sich durchsetzt. Leitsatz 1 dieses Urteils lautet: „Wenn eine Gemeinde ihre frühere Bauleitplanung ändert, insbesondere einen Bebauungsplan durch einen neuen ersetzt, verliert der alte Bebauungsplan seine frühere rechtliche Wirkung, weil über § 10 BauGB der gewohnheitsrechtlich anerkannte Rechtssatz gilt, dass die spätere Norm die frühere verdrängt; unerheblich ist, ob ein gerade hierauf zielender Wille der Gemeinde besteht oder zu unterstellen ist.“ Für Flächennutzungspläne ist anstelle des für Bebauungspläne geltenden § 10 BauGB der § 6 BauGB entsprechend anwendbar.

Bis der Flächennutzungsplan für das Verbandsgebiet wirksam wird, gelten diese bestehenden Flächennutzungspläne gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB fort. Dies gilt gemäß § 204 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch für räumliche Teile der Flächennutzungspläne. Die Befugnis und die Pflicht des Verbands, die fortgeltenden Flächennutzungspläne durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ersetzen, bleiben gemäß § 204 Abs. 2 Satz 3 BauGB unberührt.

Nach Auflösung des Planungsverbandes werden die beiden beteiligten Städte ihre Planungshoheit in vollem Umfang zurückgewinnen. Nach Auflösung des Planungsverbandes gelten gemäß § 205 Abs. 5 Satz 3 BauGB die von ihm aufgestellten Pläne als Bauleitpläne der einzelnen Gemeinden. Die vom Verband aufgestellten Pläne gelten somit mit der Wirkung des Auflösungsbeschlusses in den beiden Städten in den Grenzen ihrer Verwaltungsgebiete fort.

Da die Sicherung der Bauleitplanung durch Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen gemäß §§ 14 bis 18 BauGB zu den satzungsgemäßen Aufgaben des Planungsverbands gehört, wird von einer allenfalls langfristigen Auflösung des Verbands ausgegangen.

Der Flächennutzungsplan ist das räumliche und städtebauliche Entwicklungsprogramm. Er enthält für das ganze Verbandsgebiet ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Verbandsgebiet 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. 7 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1 BauGB). 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 bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der "Verordnung zur Übertragung von bauplanungsrechtlichen Aufgaben und Befugnissen" vom 28.04.2010 wird den Landkreisen als Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung von Änderungen und Ergänzungen von bereits genehmigten Flächennutzungsplänen der kreisangehörigen Gemeinden gemäß § 6 Abs. 1 BauGB übertragen. Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr kann gemäß § 2 der Verordnung im Einzelfall abweichend von § 1 der Verordnung die übertragenen Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde zuweisen, wenn

1. es sich um eine landesbedeutsame Planung handelt oder
2. durch die Planung landesbedeutsame Vorhaben wesentlich beeinflusst werden können.

Somit sind die Landkreise höhere Verwaltungsbehörde für die Änderung und Ergänzung von Flächennutzungsplänen, während die Zuständigkeit für die Genehmigung von neu aufgestellten Flächennutzungsplänen beim Landesverwaltungsamt verblieben ist.

Mit dem Flächennutzungsplan des Planungsverbands "Saale-Dreieck" soll der Standort des bisherigen Baustoffzentrums Saale-Dreiecks einheitlich über die gemeinsame Grenze der Städte Barby und Calbe (Saale) hinweg als Industriegebiet gesichert und weiterentwickelt werden.

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungsplans wird die Topographische Karte im Maßstab 1:10.000, Blatt Zuchau, Blatt-Nr. 4137-NW, Ausgabejahr 2012, genutzt.

4. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

4.1 Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans des Planungsverbands Saale-Dreieck liegt auf Teilflächen der Gebiete der Städte Barby und Calbe (Saale) im Salzlandkreis. Die im Gebiet der Stadt Barby gelegene Teilfläche des Geltungsbereichs liegt innerhalb der Gemarkungen Groß Rosenberg und Groß Rosenberg – Sachsendorf, die im Gebiet der Stadt Calbe (Saale) gelegene Teilfläche des Geltungsbereichs innerhalb der Gemarkungen Schwarz und Trabit.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich unmittelbar nordöstlich der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf – Leipzig Messe Süd im Abschnitt zwischen den Haltepunkten Calbe (Saale) Ost und Sachsendorf (bei Calbe).

Südwestlich ist der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans durch das Grundstück der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf – Leipzig Messe Süd begrenzt. Dies entspricht im Gebiet der Stadt Barby der südwestlichen Grenze der Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf.

Die nordöstliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft in etwa entlang der nordöstlichen Grenzen der Flächen des Betonsteinwerks und der Flächen zur Aufbereitung des Kiessands. Im Gegensatz zum Geltungsbereich des Bebauungsplans reicht das Gebiet des Planungsverbands und damit des Flächennutzungsplans rückwärtig von der Biogasanlage und von dem Betonsteinwerk bis zur nordöstlichen Grenze der Flur 19 der Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf, so dass diese Flur vollständig innerhalb des Verbandsgebiets liegt. In diesem Bereich reicht das Verbandsgebiet somit über das Gebiet des Bebauungsplans hinaus.

Die nördliche Grenze des Geltungsbereichs wird grundsätzlich durch die gemeinsame Grenze der beiden Gemarkungen Trabit und Schwarz der Stadt Calbe (Saale) gebildet. Soweit

sich die Bahnanlagen eines Anschlussgleises auf einer Länge von etwa 30 m aus der Gemarkung Schwarz in die Gemarkung Trabititz hinein reichen werden diese Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans einbezogen.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans stellt die gemeinsame Grenze der beiden Gemarkungen Sachsendorf und Groß Rosenberg – Sachsendorf der Stadt Barby dar. Dies entspricht der südlichen Grenze des Grundstücks der Biogasanlage und deren gedachte gradlinige Verlängerungen in westliche bzw. östliche Richtung.

Die Gesamtausdehnung beträgt von Nordwest nach Südost am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs ca. 1.300 m und von Südwest nach Nordost in Ost-West-Richtung ca. 400 m. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt etwa 42,63 ha.

Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen Flurstücke der Flur 3 der Gemarkung Schwarz und Teilflächen von Flurstücken der Flur 2 der Gemarkung Trabititz der Stadt Calbe (Saale) sowie Flurstücke der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg und der Flur 19 der Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf der Stadt Barby.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Gebiets des Flächennutzungsplans:

Stadt Barby

Gemarkung Groß Rosenberg

Flur 29:
33, 34, 35, 500, 501 (Teilflächen)

Gemarkung Groß Rosenberg – Sachsendorf

Flur 19:
8/3, 8/4, 9/3, 9/4, 10/1 (Teilfläche), 10/2, 10/3, 11/2, 11/3, 12, 13, 14, 16, 17 (Teilfläche), 18, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29

Stadt Calbe (Saale)

Gemarkung Schwarz

Flur 3:
1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 36/3, 36/4, 36/5, 61/, 190/54, 194/60, 1000, 1004

Gemarkung Trabititz

Flur 2:
30/7, 30/8, 30/29 (jeweils Teilflächen)

4.2 Beschreibung

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig durch ein Betonsteinwerk (einschließlich der Flächen des ehemaligen Kalksandsteinwerks), eine Biogasanlage und Flächen zur Aufbereitung des in der Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz gewonnenen Bodenschatzes Kiessand genutzt. Im rückwärtigen Bereich der Biogasanlage und des ehemaligen Kalksandsteinwerks befinden sich auf etwa 6,0 ha Ackerflächen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich außerdem die Bahnanlagen der Anschlussgleise des bisherigen Baustoffzentrums.

Im Plangebiet befinden sich keine Wohnnutzungen, auch keine Betriebswohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 bzw. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO. Die nächste Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets befindet sich südlich im Ortsteil Colno der Ortschaft Zuchau. Das Gebiet des Flächennutzungsplans ist relativ eben, die gegenwärtige Geländehöhe liegt bei etwa 57 m ü. NHN.

5. Übergeordnete Planungen und Vorschriften, Planrechtfertigung

5.1 Raumordnung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen und haben diese gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) zu beachten. 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.

Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ROG in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. 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 Magdeburg vom 17. Mai 2006 enthalten. Der LEP-LSA wurde neu aufgestellt und als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11. März 2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Der Regionale Entwicklungsplan Magdeburg (REP Magdeburg) vom 17. Mai 2006 ist nach der Genehmigung mit Schreiben des Ministeriums für Bau und Verkehr vom 29. Mai 2006 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten.

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.

5.1.1 Landesentwicklungsplan

Die Stadt Barby gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zu dem den Verdichtungsraum Magdeburg umgebenden Raum. Der den Verdichtungsraum umgebende Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und daraus entstandene enge Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf und ist neben seiner Zuordnung zum Ordnungsraum auch dem ländlichen Raum zuzuordnen.

Die Standortvorteile, über die diese Räume aufgrund ihrer Nähe zum Oberzentrum verfügen, sind gemäß Ziel 11 durch abgestimmte Planungen weiter zu entwickeln und zu stärken. Die interkommunale Abstimmung und Kooperation ist auf folgende Schwerpunkte auszurichten:

- Stärkung der Zentralen Orte,
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
- Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,
- Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.

Diesem Ziel wird der Flächennutzungsplan gerecht, da ein gemeinsamer Gewerbestandort weiterentwickelt und somit regionale Wirtschaftskompetenzen gebündelt werden. Zudem liegt das Gebiet des Flächennutzungsplans nahe dem Haltepunkt Sachsendorf.

Im ländlichen Raum sind nach Ziel 15 die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Dabei sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig zu unterstützen, die

1. zu einer Sicherung der Arbeitsplätze und der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft führen,
2. den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse des Boden-, Wasser-, Immissions-, Natur- und Landschaftsschutzes gewährleisten,
3. das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen schaffen und sichern,
4. die Versorgungsfunktion der Zentralen Orte verbessern,
5. zu einer Verbesserung der Verkehrserschließung und -bedienung in Ausrichtung auf die Zentralen Orte führen,
6. den Tourismus und die Naherholung in ihrer Bedeutung als ergänzende Erwerbsgrundlage stärken.

Diesem Ziel folgt der Flächennutzungsplan, da er zu einer Sicherung und Schaffung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze beiträgt.

Die Stadt Calbe (Saale) gehört gemäß Beikarte 1 "Raumstruktur" des Landesentwicklungsplans zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum, der aufgrund seiner peripheren Lage sowie einer niedrigen Siedlungs- und Arbeitsplatzdichte oder aufgrund wirtschaftlicher Umstrukturierungsprozesse besondere Strukturschwächen aufweist – Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben“.

In diesen Räumen sind die Voraussetzungen für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu schaffen und zu verbessern. Vorrangig soll es auch darum gehen, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu ermöglichen. Diesen Räumen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums der Vorzug eingeräumt werden. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Der Flächennutzungsplan trägt dazu bei, weitere außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen.

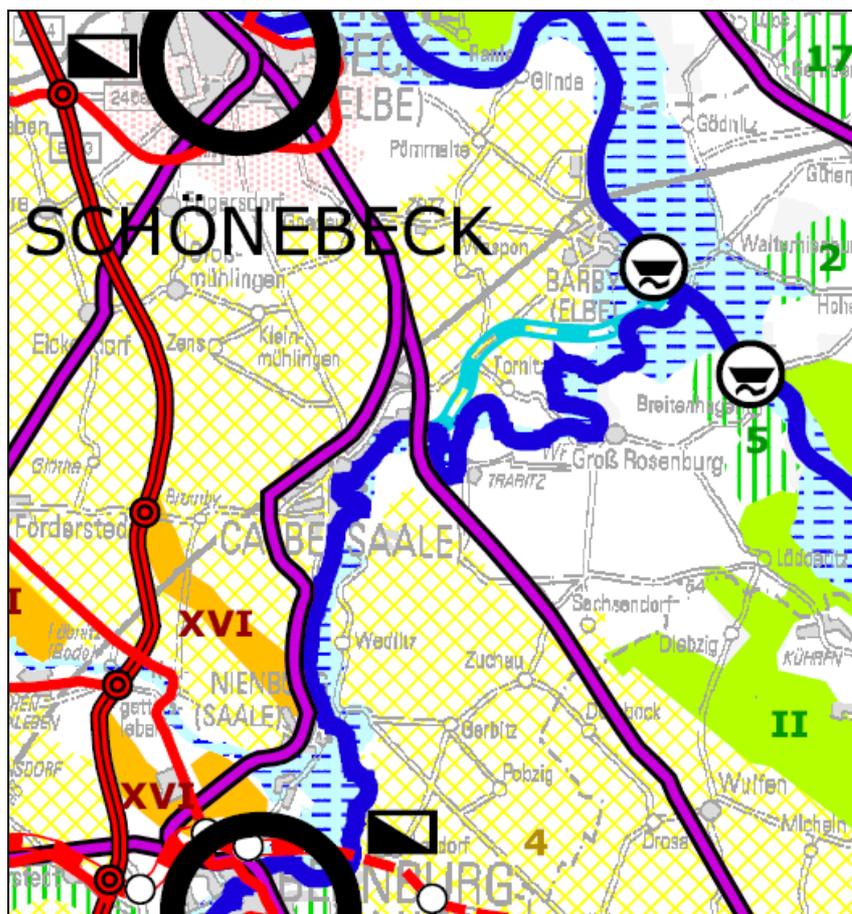


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans können die auf dem Gelände des bisherigen Baustoffzentrums vorhandenen Potenziale umfassender als bisher genutzt werden.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Das Plangebiet liegt etwa 1,7 km vom Haltepunkt Sachsen Dorf an der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd entfernt. Der Haltepunkt Sachsen Dorf wird außerdem durch eine Regionalbuslinie mit Calbe (Saale) verbunden.

Zentraler Ort ist nach Kapitel 2.1 des Landesentwicklungsplans ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Ansiedlung und Entwicklung von Industrie und Gewerbe (ausschließlich des großflächigen Einzelhandels) ist im gesamten Hoheitsgebiet der Gemeinde, in der sich ein Zentraler Ort befindet, möglich, wenn der Standort mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Für die Grundzentren ist ein Bedarfsnachweis für die Industrie- und Gewerbeflächen zu erbringen. In der Begründung zum Teilflächennutzungsplan wurden Gewerbe- und Industriegebiete in den Gemeindegebieten untersucht. Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass keine Flächen für die Erweiterungsabsichten der bestehenden Betriebe zur Verfügung stehen. Damit kann nachgewiesen werden, dass an anderer Stelle in den Gebieten der beiden Gemeinden keine Flächen für die Erweiterungsabsichten der bestehenden Betriebe zur Verfügung stehen.

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.

Die Städte Barby und Calbe (Saale) sind nach Ziel 5.2.19 des REP Magdeburg als Grundzentrum eingestuft. Grundzentrum ist nach Ziel 39 der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, ein Grundzentrum soll in der Regel über mindestens 3.000 Einwohner verfügen.

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

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

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

Öffentliche Mittel sollen nach Grundsatz 15 schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere u. a. zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatz-, Aus- und Fortbildungsangebots. Die Aufstellung dieses Flächennutzungsplans trägt zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatz-, Aus- und Fortbildungsangebots in den Städten Barby und Calbe (Saale) bei.

Die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft des Landes sind gemäß Grundsatz 45 im Rahmen einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Gesamtentwicklung zu entwickeln und zu fördern durch u. a. die Stärkung kleiner und mittlerer Betriebe sowie die Betreuung und Sicherung bestehender Unternehmen bzw. Wirtschaftsstandorte. Insofern werden mit der Aufstellung dieses 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 Städte Barby und Calbe (Saale) sind Zentrale Orte.

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

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans wird eine vorhandene Industrie- und Gewerbefläche erweitert und eine Neuerschließung von Flächen sowie eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen werden vermieden.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen gemäß Ziel 134 dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung

der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz). Im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg wird das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ für den Rohstoff Kiessand festgelegt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat mit Datum vom 23.11.2015 dem Planungsverband „Saale-Dreieck“ die Genehmigung erteilt, mit diesem räumlichen Teilflächennutzungsplan von dem Ziel der Raumordnung Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ abzuweichen.

Lagerstätten oberflächennaher Baurohstoffe (insbesondere Kiese und Sande) sind gemäß Ziel 139 des Landesentwicklungsplans in den Regionalen Entwicklungsplänen raumordnerisch zu sichern. Lagerstätten oberflächennaher Baurohstoffe sind wegen ihrer überwiegenden Bedeutung für die Versorgung der regionalen Wirtschaft in den Regionalen Entwicklungsplänen zu sichern.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist frei von flächenkonkreten Restriktionen des Landesentwicklungsplans und wird als so genannte "Weiß-Fläche" dargestellt.

Die Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf – Leipzig Messe Süd wird im Landesentwicklungsplan als überregionale Schienenverbindung dargestellt. Für den Eisenbahnverkehr im nationalen Netz ist gemäß Ziel 72 die Relation Magdeburg – Schönebeck – Bernburg / Köthen – Halle – Jena / Erfurt für den Personen- und Güterverkehr bedarfsgerecht auszubauen. Bei den im Flächennutzungsplan dargestellten Bahnanlagen handelt es sich nicht um Flächen der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf – Leipzig Messe Süd, sondern um die Flächen der unmittelbar östlich davon verlaufenden Anschlussgleise.

5.1.2 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg

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

Zur Sicherung der Gewinnung qualitativ hochwertiger Rohstoffe werden gemäß Ziel 5.3.6.5 im REP Magdeburg regional bedeutsame Standorte und Lagerstätten als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung festgelegt. Dazu gehört auch das Gebiet XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ für den Rohstoff Kiessand. Mit der Ausweisung von Flächen zur Rohstoffsicherung werden Lagerstätten geschützt. Fragen des Abbaus werden durch die Fachbehörden geregelt.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen gemäß Ziel 134 des Landesentwicklungsplans 2010 dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz). Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind gemäß Ziel 135 des Landesentwicklungsplans 2010 Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll.

Da Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung dienen, steht die Festsetzung von Baugebieten innerhalb des Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ für den Rohstoff Kiessand diesem Ziel der Raumordnung zunächst entgegen.

Die räumliche Abgrenzung dieses Vorranggebiets im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg entspricht der räumlichen Abgrenzung der bereits im Jahr 1992 erteilten bergrechtlichen Bewilligung "Trabitz / Sachsendorf / Schwarz" für den Bodenschatz "Kiese und Kiessande".

Innerhalb dieser bergrechtlichen Bewilligung wurde mit Datum vom 11. August 1993 der Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" durch das Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt. Zwar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Industriegebiet Saale-Dreieck“ etwas größer als der des Vorhaben- und Erschließungsplans "Baustoffzentrum Saale-Dreieck". Der weit überwiegende Anteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans war somit bereits vor dessen Aufstellung bebaubar.

Die Genehmigungen für Errichtung und Betrieb des Kalksandsteinwerks, des Betonsteinwerks, der Biogasanlage mit Gasaufbereitungsanlage und der Biogasentschwefelungsanlage wurden unbefristet erteilt, obwohl der landschaftspflegerische Begleitplan zum planfestgestellten bergrechtlichen Rahmenbetriebsplan für die "Kiessandgewinnung TrabitZ / Sachsen-dorf / Schwarz" landschaftspflegerische Maßnahmen im Bereich des vorhandenen Werksge-ländes landschaftspflegerische Maßnahmen vorsah.

Insofern war für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und damit des weit überwiegenden Flächenanteil des Flächennutzungsplans ein Abbau des Rohstoffs Kiessand im Gebiet „TrabitZ-Groß Rosenberg-Sachsen-dorf“ faktisch ohnehin nicht mehr durchsetzbar.

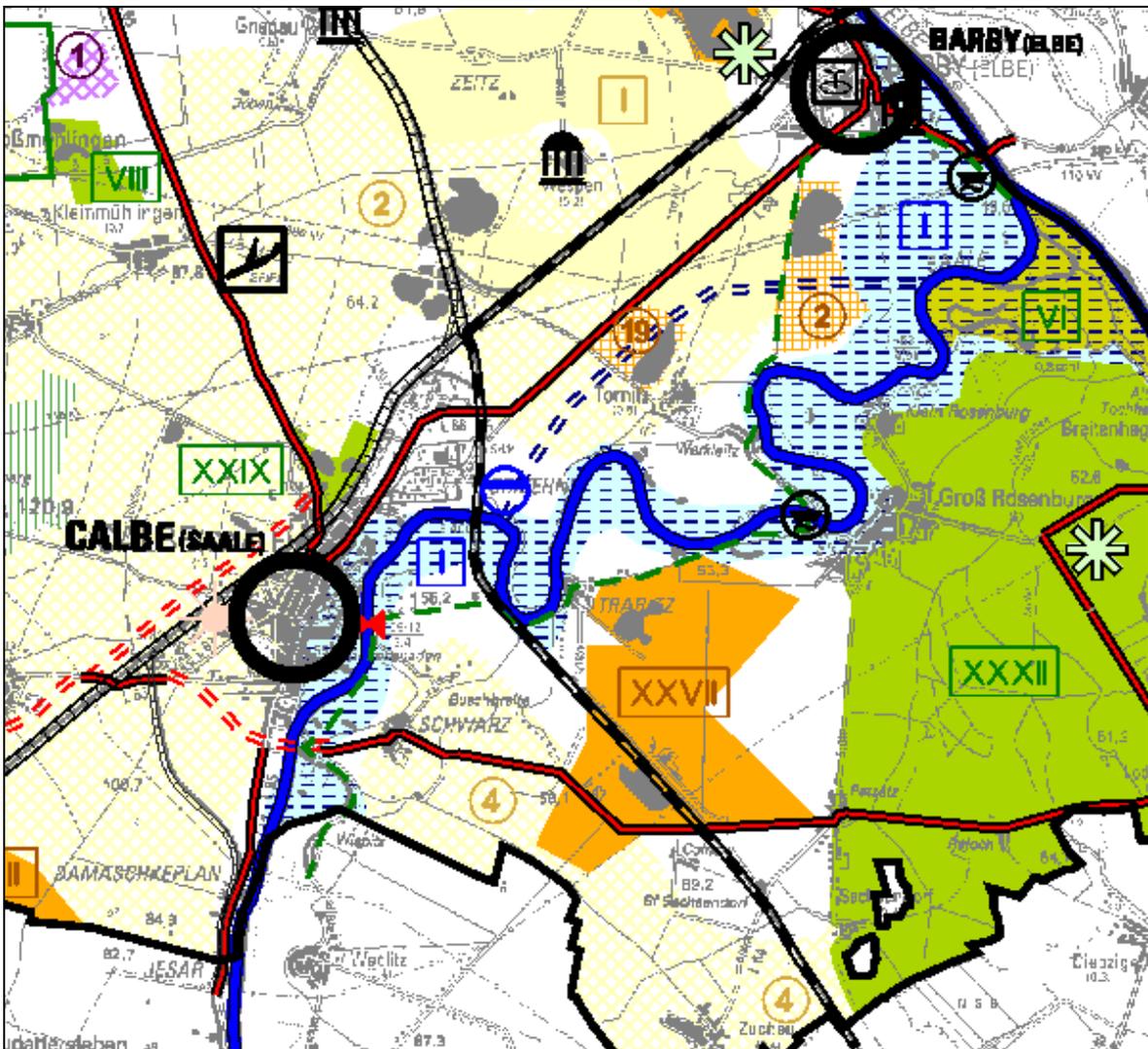


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006

Die Gewinnung von Rohstoffen muss sich gemäß Ziel 133 des Landesentwicklungsplans im Rahmen einer räumlich geordneten Gesamtentwicklung des Landes unter Beachtung wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Erfordernisse vollziehen. Zu den wirtschaftlichen Er-

fordernissen innerhalb des Gebiets „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ gehört das Interesse der im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans vorhandenen Gewerbebetriebe an Erhaltung und Entwicklung.

Während der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde der bergrechtliche Rahmenbetriebsplan für die "Kiessandgewinnung Trabitz / Sachsendorf / Schwarz" geändert. Aufgrund der bestehenden Überschneidung der bergrechtlich planfestgestellten Vorhabensfläche mit Flächen des Industriegebiets Saale-Dreieck erfolgte mit der Planänderung des Rahmenbetriebsplans vom 17.12.2020 zur Auflösung des bestehenden Konflikts eine Verlagerung der ursprünglich im Bereich des Industriegebiets planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen auf andere Flächen außerhalb des Industriegebietes in der Gemarkung Wedlitz in der Stadt Nienburg (Saale) sowie eine Verkleinerung der Abbaufäche im Bereich des Industriegebietes um ca. 2,8 ha. Somit wird der Beschluss des Flächennutzungsplans erst gefasst werden, nachdem das Änderungsverfahren für den Rahmenbetriebsplan abgeschlossen ist.

Der Widerspruch des Flächennutzungsplans zu dem im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz - Groß Rosenberg - Sachsendorf“ ist durch ein Zielabweichungsverfahren nach § 11 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) gelöst worden. Gemäß § 6 Abs. 2 ROG kann von Zielen der Raumordnung abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Nach einem Abstimmungsgespräch mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg am 19. Februar 2015 wurde davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für ein Zielabweichungsverfahren erfüllt sind. Bei der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg wurde vom Planungsverband mit Datum vom 13. Mai 2015 ein Antrag auf Zielabweichungsverfahren gestellt. Das Aufstellungsverfahren wurde nach der Abwägung der zum 1. Entwurf des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen vorübergehend ausgesetzt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat mit Datum vom 23.11.2015 dem Planungsverband „Saale-Dreieck“ die Genehmigung erteilt, mit diesem räumlichen Teilflächennutzungsplan von dem Ziel der Raumordnung Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz-Groß Rosenberg-Sachsendorf“ abzuweichen. Nach der Durchführung des Zielabweichungsverfahrens gemäß § 11 LEntwG LSA zu dem im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXVII „Trabitz - Groß Rosenberg - Sachsendorf“ stehen dem Bebauungsplan Ziele der Raumordnung nicht mehr entgegen.

Zu der bergrechtlichen Bewilligung wurde für das Gebiet des Planungsverbandes eine Teilaufhebung beantragt, über die das Landesamt für Geologie und Bergwesen mit Datum vom 05.07.2022 entschieden hat und die am 16.08.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes bekannt gemacht worden ist. Mit der teilweisen Aufhebung wurde der Bereich der Industrieanlagen aus der bergrechtlichen Bewilligung herausgelöst, um die Aufstellung auch dieses räumlichen Teilflächennutzungsplans für das Industriegebiet „Saale-Dreieck“ zu ermöglichen.

Für die innerhalb des Gebiets des räumlichen Teilflächennutzungsplans gelegenen Flächen, die als Flächen für die Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" der Bergaufsicht unterlagen und gegenwärtig der Gewinnung und Aufbereitung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" dienen, wurde der Widerspruch durch die beiden Planänderungen des Rahmenbetriebsplans und durch die Teilaufhebung der bergrechtlichen Bewilligung aufgelöst.

Im östlichen Drittel ragt die gemeinsame Grenze der beiden Gemarkungen Sachsendorf und Groß Rosenberg – Sachsendorf geringfügig über die neue Grenze der bergrechtlichen Bewilligung nach deren Teilaufhebung, die am 16.08.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes bekannt gemacht wurde, hinaus. In diesem Abschnitt wird die Fläche der bergrechtlichen Bewilligung in diesem räumlichen Teilflächennutzungsplan als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg (2. Entwurf)

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg hat am 3. März 2010 beschlossen den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) neu aufzustellen. 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 veröffentlicht¹. 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.

Das Kapitel 4 des Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg wurde mit dem Beschluss der Regionalversammlung vom 28.07.2021 aus dem Gesamtplan herausgelöst und als Sachlicher Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel" neu aufgestellt. Die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplanes erfolgte gemäß Beschluss der Regionalversammlung vom 22.06.2022 in der Zeit vom 25.07.2022 bis 31.08.2022.

Zu den Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz zählen gemäß Grundsatz 102 in der Planungsregion Magdeburg auch Gebiete hinter den Deichen, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen (<2 m) und aufgrund eines Hochwassers vernässt werden können. In diesen grundwassersensiblen Gebieten sollen bauliche und technische Vorkehrungen getroffen werden, um zukünftig Schäden an Bebauungen und Infrastruktur zu vermeiden. Als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz wird gemäß Grundsatz 103 festgelegt das Gebiet Nr. 6 „Saale“.

Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz sind gemäß Ziel 98 als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsschonende Erholung zu erhalten. Das Gebiet des räumlichen Teilflächennutzungsplans ist bereits nahezu vollständig durch die dort vorhandenen Gewerbebetriebe bzw. durch die Aufbereitung des Kieses genutzt, so dass dort keine Flächen vorhanden sind, die als Teil des ökologischen Verbundsystems sowie für die landschaftsschonende Erholung erhalten werden könnten.

In Vorbehaltsgebieten und damit potenziellen Überflutungsbereichen, die bei HQ₂₀₀ oder im Falle eines Deichbruchs betroffen sind, dürfen gemäß Ziel 99 neue raumbedeutsame Baugebiete nur dann durch Bebauungspläne oder Satzungen ausgewiesen und Brachflächen einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden, wenn in ihnen eine an die bei Extremhochwasser mögliche Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit angepasste Bauweise vorgeschrieben wird, sofern diese nicht innerhalb von bestehenden oder zu reaktivierenden Abflussrinnen liegen.

In diesen Teilbereichen sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unzulässig, die zu einer Inanspruchnahme von Abflussrinnen für Hochwasser führen.

Der weit überwiegende Teil des Gebiets des räumlichen Teilflächennutzungsplans wurde bereits auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" bebaut. Deshalb handelt es sich bei dem Industriegebiet im Gebiet dieses Teilflächennutzungsplans nicht um ein neues Baugebiet.

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

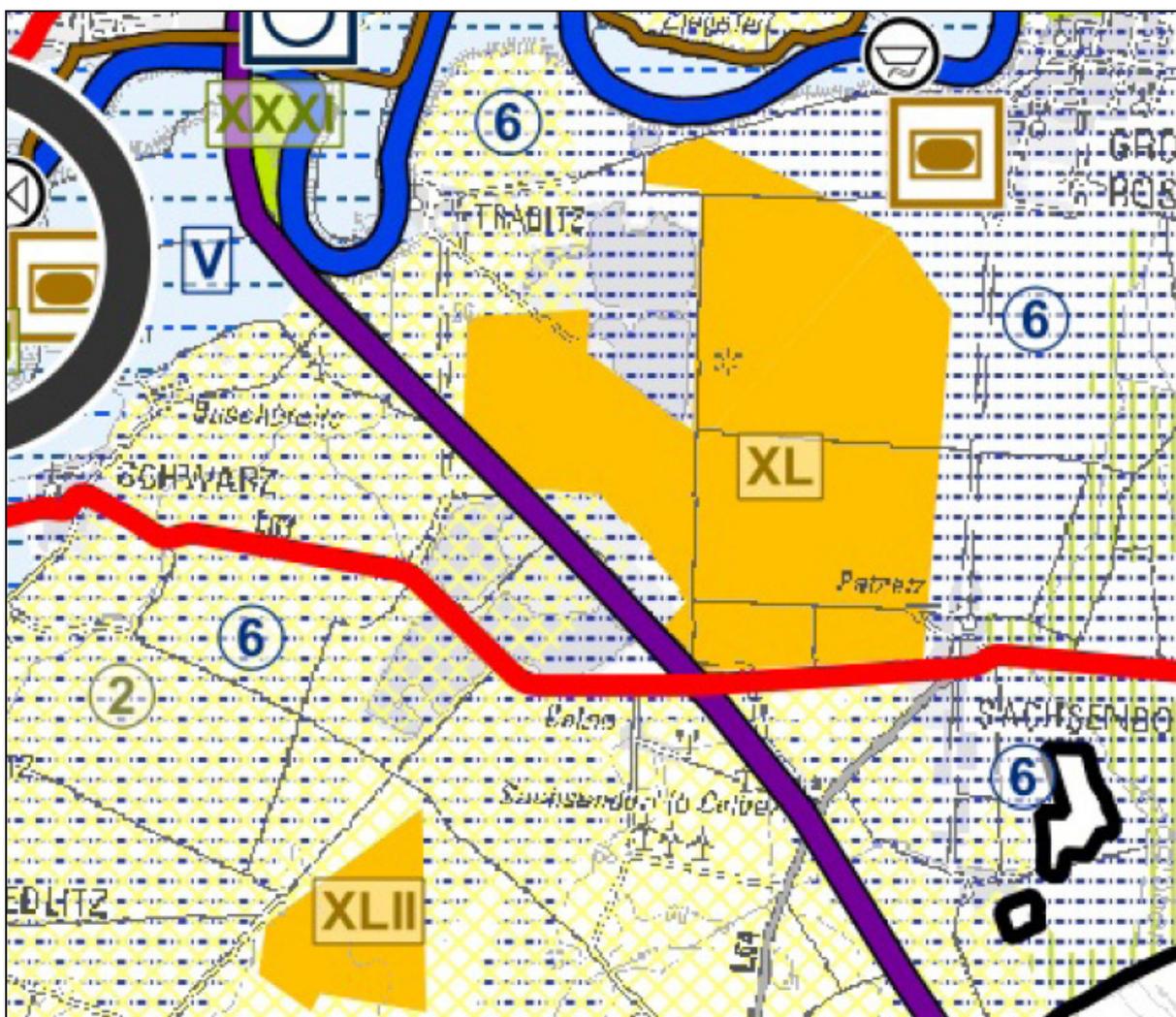


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind gemäß Ziel 106 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. Als Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft wird gemäß Grundsatz 133 festgelegt u. a. das Gebiet 2 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.

Eine Teilfläche im Norden des Gebietes des räumlichen Teilflächennutzungsplans wird in der zeichnerischen Darstellung des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg als Bestandteil des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft 2 „Gebiet um Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ festgelegt. Tatsächlich wird die im Gebiet des räumlichen Teilflächennutzungsplans gelegene Teilfläche dieses Vorbehaltsgebietes nicht landwirtschaftlich genutzt. Sie liegt auch nicht innerhalb eines Feldblocks.

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung dienen gemäß Ziel 112 dem Schutz von erkundeten Rohstoffvorkommen insbesondere vor Verbauung und somit der vorsorgenden Sicherung der Versorgung der Volkswirtschaft mit Rohstoffen (Lagerstättenschutz).

Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind gemäß Ziel 113 Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaft-

lichen Bedeutung geschützt werden soll.) Z 114 Als Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung wird gemäß Ziel 114 festgelegt u.a. das Gebiet XL „Trabitz/Sachsendorf/Groß Rosenberg (Kiessand)“.

Der räumliche Geltungsbereich des räumlichen Teilflächennutzungsplans wird im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg anders als im geltenden Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2006 aus dem Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung XL „Trabitz/Sachsendorf/Groß Rosenberg (Kiessand)“ ausgespart.

5.2 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 Stadt Calbe (Saale) liegt seit Juni 1994 vor. Für das Gebiet der Ortsteile Schwarz und Trabitz wurde im Jahr 1998 ein gesonderter Landschaftsplan aufgestellt (WELZ). Für die Stadt Barby ist ein Landschaftsplan bisher nicht aufgestellt worden.

In der Planzeichnung der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans der Ortsteile Schwarz und Trabitz wird dessen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans gelegene Fläche als Fläche für Abgrabungen dargestellt. An deren östlichen Rand ist umlaufend um die Fläche für Abgrabungen ein Streifen von etwa 120 m Breite mit der Entwicklung von Wald bzw. von naturnahen waldartigen Flächen vorgesehen. Längs der Bahnstrecke wird ein schmaler Streifen Extensivgrünland als Bestand dargestellt. Dabei handelt es sich offenbar um die Seitenflächen der Bahnanlagen.

Im Textteil des Landschaftsplans wird in der Entwicklungskonzeption auf die Entwicklung von Waldflächen um die Fläche für Abgrabungen im Kapitel 7.2.3 "Flächen für die Forstwirtschaft" nicht eingegangen. Im Kapitel 7.2.10 "Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen" werden als Entwicklungsziele für diese Flächen u. a. genannt:

- Sicht- und Immissionsschutzeinrichtungen, z.B. Wälle und Schutzpflanzungen, den Festlegungen in aufzustellenden landschaftspflegerischen Begleitplänen entsprechend
- Aufschüttungen aus Überschussmassen nur in unempfindlichen Bereichen, etwa auf trockenen Ackerstandorten, in der Regel mit Zwischenlagerung des Oberbodens und Rekultivierung, die der vorhergehenden Nutzung entspricht

Diesen Entwicklungszielen kann für das Gebiet des Flächennutzungsplans nicht gefolgt werden, da sie im Gegensatz zu dessen Ziel, das Saale-Dreieck als Industriestandort zu sichern und weiter zu entwickeln, stehen und somit die Aufgabe der Planungsziele bedeuten würde.

Für den übrigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind deshalb keine Darstellungen von Landschaftsplänen vorhanden, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen wären.

5.3 Bisherige Flächennutzungspläne

Der wirksame Flächennutzungsplan für die Stadt Calbe (Saale) stellt den im Gebiet der Stadt Calbe (Saale) gelegenen Teil des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans überwiegend als Industriegebiet (GI) dar. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und mit einer Überlagerung durch eine Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen. Die Abgrenzung des dargestellten Industriegebiets von der Fläche für die Landwirtschaft erfolgt im Flächennutzungsplan für die Stadt Calbe (Saale) nicht wie nun mit dem Flächennutzungsplan an der gemeinsamen Grenze der Gemarkungen Schwarz und Trabitze, sondern entsprechend im rechten Winkel zur Bahnstrecke.

Für das ganze Gebiet der Stadt Barby in ihrem gegenwärtigen Gebietsstand liegt noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Werden Gemeinden in ihrem Gebiet geändert, gelten gemäß § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB bestehende Flächennutzungspläne fort. Deshalb gelten die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg und Sachsendorf fort.

Die Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg (am 3. April 1992 genehmigt) und Sachsendorf (am 11. März 1992 genehmigt) stellen die in den Gemarkungen Groß Rosenberg und Groß Rosenberg-Sachsendorf gelegenen Teilflächen des Verbandsgebiets als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die räumliche Abgrenzung der bergrechtlichen Erlaubnis 6-4/90 für den Bodenschatz Kiese und Kiessande ist im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Groß Rosenberg eingetragen, im Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Sachsendorf fehlt eine entsprechende Eintragung.

Gegenstand des Flächennutzungsplans ist der gesamte Planungsraum des Planungsverbands nach Maßgabe der Vorschriften des BauGB. Daraus folgt, dass der Flächennutzungsplan stets für das gesamte Verbandsgebiet aufzustellen ist. Die Funktion des Flächennutzungsplans nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen darzustellen, lässt sich nur erfüllen, wenn der Plan das gesamte Verbandsgebiet abdeckt. Planungsraum und Planungsträger sollen nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB deckungsgleich sein. Diesem Prinzip muss auch Rechnung getragen werden, wenn die Flächennutzungsplanung in einem Planungsverband konzentriert wird.

6. Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplans

Grundsätzlich soll der Flächennutzungsplan 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 Aufstellung des Flächennutzungsplans ist die bauplanungsrechtliche Sicherstellung von Erweiterungsmöglichkeiten und/oder von Nutzungsänderungen der im Gebiet des „Baustoffzentrums Saale-Dreieck“ angesiedelten Gewerbebetriebe. Der Industrie- und Gewerbebestandort soll als Industriegebiet langfristig bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Mit diesem Flächennutzungsplan soll das Gebiet des Baustoffzentrums Saale-Dreieck vollständig überplant werden. Gegenüber dem bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan "Baustoffzentrum Saale-Dreieck" werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Baugebiete räumlich weiter gefasst, um die dort bestehenden Gewerbebetriebe in ihrem Bestand abzusichern und in angemessenem Umfang Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Insbesondere soll eine rückwärtige Erweiterung des vorhandenen Betonsteinwerks ermöglicht werden (Teilflächen der Flurstücke 34 und 501 der Flur 29 der Gemarkung Groß Rosenberg der Stadt Barby).

Dabei soll die bisherige Beschränkung der Art der gewerblichen Nutzungen auf ein Baustoffzentrum aufgegeben werden. Gleichzeitig soll für die Flächen im nördlichen Teil des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans, die bis zur Teilaufhebung der bergrechtlichen Bewilligung unter Bergaufsicht gestanden haben (Flurstück 190/54 und Teilfläche Flurstück 61/1 der Flur 3 der Gemarkung Schwarz der Stadt Calbe (Saale)), eine gewerbliche Folgenutzung als Industriegebiet für den Zeitraum nach der Aufgabe des Kieswerks bauplanungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Darstellungen zu den baulichen und sonstigen Arten der Bodennutzung im Gebiet dieses Flächennutzungsplans sollen vollständig neu geordnet werden.

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a BauGB)
- die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c BauGB)
 - die Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. f BauGB) und
 - die Belange des Personen- und Güterverkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für den zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck".

7. Darstellungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet

Bestehende Nutzungen

Der bisherige Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer gesamten Flächengröße von 30,5 ha (einschließlich Verkehrsflächen) hat ausgedehnte Flächen als Industriegebiet festgesetzt.

Am südöstlichen Rand des Gebiets dieses Flächennutzungsplans befindet sich eine kleine Teilfläche des Gebiets des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans von 0,2 ha außerhalb des Flächennutzungsplans. Diese Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, deren Nutzungsart soll durch die Planungen des Planungsverbands nicht verändert werden.

Darüber hinaus ragt im östlichen Drittel die gemeinsame Grenze der beiden Gemarkungen Sachsendorf und Groß Rosenberg – Sachsendorf auf einer Fläche von ca. 0,6 ha geringfügig über die neue Grenze der bergrechtlichen Bewilligung nach deren Teilaufhebung, die am 16.08.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes bekannt gemacht wurde, hinaus. In diesem Abschnitt wird die Fläche der bergrechtlichen Bewilligung in diesem räumlichen Teilflächennutzungsplan als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Soweit das in diesem Flächennutzungsplan dargestellte Industriegebiet bereits im bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan als Industriegebiet festgesetzt war, handelt es sich bereits bisher um ein Industriegebiet. Dies gilt auch, obwohl in den Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Groß Rosenberg und Schwarz dieses Industriegebiet bisher nicht dargestellt ist.

Innerhalb des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans sind Flächen im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Gewerbebetriebe in einem Flächenumfang von etwa 3,1 ha bisher nicht gewerblich genutzt worden, obwohl auf dieser Fläche bereits Baurecht bestand. Der Grund hierfür wird in der rückwärtigen Lage dieser Flächen gesehen, die sie für die Ansiedlung von am Standort bisher nicht vorhandenen Gewerbebetrieben wenig attraktiv machen. Auch der lange, schmale Zuschnitt dieser Flächen lässt nicht jede beliebige gewerbliche Nutzung zu.

Umgekehrt wird bereits eine Fläche im rückwärtigen Bereich des Betonsteinwerks mit einer Größe von etwa 0,7 ha gewerblich genutzt, obwohl sie außerhalb des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans liegt.

Auf den Flächen des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans, die innerhalb dieses Flächennutzungsplans liegen, und den bestehenden gewerblich genutzten Flächen werden ca. 27,9 ha bereits gegenwärtig gewerblich genutzt.

Die Fläche des Kieswerks befindet sich nahezu vollständig innerhalb der Gebiete des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans. Eine kleinere, untergeordnete Teilfläche liegt außerhalb der Gebiete der beiden Pläne in der Gemarkung Trabitze.

Das Kieswerk wurde auf bergrechtlicher Grundlage als Stätte zur Aufbereitung der in der "Kiessandgewinnung Trabitze / Sachsendorf / Schwarz" abgebauten Kiessands genehmigt. Diese gewerbliche Nutzung erfordert bauplanungsrechtlich keine Lage in einer Gewerblichen Baufläche bzw. in einem Gewerbe- oder Industriegebiet. Gleichwohl handelt es sich hierbei um einen bestehenden Gewerbebetrieb, dessen Flächen mit dem Flächennutzungsplan und seines dargestellten Industriegebiets nicht erstmals für gewerbliche Nutzungen bereitgestellt werden. Vielmehr schafft der Flächennutzungsplan mit dieser Darstellung die Voraussetzung für eine andere gewerbliche Folgenutzung nach einer Aufgabe des Betriebs des Kieswerks.

Außerhalb der Flächen des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans, jedoch innerhalb dieses Flächennutzungsplans werden gegenwärtig Flächen mit einer Größe von 7,1 ha durch das Kieswerk genutzt. Dabei handelt es sich um eine dreieckige Fläche nördlich des Gebiets des bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplans in der nördlichen Hälfte des Industriegebiets GI 1.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans als Industriegebiet (GI) dargestellt. In das dargestellte Industriegebiet werden die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzte Straßenverkehrsfläche und die Fläche des abzweigenden Anschlussgleises einbezogen. Das dargestellte Industriegebiet hat eine Größe von **40,98 ha**.

Bedarfsnachweis

Der Standort des Saale-Dreiecks ist optimal für eine Nutzung als Industriegebiet geeignet. Die als Industriegebiet dargestellten Flächen sind relativ weit von den nächsten schutzbedürftigen Nutzungen entfernt, so dass im Bebauungsplan die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten in einer für Industriegebiete typischen Höhe möglich ist. Zahlreiche Gewerbestandorte in der Umgebung sind wegen geringerer Abstände zu Wohnnutzungen nur für eine Nutzung als Gewerbegebiet, nicht jedoch als Industriegebiet geeignet. Somit ist die Ansiedlungsmöglichkeit klassischer Industriebetriebe als großer Standortvorteil zu werten.

Der Standort liegt zudem an einer zweigleisigen, elektrifizierten und ausgebauten Hauptbahnstrecke (Höchstgeschwindigkeit von 160 km/h) und verfügt über bereits vorhandene Anschlussgleise an diese Strecke.

Damit ist der Standort ideal geeignet für die Herstellung und Verladung von Schüttgütern (wie Kies und andere Baustoffe), Containergütern und Flüssiggütern. An das übergeordnete Straßennetz ist der Standort über die Landesstraße 63 angebunden, auf der die Anschlussstelle „Calbe“ an der A 14 erreicht werden kann.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Industriegebiet liegt zudem vollständig außerhalb von Hochwasserrisikogebieten. In der Region um die Saalemündung liegen zahlreiche Gewerbestandorte innerhalb von Hochwasserrisikogebieten. Eine Lage außerhalb von Hochwasserrisikogebieten erfordert keine dem Hochwasser angepasste Bauweise und ist frei von Restriktionen durch Vorschriften des Hochwasserschutzes.

Schließlich befindet sich der Standort des Saale-Dreiecks unmittelbar an einer Ferngasleitung und bietet daher die Möglichkeit der Ansiedlung von Industriebetrieben.

Zudem handelt es sich um ein relativ ebenes Gelände, so dass auch großflächige Betriebsanlagen ohne größeren Aufwand an Erdarbeiten errichtet werden können.

Bei den im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieben besteht ein Bedarf nach Flächen für die bauliche Erweiterung ihrer Anlagen. Für die Erweiterung der Betriebsanlagen des Unternehmens VB Beton Deutschland GmbH ist bereits ein Bauantrag abgelehnt worden. Daraus wird deutlich, dass am Standort Saale-Dreieck ein Bedarf nach Flächen für die Erweiterung der dort vorhandenen Gewerbebetriebe besteht.

Im Flächennutzungsplan ist nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde (hier des Planungsverbands) in den Grundzügen darzustellen. Den voraussehbaren Bedürfnissen liegen Prognosen für einen voraussehbaren Zeitraum zugrunde.

Der gegenwärtige Bedarf an Erweiterungsflächen für die im Verbandsgebiet vorhandenen Unternehmen wird durch die als Industriegebiet dargestellte Fläche abgebildet. Soweit diese Flächen gegenwärtig im Bereich des Kieswerks unter Bergaufsicht stehen, ist gewährleistet, dass diese Flächen dem tatsächlichen Bedarf entsprechend als Industriegebiet genutzt werden.

Der Flächennutzungsplan soll jedoch nicht nur den gegenwärtig bestehenden Bedarf an Industriegebieten decken, sondern zusätzlich auch den mittelfristigen, im Planungszeitraum voraussehbaren Bedarf. Als Planungszeitraum werden etwa 15 Jahre ab Wirksamwerden des Flächennutzungsplans angesetzt. Dies entspricht dem Zeitraum, der nach § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB in dessen vor dem 01.01.2007 geltender Fassung für den Flächennutzungsplan als normativer Geltungszeitraum galt. Bei dem Jahr 2023 als dem Jahr der voraussichtlichen Genehmigung des Flächennutzungsplans ergibt sich als Zieljahr das Jahr 2037.

Bis dahin wird von einem weiteren Bedarf an Industriegebietsfläche am Standort Saale-Dreieck ausgegangen. Dieser Bedarf resultiert einerseits aus den hervorragenden Standortigenschaften und zum anderen aus der langjährigen Etablierung des Standorts als Baustoffzentrum, also als Standort für die Herstellung von Baustoffen. Auch der Standort einer Pilotanlage zur Biogasaufbereitung deutet an, dass es sich bei dem Saale-Dreieck um einen attraktiven Standort handelt, der auch als Standort von Innovationen hervorragend geeignet ist.

Bauflächenpotential

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 des Landesentwicklungsplans vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans wird können die auf dem Gelände des bisherigen Baustoffzentrums vorhandenen Potenziale umfassender als bisher genutzt werden.

Im Gebiet des Planungsverbands sind vorhandene Potentiale zur Inanspruchnahme von Boden nicht vorhanden. Bis auf die gegenwärtig als Acker genutzten Flächen wird das gesamte Verbandsgebiet entweder gewerblich genutzt oder als Kieswerk, das auch eine gewerbliche Nutzung darstellt (wenn auch nicht im planungsrechtlichen Sinn).

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen räumlichen Teilflächennutzungsplan handelt, werden auch die Potentiale zur Inanspruchnahme von Boden in den übrigen Siedlungsgebieten der Städte Barby und Calbe (Saale) untersucht.

Barby

Im Gebiet der Stadt Barby besteht für den Hauptort Barby bisher kein wirksamer Flächennutzungsplan. Mit Beschluss des Stadtrates Barby vom 20.09.2018 wurden die Planungsleistungen für die Aufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Barby vergeben. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Barby gebilligt und diesen zur öffentlichen Auslegung sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Im Kapitel 3.6 „Gewerbliche Bauflächen“ der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans werden die bestehenden Gewerblichen Bauflächen und deren Auslastungen angegeben.

In der Einheitsgemeinde Barby sind danach folgende gewerbliche Bauflächen im Bestand über rechtskräftige Bebauungspläne ausgewiesen:

Ortsteil	Bezeichnung Bebauungsplan	rechtsverbindlich / geändert seit	Art	Auslastung
Barby	Nr. 2 "GI III"	1992	GI	35%
Barby	Nr. 3/I "GI + GE Monplaisirstraße"	2002	GI, GE	36%
Gnadau	V+E Plan Nr. 1 „Papier Gnadau“	1995	GE	100%
Tornitz	Nr. 4 "Straße des Friedens"	2013	GE	100%

Tabelle 1: Rechtskräftige Bebauungspläne für Industrie- und Gewerbegebiete in der Stadt Barby

Die beiden Industriegebiete Nr. 2 „GI III“ und Nr. 3/I „GI + GE Monplaisirstraße“ sind noch nicht vollständig ausgelastet. Im Gebiet Nr. 2 „GI III“ sind entsprechend der 35% noch etwa 11 ha Flächenreserve zusammenhängend vorhanden. Im Industriegebiet „GI + GE Monplaisirstraße“ stehen noch ca. 20 ha für Bebauung zur Verfügung.

Weitere Bebauungspläne, die Gewerbeflächen ausweisen, befinden sich noch im Aufstellungsverfahren und sind bisher nicht rechtskräftig geworden:

Ortsteil	Bezeichnung Bebauungsplan	Verfahrensstand	Art	Auslastung
Barby	Nr. 7 "Am Hafen"	2. Entwurf 2001	GI	0%
Barby	Nr. 8 I "Alt Maisan"	Entwurf 1998 heute PV Frei	GI	0%
Barby	Nr. 8 II "Alt Maisan"	Entwurf 1998	GI	80%
Tornitz	Nr. 1 "Gewerbegebiet Tornitz"	Entwurf 1993	GE	0%
Planungsverband Saale-Dreieck	Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck"	Entwurf 2015	GI	100%

Tabelle 2: Bislang nicht rechtskräftige Bebauungspläne für Industrie- und Gewerbegebiete in der Stadt Barby

Die Bebauungspläne, die seit mehr als zehn Jahren keine Rechtskraft erlangt haben, werden zurückentwickelt. Ein Bedarf ist an diesen Stellen offensichtlich nicht vorhanden. Mit der Rückabwicklung wird zudem dem Grundsatz 124 des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg entsprochen. Danach sollen Bauleitpläne, die vor mehr als 10 Jahren Rechtskraft erlangten, nicht realisiert worden sind, im Zuge von Neuaufstellungen aufgehoben werden.

Dies betrifft alle bislang nicht rechtskräftige Bebauungspläne für Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Barby, außer den Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Saale-Dreieck“. Dieser ist bereits zu 100% ausgelastet und das Verfahren soll hier noch zu Ende gebracht werden. Der Bebauungsplan Nr. 8 I „Alt Maisan“ im Ortsteil Barby (Elbe) wurde 2012 durch den Bebauungsplan Nr. 14 „Solarpark Barby“ überplant. Auf der Fläche wurde der Solarpark mittlerweile umgesetzt, so dass eine Nutzung als gewerbliche Baufläche für die Zukunft ausgeschlossen ist.

Weitere bestehende faktische gewerbliche Bauflächen sind:

- Das Areal am Ziegeleiweg in Barby (Elbe), auf dem sich Teile der Augustusgabe und die Firma THIEME Elektromaschinen GmbH & Co. KG befinden,
- drei größere bestehende gewerbliche Bauflächen im Süden und Osten des Orts-teils Groß Rosenberg:
 - o westlich der Sachsendorfer Straße und nördlich Am Hol-länder: der Pflanzenproduktionsstandort Jägers Erdbeergarten KG und die Speditionsfirma Enderling und Sohn GmbH,
 - o östlich der Sachsendorfer Straße und westlich Bruchweg: Hähnchenmast WIMEX Agrarprodukte Import & Export GmbH und Betonfertigteile WECO GmbH,
 - o östlich der Fabrikstraße: SER GmbH Erdbau,
- eine ehemalige LPG-Anlage südwestlich von Patzetz in Sachsendorf, die aktuell durch verschiedene Gewerbetriebe genutzt wird,
- zwei Areale am Ortseingang von Lödderitz entlang des Calbenser Weges, die unter anderem durch die HKU Großküchentechnik GmbH, Neumann Industrie-vertretungen und die Lödderitz & Breitenhagen GbR genutzt werden.

In den rechtskräftig bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten stehen in Barby insgesamt noch 50 ha zur Bebauung zur Verfügung. Für bislang ortsfremde Firmen, die sich in den kommenden Jahren in Barby ansiedeln wollen, ist mit den 50 ha ausreichend Flächenkapazität vorhanden.

Während der Aufstellung des Flächennutzungsplans Barby hat die Henschel Metallbau GmbH mit Sitz im Ortsteil Tornitz konkrete Entwicklungsabsichten für die kommenden Jahre am bestehenden Standort angemeldet. Um die Entwicklung der ortsansässigen Firmen und damit auch die lokale Wirtschaft zu unterstützen, weist die Stadt Barby im Ortsteil Tornitz entsprechend Ziel 10 des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg eine Gewerbliche Baufläche als Entwicklungsfläche für den Eigenbedarf aus.

Ähnlich wie bei der Ausweisung der Wohngebiete wurden in der Stadt Barby in den letzten 30 Jahren auch gewerbliche Baugebiete und Bauflächen zu großzügig und damit nicht bedarfsorientiert ausgewiesen. Um dieses Überangebot, welches voraussichtlich auch in den kommenden 15 Jahren nicht benötigt werden wird, dem Bedarf anzupassen, werden im Gebiet der Stadt Barby 4 Bebauungspläne, die Gewerbe -oder Industriegebiete ausweisen, im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes aufgehoben und zurückentwickelt.

Dabei handelt es sich um folgende Bebauungspläne:

Ortsteil Barby (Elbe)

Bebauungsplan Nr. 7 „Am Hafen“

Das Areal, welches direkt an die Elbe angrenzt, weist einen bautechnisch schwierigen Untergrund auf und verhält sich zuweilen ähnlich einer schwimmenden Sandbank. Eine Bebauung mit schweren Industrieanlagen ist hier nur mit hohem finanziellem Aufwand möglich, was den Standort unattraktiv macht.

Bebauungsplan Nr. 8 / I „Alt Maisan“

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Altlastverdachtsfläche, die nur mit hohem Sanierungsaufwand für Bebauung zur Verfügung stehen kann. Seit 2012 liegt auf diesem Areal der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 14 vor, der an dieser Stelle einen Solarpark ausweist. Die Nutzung dieser Fläche für die Gewinnung von Solarenergie ist unter den gegebenen Umständen sinnvoller.

Bebauungsplan Nr. 8 / II „Alt Maisan“

Direkt gegenüber des Bebauungsplans Nr. 8 / I befindet sich ebenfalls eine Altlastverdachtsfläche, die jedoch bereits bebaut ist. Neben alten, brachliegenden und nur noch sporadisch genutzten Lagerhallen befindet sich hier unter anderem eine Gaststätte. Die Aufhebung dieses Bebauungsplanes ist dennoch sinnvoll, da die Vollendung des Verfahrens einen großen und kostenintensiven Aufwand bedeuten würde und eine weitere Entwicklung der Fläche nicht gewünscht ist. Die vorhandenen Bebauungen und Nutzungen genießen Bestandschutz und können erhalten bleiben.

Ortsteil Tornitz

Dieses große Gewerbegebiet nördlich des Ortsteils Tornitz an der L 68 kollidiert mit zwei anderen Nutzungen, die eine Umsetzung unmöglich machen. Zum einen ist dort ein Gebiet, das für den Abbau von Mineralien vorgesehen ist und zum anderen führt der Trassenverlauf des geplanten Schleusenkanal Tornitz, der auch Bestandteil des 2. Entwurfs des Regionalen Entwicklungsplans ist, genau durch das Gewerbegebiet.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden in der Einheitsgemeinde Stadt Barby insgesamt 48,4 ha gewerbliche Bauflächen, die nicht mehr bedarfsgerecht sind, zurückentwickelt.

Nicht von den Festlegungen zu gewerblichen Bauflächen betroffen sind kleinere nicht störende Gewerbebetriebe, die auch in Gemischten Bauflächen zulässig sind sowie standortgebundene Betriebe, für die die Darstellung einer Sonderbaufläche notwendig ist. Außerdem sind Betriebe für die Rohstoffgewinnung im Außenbereich zulässig. Diese bedürfen nicht der Darstellung von Bauflächen.

Somit berücksichtigt die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Barby den Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck" und somit das im Flächennutzungsplan des Planungsverbands Saale-Dreieck dargestellte Industriegebiet.

Calbe (Saale)

Im Gebiet der Stadt Calbe (Saale) werden als Gewerbestandorte in Industriegebieten das „Industrie- und Gewerbezentrum Nord“ und der „Industriepark Calbe“ angeboten². Das Gewerbegebiet Barbyer Chaussee enthält im rückwärtigen Bereich als Industriegebiet festgesetzte Flächen, die gegenwärtig vollständig durch das Unternehmen Doppstadt Calbe GmbH genutzt. Das Unternehmen stellt dort mobile Maschinen für die Abfallwirtschaft, Kommunalwirtschaft und Fördertechnik her. Bei den übrigen Gewerbestandorten im Gebiet der Stadt Calbe (Saale) handelt es sich um Gewerbegebiete, nicht um Industriegebiete.

Das Industrie- und Gewerbezentrum Nord liegt ebenfalls in einem Hochwasserrisikogebiet. Das Gebiet liegt zwar wie der Standort Saale-Dreieck unmittelbar an einer Bahnstrecke, verfügt aber über keinen Gleisanschluss. Dort werden zwar Flächen in einem Industriegebiet angeboten. Diese Flächen sind aber nicht zusammenhängend verfügbar, sondern auf mehrere Teilflächen verteilt.

Der Industriepark Calbe liegt außerhalb eines Hochwasserrisikogebiets. Nahezu alle im Industriepark Calbe vor kurzem noch verfügbaren Flächen werden durch eine zwischenzeitlich errichtete Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt, so dass dort nur noch wenige und sehr kleine Flächen beiderseits der Ringstraße verfügbar sind. Das dort nördlich des Pappelwegs vorhandene Anschlussgleis ist nicht betriebsbereit.

Es wird deutlich, dass auch die im Übrigen Gebiet der Stadt Calbe (Saale) gelegenen Industriegebiete nicht wie das Saale-Dreieck geeignet sind, klassische Industriebetriebe aufzunehmen.

Da das in allen Siedlungsgebieten der Städte Barby und Calbe (Saale) vorhandene Potenzial an Industriegebieten nicht in gleicher oder günstigerer Weise als das Saale-Dreieck genutzt werden kann, wird das Industriegebiet "Saale-Dreieck" in der gewählten räumlichen Abgrenzung als solches in diesem Flächennutzungsplan dargestellt.

Darstellung

Das dargestellte Industriegebiet stellt eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Industriegebiets dar. Es verschafft ausreichend Fläche auch für längere Produktionsstrecken, die gegenwärtig im Verbandsgebiet nicht untergebracht werden können. Diese Erweiterungsfläche kann auch genutzt werden, wenn die vom Kieswerk genutzte Fläche über einen längeren Zeitraum noch als solche genutzt werden sollte und deshalb erst langfristig aus der Bergaufsicht entlassen werden sollte.

Dieses Industriegebiet stellt eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Standorts Saale-Dreieck dar. Das dargestellte Industriegebiet stellt die gegenwärtig beabsichtigte endgültige räumliche Abgrenzung dieses Industriestandorts dar.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Industriegebiet bezieht als bisher nicht gewerblich genutzte Fläche zunächst jene ein, die bereits im bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan als Industriegebiet festgesetzt war. Dies betrifft eine etwa 3,1 ha große Fläche. Darüber hinaus wird im Flächennutzungsplan eine Fläche von etwa 3,2 ha Größe rückwärtig der ersten Fläche erstmals als Industriegebiet dargestellt. Durch den Flächennutzungsplan wird somit in einem Flächenumfang von etwa 6,3 ha auf bisher nicht gewerblich genutzten Flächen Industriegebiet dargestellt.

² <http://www.calbe.de/upload/dokumente/publikationen/wirtschaft/Gewerbegebiet.pdf>

Diese geringfügige Erweiterung wird dem bereits gegenwärtig vorhandenen kurzfristigen Erweiterungsdruck der Unternehmen (belegt durch einen abgelehnten Bauantrag) gerecht. Da es sich bei diesen Flächen um Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Gewerbebetriebe handelt, sind diese Flächen standörtlich gebunden und können deshalb nicht an anderer Stelle der Gebiete der Städte Barby und Calbe (Saale) ausgewiesen werden.

Der Widerspruch des im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiets zum bergrechtlich planfestgestellten Rahmenbetriebsplan der "Kiessandgewinnung Trabititz / Sachsendorf / Schwarz" wurde durch die beiden Planänderungen des Rahmenbetriebsplans und durch die Teilaufhebung der bergrechtlichen Bewilligung gelöst.

Die innerhalb des Gebiets des Planungsverbands gelegenen Flächen, die im Rahmenbetriebsplan als Flächen für die Gewinnung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" planfestgestellt waren, wurden durch eine Änderung des Rahmenbetriebsplans entsprechend zurückgenommen. Dadurch ist für die Teilflächen des im Flächennutzungsplan dargestellten Industriegebiets gewährleistet, dass diese zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Flächennutzungsplan nicht im Widerspruch zu Vorschriften des Bergrechts stehen.

Die Größe und der Zuschnitt dieser Fläche ermöglichen optimal die Ansiedlung eines oder mehrerer Industriebetriebe. Die Darstellung auch dieser Fläche als Industriegebiet gewährleistet, dass Baurecht für eine Nutzung als Industriegebiet bereits unmittelbar nach einer Aufgabe des Kieswerks besteht. Da die Fläche des Kieswerks nicht nur als Ganzes, sondern auch abschnittsweise aufgegeben werden kann, ist deren Nutzung als Industriegebiet entsprechend dem tatsächlich vorhandenen Bedarf möglich.

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.

Die im Verbandsgebiet gelegenen Teile der Gemarkungen Groß Rosenberg und Groß Rosenberg – Sachsendorf gehören zum Gebiet des Abwasserzweckverbands (AZV) Aken (Elbe). Die im Verbandsgebiet gelegenen Teile der Gemarkungen Schwarz und Trabititz gehören zum Gebiet des Abwasserzweckverbands Saalemündung mit Sitz in Calbe (Saale).

Nach der Anlage zur 2. Änderungssatzung zur "Satzung über den vollständigen oder teilweisen Ausschluss der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß Wassergesetztes des Landes Sachsen-Anhalt für das Verbandsgebiet des Abwasserzweckverbandes Aken (Elbe)" (Ausschlusssatzung) vom 27. November 2013³ soll das Grundstück "Am Saale-Dreieck 2" dauerhaft nicht an öffentliche Abwasseranlagen des Verbandes angeschlossen werden. Somit ist das auf diesem Grundstück anfallende Schmutzwasser dauerhaft dezentral zu beseitigen. Nach der Anlage zur 2. Änderungssatzung der Ausschlusssatzung dieses Abwasserzweckverbands soll die zulässige Art der dezentralen Abwasserbeseitigung für dieses Grundstück grundsätzlich eine abflusslose Sammelgrube sein.

³ <http://www.azvaken.de/Satzungen/aus2.pdf>

Nicht in der Anlage zur 2. Änderungssatzung der Ausschlusssatzung des Abwasserzweckverbands Aken (Elbe) aufgeführt ist das Grundstück "Am Saale-Dreieck 1", auf dem sich die Biogasanlage befindet.

Da sich der Standort des Kies- und Steinwerks Boerner GmbH & Co. KG in der Gemarkung Schwarz befindet, liegt das Kieswerk im Gebiet des Abwasserzweckverbands Saalemündung. Das Grundstück des Kieswerks ist bisher nicht in den Anlagen zur Ausschlusssatzung des Abwasserzweckverbands Saalemündung aufgeführt.

Für die gesamte als Industriegebiet dargestellte Fläche im Gebiet des Flächennutzungsplans ist somit eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorhanden und nach dem Kenntnisstand des Planungsverbands auch nicht vorgesehen. Das Industriegebiet wird deshalb als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet. In die Kennzeichnung wird die Fläche der dargestellten Bahnanlagen nicht einbezogen, da es sich hierbei nicht um eine Baufläche handelt.

Die auf dem Gelände des Kieswerks vorhandene dezentrale Kleinkläranlage soll zeitlich vor dem Beschluss des Flächennutzungsplans als Kleinkläranlage neu errichtet werden. Die Dimensionierung soll für den gegenwärtigen Anfall an Schmutzwasser im Plangebiet ausreichend bemessen sein. Die Leistungsfähigkeit der neuen Anlage wird dem AZV „Saalemündung“ nachgewiesen werden. Falls diese Anlage durch Erweiterungen bestehender Gewerbebetriebe oder durch Ansiedlung neuer Betriebe in ihrer Kapazität nicht mehr ausreichend sein sollte, ist durch den Verursacher der hinzukommenden Schmutzwassermengen eine gesonderte Kleinkläranlage zu errichten.

7.2 Verkehrsflächen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Zu den Verkehrsflächen gehören die Flächen der klassifizierten Straßen als überörtliche Hauptverkehrsstraßen sowie die Flächen der örtlichen Hauptverkehrsstraßen. Verkehrsflächen sind auch die Bahnanlagen, überörtliche Wege und örtliche Hauptwege.

Der überörtliche Verkehr ist der übergemeindliche Verkehr, der die Gemeinde mit Nachbargemeinden und dem darüber hinaus gehenden Bereich verbindet und der Verkehr mit überörtlicher Bedeutung, der durch das Gebiet der Gemeinde hindurchgeführt wird. Örtliche Hauptverkehrszüge sind z.B. Verbindungsstraßen zwischen einzelnen Ortsteilen oder wichtige Erschließungsstraßen oder bedeutende ländliche Wege als örtliche Hauptwege.

Die Straße "Am Saale-Dreieck", die das Industriegebiet von der Landesstraße 63 aus erschließt, ist offensichtlich weder eine Straße für den überörtlichen Verkehr noch ein örtlicher Hauptverkehrszug, sondern ist als Erschließungsstraße anzusehen. Die Fläche dieser Straße wird deshalb in das dargestellte Industriegebiet einbezogen und nicht gesondert als Verkehrsfläche dargestellt.

Bei den Bahnanlagen im Gebiet des Flächennutzungsplans wird differenziert. Die Bahnanlagen der durchgehenden Anschlussgleise, die in die Hauptbahnstrecke einbinden, werden als Bahnanlagen im Flächennutzungsplan dargestellt. Für diese Bahnanlagen wurden in den überwiegenden Abschnitten auch gesonderte Flurstücke gebildet.

Die Fläche des abzweigenden Anschlussgleises, das auf das Betriebsgelände des Betonsteinwerks führt, hat gegenüber den durchgehenden Anschlussgleisen eine untergeordnete Bedeutung. Diese Fläche wird wie die der Straße „Am Saale-Dreieck“ in das dargestellte Industriegebiet einbezogen.

7.3 Flächen für Versorgungsanlagen, Hauptversorgungsleitungen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden im Flächennutzungsplan u. a. die Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung dargestellt. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 BauNVO in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Deshalb ist es nicht erforderlich, die Flächen für diese Anlagen bereits im Flächennutzungsplan darzustellen.

Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Gas“ sind Gashochdruck- und Gasmitteldruckleitungen. Diese Gasleitungen sind in der Regel auch im Raumordnungskataster enthalten. Der südliche Randbereich Plangebiet wird von einer Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung „Gas“ gequert. Dabei handelt es sich um die Ferngasleitung 61 (DN 500) des Unternehmens ONTRAS Gastransport GmbH mit Sitz in Leipzig.

Weitere Ferngasleitungen des Unternehmens sind die Leitungen 61.15, 61.18 und 61.18.01. Diese Leitungen sind so kurz, dass sie maßstabsbedingt in der Planzeichnung des Flächennutzungsplans nicht eingetragen werden können.

Als Hauptversorgungsleitungen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ werden Hoch- und Mittelspannungsleitungen angesehen. Niederspannungsleitungen sind keine Hauptversorgungsleitungen. Im Plangebiet verläuft eine Hauptversorgungsleitung mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“. Dieses Mittelspannungskabel 20 kV verläuft längs der Bahnanlagen durch das Gebiet des Flächennutzungsplans und steht im Eigentum des Unternehmens Avacon AG.

Die vorhandenen Versorgungsanlagen und Leitungen sollen einschließlich des jeweiligen Schutzstreifens in ihrem Bestand gesichert werden.

7.4 Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im östlichen Drittel ragt die gemeinsame Grenze der beiden Gemarkungen Sachsendorf und Groß Rosenberg – Sachsendorf geringfügig über die neue Grenze der bergrechtlichen Bewilligung nach deren Teilaufhebung, die am 16.08.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes bekannt gemacht wurde, hinaus. In diesem Abschnitt wird die Fläche der bergrechtlichen Bewilligung in diesem räumlichen Teilflächennutzungsplan als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Diese kleine etwa 0,6 ha große Fläche innerhalb des Flächennutzungsplans soll entsprechend den beiden Planänderungen des Rahmenbetriebsplans und der Teilaufhebung der bergrechtlichen Bewilligung künftig für die Gewinnung des Bodenschatzes "Kiese und Kiessande" genutzt werden.

Die Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen im Plangebiet ist sehr klein. Für diese Fälle sieht die Anlage zur Planzeichenverordnung in Nr. 11.2 vor, dass die Randsignatur des Planzeichens im Flächennutzungsplan entfallen kann. Von dieser Möglichkeit wird in der Planzeichnung dieses Flächennutzungsplans Gebrauch gemacht.

8. Kennzeichnungen

Bestimmte Flächen sind nach § 5 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB sind Flächen zu kennzeichnen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Flächen, die auf der Grundlage von § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sind die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen zu kennzeichnen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Entsprechende Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen sind dem Planungsverband im Gebiet des Flächennutzungsplans nicht bekannt.

Bergbau

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB sind Flächen zu kennzeichnen, unter denen der Bergbau umgeht. Das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplans liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Trabitz / Sachsendorf / Schwarz“ für den Bodenschatz Kies und Kiessand. Inhaber der Bergbauberechtigung ist das Unternehmen Kies- und Steinwerk Boerner GmbH & Co. KG mit Sitz in Berlin.

Der Rahmenbetriebsplan für die Kiessandgewinnung „Trabitz / Sachsendorf / Schwarz“ wurde zwischenzeitlich geändert. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplans wird die Fläche der bergrechtlichen Bewilligung in ihrer räumlichen Abgrenzung nach der am 16.08.2022 im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes bekannt gemachten Teilaufhebung entsprechend § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet.

9. Vermerk

Hochwasserrisikogebiet

Das gesamte Gebiet des räumlichen Teilflächennutzungsplans liegt innerhalb des vermerkten Hochwasserrisikogebietes der Saale außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Hochwasserrisikogebiete sind Gebiete, die bei einem Hochwasser, das rechnerisch einmal in 200 Jahren eintritt, überschwemmt werden würden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden.

Innerhalb des Hochwasserrisikogebiets sollen bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist (§ 78b Abs. 1 WHG). Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 WHG).

Mit der Vorschrift des § 78b WHG wird insbesondere der Tatsache Rechnung getragen, dass es auch hinter einem Deich keinen absoluten Schutz vor Hochwasser gibt und entsprechende Vorsorge zu treffen ist. Um in den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten künftig Hochwasserschäden zu vermeiden oder wenigstens zu minimieren, werden gewisse Vorgaben im Hinblick auf das Bauen gemacht, die jedoch das – angesichts des im Vergleich zum Bauen in Überschwemmungsgebieten – geringere Gefährdungspotenzial berücksichtigen.

Die erforderlichen baulichen Maßnahmen sind unter Berücksichtigung des jeweiligen Hochwasserrisikos und dem jeweiligen drohenden Schadenspotenzial zu treffen. Sofern der zu erwartende Schaden bei geringem Hochwasserrisiko und/oder geringem Schadenspotenzial insgesamt sehr niedrig ist, kann es im Einzelfall auch möglich sein, dass keine speziellen Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich sind. Dies erfordert immer auch eine Betrachtung des jeweiligen Einzelfalls. Maßgebliches Regelwerk ist das DWA-Merkblatt M-553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ (Ausgabe November 2016).

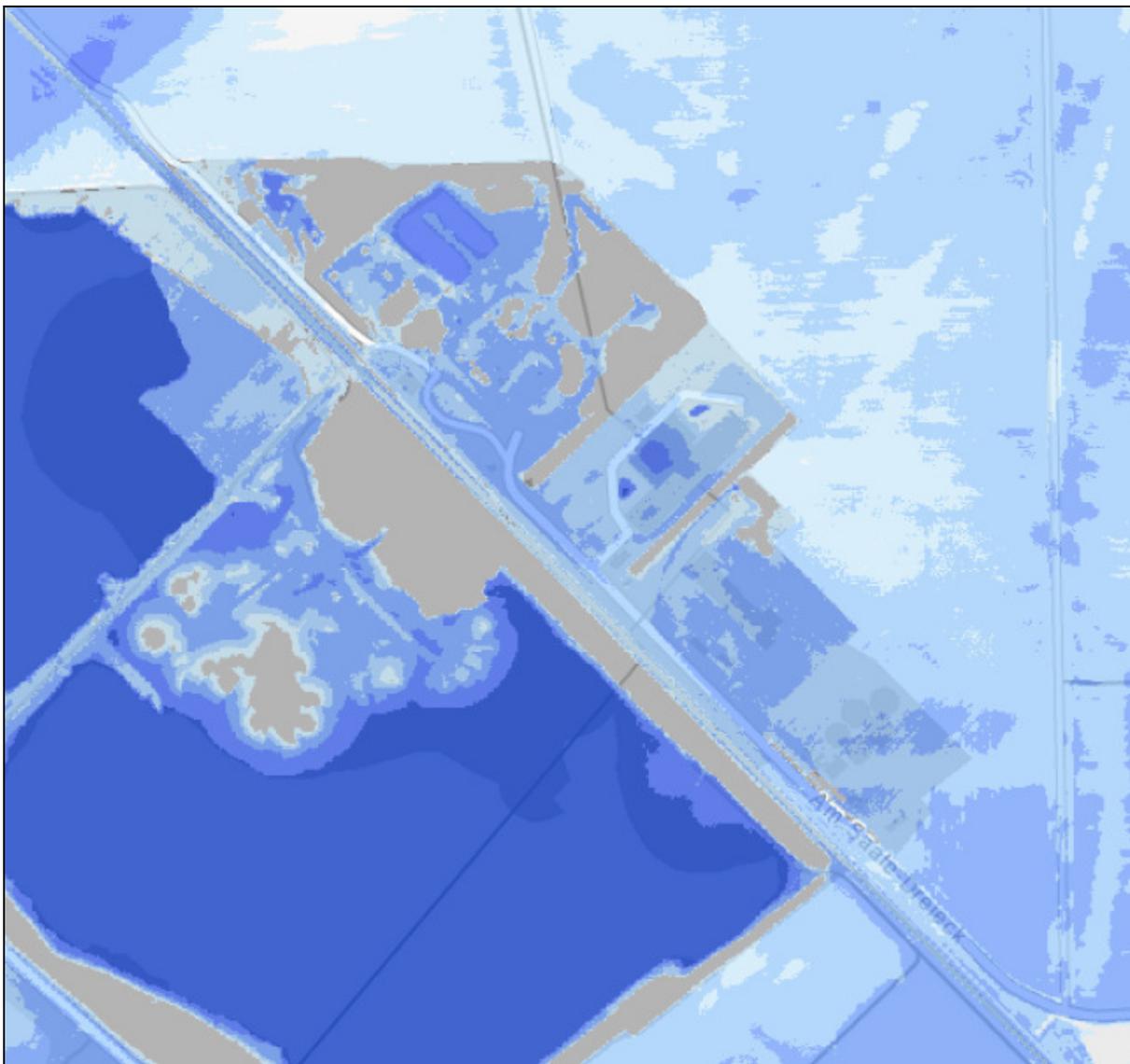
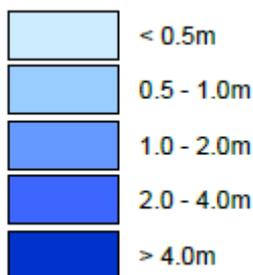


Abbildung 4: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte Hochwasser niedriger Wahrscheinlichkeit⁴

Wassertiefen:



⁴ <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq200.html>

Das Szenario „Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit bzw. Extremereignisse“ stellt die Flächen dar, die bei einem Abfluss HQ200 (statistisch einmal in 200 Jahren) überschwemmt werden würden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären oder diese infolge des Extremereignisses total versagen würden. Die dargestellten Wassertiefen geben Auskunft über die Intensität und das Ausmaß der Hochwassergefährdung. Je dunkler die Darstellung im Farbton blau desto größer die Wassertiefen. Anhand dieser Darstellung lassen sich differenzierte Aussagen zur Abschätzung der Hochwassergefährdung und zum Einsatz von Maßnahmen im Hochwasserfall ableiten.

Nach der Hochwassergefahrenkarte für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, also bei einem Hochwasser, das rechnerisch einmal in 200 Jahren eintritt und bei dem die Hochwasserschutzanlagen (Deiche) infolge des Extremereignisses total versagen würden, hätte bei einem solchen Hochwasserereignis das Hochwasser im Plangebiet eine Wassertiefe von je nach Standort bis zu etwa 2 m.

Eine dem Hochwasserrisiko vollständig angepasste Bauweise würde eine Höhenlage des Fußbodens der Erdgeschosse der Gebäude von je nach Standort bis zu etwa 2 m über der gegenwärtigen Geländehöhe bedeuten.

Eine entsprechend hohe Aufschüttung der Grundflächen der künftigen Gebäude und anderen baulichen Anlagen im Plangebiet wird nicht als städtebaulich unvertretbar angesehen, dennoch wird im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan von einer entsprechenden Festsetzung abgesehen. Angesichts der im Plangebiet fehlenden und auch unzulässigen Wohnnutzung erscheint eine solche Festsetzung unverhältnismäßig.

10. Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen im Sinne des § 5 Abs. 4 Satz 1 und Abs. 4a Satz 1 BauGB sowie Vermerke im Sinne des § 5 Abs. 4 Satz 2 und Abs. 4a Satz 2 BauGB sind für das Gebiet des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Artenschutz

Es ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans kann es grundsätzlich zu Zerstörungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Arten kommen.

Mit dem Flächennutzungsplan werden zu einem geringen Flächenanteil von etwa 5,5 ha bisherige Ackerflächen überplant und als Industriegebiet dargestellt. Ackerflächen auf tiefgründigen Schwarzerden in Mitteleuropa sind potentielle Lebensräume der streng geschützten Art Feldhamster (*Cricetus cricetus*). Sachsen-Anhalt ist im Osten Deutschlands das Verbreitungszentrum der Art. Heute existieren nur noch im Harzvorland und in Teilen der Magdeburger Börde zusammenhängende Vorkommen. Nördlich und östlich davon konnten nur vereinzelt Feldhamster nachgewiesen werden.

Deshalb wurden die im Plangebiet gelegenen Ackerflächen auf Vorkommen des Feldhamsters überprüft. Im Jahr 2014 war die Acker-Fläche mit Wintergetreide bestellt. In den Bereichen zum Betriebsgelände des Kieswerkes grenzte an die Ackerfläche ein ruderaler Streifen mit geringer Vegetationsbedeckung an. Das Betriebsgelände selbst ist von einem Zaun umgeben.

Bei der Kartierung im April 2014 wurde die Untersuchungsfläche streifenweise abgelaufen. Der Abstand der begangenen Streifen wurde aufgrund der Bestandshöhe und -dichte auf

2 m festgelegt. Zu den flächigen Begehungen im Februar und Juli waren die Flächen übersichtlicher und konnten in Abständen von 5 m begangen werden. Im Rahmen der Begehung im April wurde der südwestlich angrenzende Ruderalstreifen zum Betriebsgelände hin in die Untersuchung einbezogen. Die Begehung im April gestaltete sich als schwierig. Die Bestandshöhe und -dichte des Wintergetreides erschwerte einen sicheren Ausschluss von Hamstervorkommen. Eine später im April gelegene Begehung wurde aufgrund der bereits Mitte April erreichten Bestandshöhe und -dichte als nicht sinnvoll erachtet. Daher musste die Erfassung nach der Ernte (Juli) für einen Ausschluss bzw. Nachweis von Hamstervorkommen auf der Untersuchungsfläche hinzugezogen werden. Vollflächige Begehungen der Untersuchungsfläche erfolgten am 13.02.2014, 16.04.2014 sowie am 22.07.2014.

Die Begehung am 13.02.2014 wurde aufgrund der 2014 relativ zeitig einsetzenden hohen Temperaturen vorgenommen, um eine möglicherweise zeitigere Bauöffnung potentieller Hamstervorkommen zu erfassen. Es wurden keine Hamsterröhren und nur die kleineren Mäuselöcher in geringer Anzahl gefunden. Daran anschließend wurden ab Anfang April 2014 zwei stichprobenartige Begehungen der Fläche vorgenommen, um einen zeitigeren Beginn der Bauöffnung der Hamster erfassen zu können.

Die Begehung am 16.04.2014 sollte den Zeitpunkt der potentiellen Bauöffnung erfassen. Zu diesem Zeitpunkt war das Wintergetreide jedoch bereits sehr dicht und hochwüchsig. Es fanden sich lediglich wenige kleine Löcher, welche aufgrund des geringen Durchmessers (max. Durchmesser 4 cm) als Mäuselöcher identifiziert wurden. Die Angaben für juvenile und subadulte Feldhamster liegen nach WEIDLING & STUBBE (1998) bei 5 - 6 cm Durchmesser, für adulte Hamster gelten Werte von 6 - 8 cm und größer. Auch auf dem in die Untersuchung zusätzlich einbezogenen südwestlich angrenzenden Ruderalstreifen konnten keine Hamsterbaue erfasst werden.

Die Begehung am 22.07.2014 erfolgte nach der Ernte des Getreides. Auch zu diesem Zeitpunkt konnten keine Feldhamsterbaue erfasst werden. Es fanden sich wiederum wenige Mäuselöcher.

Im Jahr 2014 konnten auf der Untersuchungsfläche keine Feldhamster (*Cricetus cricetus*) nachgewiesen werden.

Gegenüber den Begehungen im Jahr 2014 hat sich der Zustand der im Plangebiet gelegenen Ackerflächen nicht verändert. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die Ergebnisse der Überprüfung der im Plangebiet gelegenen Ackerflächen auf Vorkommen des Feldhamsters auf die Gegenwart übertragen lassen.

Denkmalschutz

Nach § 1 Abs. 1 Satz 1 DenkmSchG LSA ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen.

Nach § 9 Abs. 2 Satz 1 DenkmSchG LSA sind die Eigentümer, Besitzer und anderen Verfügungsberechtigten von Kulturdenkmälern sind verpflichtet, diese im Rahmen der wirtschaftlichen Zumutbarkeit nach denkmalpflegerischen Grundsätzen zu erhalten, zu pflegen, instandzusetzen, vor Gefahren zu schützen und, soweit möglich und zumutbar, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die untere Denkmalschutzbehörde kann gemäß § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA verlangen, dass der Eigentümer oder der Veranlasser von Veränderungen und Maßnahmen an Kulturdenkmälern diese dokumentiert. Art und Umfang der Dokumentation sind im Rahmen von Auflagen festzulegen. Die Veranlasser von Veränderungen und von Maßnahmen an Denk-

malen können im Rahmen des Zumutbaren zur Übernahme der Dokumentationskosten verpflichtet werden.

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese gemäß § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 Abs. 2 Satz 1 DenkmSchG LSA der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig dem Salzlandkreis als unterer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Kampfmittel

Der Vorentwurf des zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplans wurde hinsichtlich eventueller Kampfmittelverdachtsflächen geprüft. Im Ergebnis dessen hat der Salzlandkreis in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf mitgeteilt, dass laut der zur Verfügung stehenden Daten (Kampfmittelbelastungskarte 2014) für den Bereich des Bebauungsplans ein Gebiet aufgeführt ist, dass als kampfmittelbelastete Fläche dargestellt ist. Hier handelt es sich teilweise um Flächen, die als Bombenabwurfgebiete bzw. als Kampfmittelverdachtsfläche gekennzeichnet wurden. Der mit Kampfmitteln belastete Bereich befindet sich im nordwestlichen Teil des Plangebiets und betrifft die Flurstücke der Gemarkung Groß Rosenberg, Flur 19, Flurstücke 1/6, 1/7, 1/8, 1/11, 1/12, 1/14, 8/3, 21, 36/3, 36/4, 36/5 und in der Gemarkung Schwarz, Flur 3, Teilbereiche des Flurstückes 61/1.

Um genauere Angaben zur Kampfmittelbelastung zu erhalten, ist es erforderlich den Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt⁵ anzuhören. Hierfür werden die Unterlagen in dreifacher Ausfertigung benötigt. Diese Unterlagen sind beim Salzlandkreis, Fachdienst 41, Kreis- und Wirtschaftsentwicklung und Tourismus unter Angabe ob eine Kampfmittelprüfung oder Sondierung erfolgen soll, einzureichen. Die Unterlagen sollen rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans über den Salzlandkreis an das Technische Polizeiamt Sachsen-Anhalt eingereicht werden, um genauere Angaben zur Kampfmittelbelastung zu erhalten.

11. Umweltbericht

11.1 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.

⁵ <https://polizei.sachsen-anhalt.de/das-sind-wir/polizeiinspektion-zentrale-dienste-sachsen-anhalt/service/kampfmittelbeseitigung/>

11.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Für das Gebiet des Flächennutzungsplans werden gegenwärtig – neben dem Bebauungsplan Nr. 1 „Industriegebiet Saale-Dreieck“ – keine anderen Planungen aufgestellt, die einer Umweltprüfung zu unterziehen wären.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen 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 des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Biotoptypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

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

Luft:

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

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: gemäß Biotoptypen

Menschen:

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

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich des Flächennutzungsplans
Detaillierungsgrad: Recherche im bisherigen Vorhaben- und Erschließungsplan

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 Stadt Calbe (Saale) liegt seit Juni 1994 vor (siehe Kapitel 5.2). Für das Gebiet der Ortsteile Schwarz und Trabitze wurde im Jahr 1998 ein gesonderter Landschaftsplan aufgestellt (WELZ). Für die Stadt Barby ist ein Landschaftsplan bisher nicht aufgestellt worden.

In der Planzeichnung der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans der Ortsteile Schwarz und Trabitze wird dessen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans gelegene Fläche als Fläche für Abgrabungen dargestellt. An deren östlichen Rand ist umlaufend um die Fläche für Abgrabungen ein Streifen von etwa 120 m Breite mit der Entwicklung von Wald bzw. von naturnahen waldartigen Flächen vorgesehen. Im Textteil des Landschaftsplans wird in der Entwicklungskonzeption auf die Entwicklung von Waldflächen um die Fläche für Abgrabungen im Kapitel 7.2.3 "Flächen für die Forstwirtschaft" nicht eingegangen. Im Kapitel 7.2.10 "Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen" werden Entwicklungsziele für diese Flächen genannt. Diesen Entwicklungszielen kann für das Gebiet des Flächennutzungsplans nicht gefolgt werden, da sie im Gegensatz zu dessen Ziel, das Saale-Dreieck als Industriestandort zu sichern und weiter zu entwickeln, stehen und somit die Aufgabe der Planungsziele bedeuten würde.

11.1.2 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplans

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

11.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 11.2 entnommen werden.

11.2 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"> - bisherige Ackerflächen wurden ohne Nachweis auf Vorkommen der streng geschützten Art Feldhamster überprüft, weitere Angaben nicht vorhanden (<i>Bewertung nicht möglich</i>) <p>Biotoptypen</p> <ul style="list-style-type: none"> - weit überwiegend "Industriefläche" (BIC), im nördlichen Bereich "Kiesentnahme aktiv" (ZOC), am nordwestlichen Rand "Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)" (VSB) und "Gleisanlage in Betrieb" (VBA), am nordöstlichen Rand "Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden" (AIB) (<i>Industrie- und Gewerbebebauung sowie Kieswerk bereits weit überwiegend genutzt und mit geringer Bedeutung, Ackerflächen wegen deren intensiver Nutzung mit geringer Bedeutung</i>) <p>Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt (<i>ohne Bedeutung</i>) <p>Potentielle natürliche Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsgebiete (<i>teilweise Versiegelung, ohne Bedeutung</i>) <p>Schutzgebiete und -objekte: keine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Ackerflächen (<i>Maßnahme: Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen</i>) - keine erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Natura 2000-Gebiete (siehe Kapitel 11.5) - Lichtimmissionen durch Beleuchtung der Freiflächen der Gewerbebetriebe - Gewerbelärm (<i>Maßnahme: Festsetzung von Lärmemissionskontingenten</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Luftschadstoffen (<i>Einhaltung der Immissionsrichtwerte</i>) - Verunreinigungen der Luft durch Emissionen von Staub 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung wild lebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten durch Durchführung von (externen) Ausgleichsmaßnahmen - Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor Beeinträchtigungen, Schutz der Lebensstätten und Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres Verbreitungsgebiets Berücksichtigung durch Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten im Widerspruch zu Zielen und Zwecken der Planung und deshalb nicht möglich <p>Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich

Tabelle 3: 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>Bodentyp: Braunerde-Tschernoseme bis Tschernoseme aus Sandlöss über Schmelzwassersand Bodenart: lehmiger Sand Ackerzahl: 46 Bodenzahl: 49 (Bodenfunktion Naturnähe N: geringe Bedeutung, Bodenfunktion Ertragsfähigkeit E: mittlere Bedeutung, Bodenfunktion Wasserhaushaltspotenzial W: mittlere Bedeutung, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte A: keine Bedeutung, Gesamtbewertung G: mittlere Bedeutung) Vorhandener Versiegelungsgrad: >50% <i>(ohne Bedeutung, da Vorbelastung im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans, im Bereich des Kieswerks Verlust von Bodenfunktionen auch durch Umlagerung von Boden)</i> kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden: nicht vorhanden naturnahe Böden: nicht vorhanden Erosionsgefährdung durch Wind: keine Erosionsgefährdung durch Wasser: sehr gering Geologie: Talsande der Niederterrassen Geotope: nicht vorhanden oberflächennahe Rohstoffe: Kiessand (Sand und Kies im Wechsel) mit hohen Grundwasserständen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung von Boden mit mittlerer Bedeutung in den dargestellten Industriegebieten außerhalb des Gebiets des Vorhaben- und Erschließungsplans - dadurch Verlust von Bodenfunktionen <p><i>Maßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden: Nutzen von Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen; Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung. Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) <p>Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Boden durch Nutzung des vorhandenen Standorts anstelle der Entwicklung eines neuen Industriestandorts</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können: Berücksichtigung durch Ausgleichsmaßnahmen <p>Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen nicht möglich, da im Widerspruch zu Zielen und Zwecken des Flächennutzungsplans</p> <p>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
Wasser	<p>Oberflächengewässer: Anthropogene nährstoffarme Staugewässer im Bereich des Kieswerks</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasser <5 m unter Flur - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Elbe <p><i>(geringer Wert aufgrund der Vorbelastung durch vorhandene bauliche Nutzungen, durch Nutzung als Kieswerk bzw. durch intensive Ackernutzung)</i></p> <p>Schutz-/ Überschwemmungsgebiete:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kein Überschwemmungsgebiet - Kein Hochwasserrisikogebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelung von Boden - Erhöhung der Menge des in Oberflächengewässer (nährstoffarme Abbaugewässer) eingeleiteten Regenwassers <p><i>Maßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausgleichsmaßnahmen 	<p>Fachgesetze: Vermeidung einer Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands oberirdischer Gewässer und des Grundwassers, entsprechende Verschlechterungen sind nicht zu erwarten</p> <p>Landschaftsplan: keine <i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelungen, Berücksichtigung des Ziels im Hinblick auf die Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplans nicht möglich)</i></p>	nicht erheblich
Luft	<p>Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2020 unterschritten (Landesamt für Umweltschutz 2021)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Emissionen von Luftschadstoffen in Industriegebieten, Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs, jedoch keine erheblichen Auswirkungen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der genannten Vorschrift 	<p>Fachgesetze: keine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p>Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle in Industriegebieten durch gegenwärtige Nutzung dort nicht zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend) <p>Luftleitbahnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wegen der geringen Größe benachbarter Wohnnutzungen keine Behinderung des 	<ul style="list-style-type: none"> - keine relevante Veränderung der klimatischen Situation 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) <p>Landschaftsplan: keine <i>(Ziel erfüllt, da trotz der großflächigen dargestellten Industriegebiete wegen der großen Entfernung zu benachbarten Ortslagen und</i></p>	nicht erheblich

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

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Klima (Fortsetzung)	Luftaustauschs (<i>nur geringe Bedeutung</i>)		<i>wegen deren geringer Flächengröße keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten</i>	
Landschaft	- große Vorbelastung durch die Veränderungen des Landschaftsbilds durch vorhandene gewerbliche Nutzungen im Plangebiet (<i>geringer landschaftsästhetischer Wert</i>)	- Errichtung von unmaßstäblich großer und aus größerer Entfernung einsehbarer Bebauung in den Industriegebieten möglich <i>Maßnahmen:</i> - Ausgleichsmaßnahmen	Fachgesetze: - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Verunstaltung durch Begrenzung der zulässigen Höhen baulicher Anlagen im Bebauungsplan Nr. 1 - Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften vor Zersiedelung und des Vorrangs der erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen durch Nutzung eines vorhandenen Gewerbestandorts Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor, Bewertung nicht möglich	- bei Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien Beitrag zur biologischen Vielfalt - durch Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt	Fachgesetze: - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) Landschaftsplan: keine (<i>Ziel erfüllt, da Nutzung bereits bebauter Grundstücke Beitrag zur biologischen Vielfalt und weitere Beiträge zur biologischen Vielfalt abhängig von der Ausgestaltung der Verwirklichung des Flächennutzungsplans möglich</i>)	nicht erheblich
Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung	Wohnen: Geltungsbereich gegenwärtig unbewohnt Lärm - Vorbelastung durch Gewerbelärm der vorhandenen Gewerbetriebe	- geringe Emissionen von Luftschadstoffen durch gegenwärtige bauliche Nutzungen, Emissionen von Luftschadstoffen abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Wärmeenergiebedarfs - keine erheblichen Auswirkungen der Emission von Luftschadstoffen durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung	Fachgesetze: - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) durch Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Bebauungsplan - Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität durch gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung der Immissionswerte der TA Luft	nicht erheblich

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

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung (Fortsetzung)	Erholung keine Erholungsfunktion durch fehlende Wege und fehlende Erholungseinrichtungen	der Immissionsrichtwerte	Landschaftsplan: keine <i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle nicht zu erwarten)</i>	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: - Keine Baudenkmale vorhanden Sachgüter: - Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH - Gasleitungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH - Elektrizitätskabel der Avacon AG - Telekommunikationskabel der Deutschen Telekom AG	- Leitungen: keine <i>(Leitungsbestände sind zu erhalten oder zu verlegen)</i> - Maßnahmen: keine	Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine	nicht erheblich
Vermeidung von Emissionen	- Emissionen durch vorhandene Gewerbebetriebe - Emissionen durch PKW auf Privatstraße und angrenzenden Stellplätzen	- Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude - Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand durch Nutzung erneuerbarer Energien vermeidbar - Nutzung erneuerbarer Energie leistet Beitrag zur Vermeidung von Emissionen	Fachgesetze: - neue Gebäude sind so zu errichten, dass deren Wärme und Kältebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird, soweit nicht durch Fernwärme gedeckt (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG) 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
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung des auf dem Betriebsgelände des Unternehmens SCHWENK Sand & Kies Nord GmbH & Co. KG anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser für die Kieswäsche - übrige Gewerbebetriebe leiten das auf dem jeweiligen Betriebsgelände anfallende Niederschlagswasser zum Betriebsgelände des Unternehmens SCHWENK Sand & Kies Nord GmbH & Co. KG - gegenwärtig auf bisheriger Ackerfläche Versickerung von Regenwasser - Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers in Kleinkläranlage - Anfall von Abfällen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 	<ul style="list-style-type: none"> - Bisherige Verwendung des Regenwassers auf unversiegelten Flächen weiter möglich - Nur geringe Verringerung der Grundwasserneubildung durch bereits gegenwärtig hohen Versiegelungsanteil - Aufkommen von Schmutzwasser und an Abfall weiterhin zu erwarten - Abfall wird weiterhin ordnungsgemäß entsorgt 	<p>Fachgesetze: keine Landschaftsplan: keine</p>	nicht erheblich
erneuerbare Energien, Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none"> - eventuell Nutzung erneuerbarer Energien - Angaben zur effizienten Nutzung von Energie nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> - Nutzung erneuerbarer Energien abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs der Gebäude - sparsame und effiziente Nutzung von Energie nicht Angelegenheit der Aufstellung des Flächennutzungsplans, sondern von dessen Verwirklichung 	<p>Fachgesetze: - neue Gebäude sind so zu errichten, dass deren Wärme und Kältebedarf zumindest anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird, soweit nicht durch Fernwärme gedeckt (§ 10 Abs. 2 Nr. 3 GEG)</p> <p>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"> - durch die vorhandenen Gewerbebetriebe Vorbelastung durch Gewerbelärm, jedoch keine Wohnnutzungen im Plangebiet und dessen näherer Umgebung - durch die geringe Größe der benachbarten Ortslagen in der Umgebung geringe Bedeutung für das Mikroklima 	–	–	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

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

10.3 Geprüfte Alternativen

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

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

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans ermöglichen und fördern die weitere Entwicklung der bestehenden Industriestandorts im Bereich des Saale-Dreiecks. Somit sind die neu dargestellten Industriegebiete standörtlich gebunden, so dass Standortalternativen nicht geprüft werden müssen.

Im Plangebiet sind im bestehenden Industriegebiet bereits Gewerbebetriebe vorhanden, das geplante Industriegebiet ist standörtlich gebunden, so dass Vorhabensalternativen zur Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht zu prüfen sind.

10.4 Zusätzliche Angaben

10.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 10.2 enthalten. Darüber hinaus gehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

10.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichts erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 10.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

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

10.4.3 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, ge-

eignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Dies gilt entsprechend für den Planungsverband „Saale-Dreieck“.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung des Flächennutzungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung der Flächennutzungsplan 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 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 des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich. Für die Aufstellung des zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplans sind auch keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

10.4.4 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 der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

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

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden in den benachbarten Ortslagen erhebliche Belästigungen durch Gewerbelärm vermieden.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind auszuschließen, so dass angenommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Der Flächennutzungsplan erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

10.4.5 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 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 des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 1 und dessen Inhalte dem Kapitel 7 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist für die Aufstellung des Flächennutzungsplans der Landschaftsplan der Ortsteile Schwarz und Trabitze der Stadt Calbe (Saale) 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 den Flächennutzungsplan werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch den Flächennutzungsplan nicht zu erwarten sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüber hinaus gehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

Grundsätzlich ist für den Flächennutzungsplan eine Überwachung von dessen Umweltauswirkungen durchzuführen. Da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, kann jedoch auf eine Überwachung verzichtet werden.

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

10.5 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 Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Flächennutzungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

„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 2022/231/EU der Kommission vom 16.02.2022 zur Verabschiedung einer fünfzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region ist die „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 2,0 km zum Geltungsbereich befindet sich ein Teilgebiet des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ (Code: DE 4037 303). Der dem Plangebiet nächstgelegene Abschnitt dieses Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung befindet sich nördlich bei Trabitze.

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 der Begründung.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Flächennutzungsplan 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 räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt auf Teilflächen der Gebiete der Städte Barby und Calbe (Saale) im Salzlandkreis unmittelbar nordöstlich der Bahnstrecke 6403 Magdeburg Hbf - Leipzig Messe Süd. In einer Entfernung von etwa 2,0 km zum Geltungsbereich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“.

Art der Maßnahme

Der Flächennutzungsplan stellt auf ca. 95% seines Plangebiets ein Industriegebiet dar. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan mit einem Wert von 0,8 festgesetzt. Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße "Am Saale-Dreieck" und die Landesstraße 63.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 39,3 ha.

Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt des Flächennutzungsplans ist die bauplanungsrechtliche Sicherstellung von Erweiterungsmöglichkeiten und/oder von Nutzungsänderungen der im Gebiet des „Baustoffzentrums Saale-Dreieck“ angesiedelten Gewerbebetriebe. Der Industrie- und Gewerbestandort soll als Industriegebiet langfristig bauplanungsrechtlich gesichert. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Baumassenzahl und der Höhe baulicher Anlagen.

Empfindlichkeit der Schutzgüter

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ vom Geltungsbereich von etwa 2,0 km kommt es im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter der „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ ausschließlich auf die Empfindlichkeit gegenüber von außen auf das Gebiet einwirkenden Beeinträchtigungen an. Es zeigt sich, dass bei keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass Beeinträchtigungen aus dem Geltungsbereich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ überhaupt erreichen können.

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. 3.67 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 nicht durch Staubauwerke beeinflussten Saalelaufes zwischen Calbe (Saale) und der Einmündung in die Elbe mit den gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere einer naturnahen Auenlandschaft, die geprägt ist durch Hartholzauenwälder, kleinflächige Weichholzauenbestände, Schlammbanken, Röhrichte, feuchten Staudenfluren und Auengrünländer,
- (2) die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile
 1. Lebensraumtypen (LRT) gemäß Anhang I FFH-Richtlinie:

Prioritäre LRT: 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae),

Weitere LRT: 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe, 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (*Carpinus betuli*), 91F0 Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (Ulmenion minoris)

einschließlich ihrer jeweiligen charakteristischen Arten, hier insbesondere Mittelspecht (*Dendrocopos medius*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*); konkrete Ausprägungen und Erhaltungszustände der LRT des Gebietes sind hierbei zu berücksichtigen,

2. Arten gemäß Anhang II FFH-RL:

Biber (*Castor fiber*), Bitterling (*Rhodeus amarus*), Fischotter (*Lutra lutra*), Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Rapfen (*Aspius aspius*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Steinbeißer (*Cobitis taenia*), Stromgründling (*Romanogobio belingi*).

In der Verordnung sind die Angaben innerhalb des Gebietes nicht räumlich differenziert. Nach der Detailkarte zur Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA), Kartenblattnr. 181⁶ kommt als nächstgelegener Lebensraumtyp des Anhangs I der FFH-Richtlinie der Lebensraumtyp 91F0 Hartholzauenwälder mit *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* oder *Fraxinus angustifolia* (Ulmenion minoris) zwischen Bahnanlagen und Saale nördlich vom Trabitzer Graben mit einem Abstand von ca. 2,4 km vor.

Von den genannten Lebensraumtypen ist der mit "*" markierte Typ 91E0* Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ein prioritärer natürlicher Lebensraumtyp im Sinne des § 7 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG.

Prioritäre Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG wurden nicht ausgewiesen.

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen des Flächennutzungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ und gegebenenfalls auf prioritäre natürliche Lebensraumtypen oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob die Aufstellung des Flächennutzungsplans mit seinen Darstellungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ 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

⁶ https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_181_n.pdf

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.

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ vom Geltungsbereich von etwa 2,0 km zeigt sich, dass bei den Einwirkungsbereichen von keinem Schutzgut davon ausgegangen werden kann, dass sie überhaupt das „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ erreichen können.

Bewertung

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 überschlüssigen Einschätzung beurteilt.

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

Es ist auch zu untersuchen, ob der Flächennutzungsplan im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind dem Planungsverband „Saale-Dreieck“ jedoch keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen der „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ führen können.

Deshalb wird der Flächennutzungsplan auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Saaleaue bei Groß Rosenberg“ erheblich beeinträchtigen zu können.

10.6 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 aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Saale-Dreieck" ermittelt. Eine Durchführung und Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen für die Verwirklichung des Flächennutzungsplans soll nicht im Flächennutzungsplan erfolgen, weil keine Verpflichtung besteht, die für eine Baufläche bzw. ein Baugebiet des Flächennutzungsplans erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vollständig im Gebiet des Flächennutzungsplans durchzuführen.

11. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans ist zu dessen Verwirklichung ein Grunderwerb durch die Städte Barby und Calbe (Saale) nicht erforderlich. Die Änderung der Nutzungsart der Flurstücke ist auch im Liegenschaftskataster vorzunehmen.

Entschädigungen

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

Erschließung

Für die Verwirklichung des Flächennutzungsplans sind keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

12. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden zum Entwurf im Umweltbericht (Kapitel 10) 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 des Flächennutzungsplans auf die genannten Schutzgüter können im Kapitel 10 nachgelesen werden.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Städte Barby und Calbe (Saale) sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht gegeben. Die Darstellungen geben die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wieder.

Verkehr

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

Wirtschaft

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans wird der Industriestandort des Saale-Dreiecks planungsrechtlich gesichert und weiterentwickelt. Damit werden die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der dort vorhandenen Unternehmen planungsrechtlich abgesichert, die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe unterstützt sowie die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert.

Haushalt des Planungsverbands Saale-Dreieck

Zur Verwirklichung des Flächennutzungsplans sind weder Haushaltsmittel des Planungsverbands Saale-Dreieck noch der Städte Barby und Calbe (Saale) nicht erforderlich. Die Durchführung und Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen soll auf Kosten der gegenwärtig im Plangebiet ansässigen Unternehmen erfolgen. Hierzu ist der Abschluss eines oder mehrerer städtebaulicher Verträge vorgesehen.

13. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz des Flächennutzungsplans kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Industriegebiet (GI)	40,92	95,9
Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen	0,06	0,1
Bahnanlagen	1,69	4,0
Gesamt	42,67	100,00

Tabelle 4: Flächenbilanz des Flächennutzungsplans

Literaturverzeichnis

WELZ, Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur (1998):
Landschaftsplan der Ortsteile Trabitze und Schwarz. Schönebeck (Elbe).

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2021):
Immissionsschutzbericht 2020. Halle.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2022/231/EU der Kommission vom 16.02.2022 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer fünfzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 39 S. 14)

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

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesberggesetz (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1760)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)

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

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) vom 18.08.2021 (GMBI. Nr. 48-54, S. 1050)

Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung bergbaulicher Vorhaben vom 13.07.1990 (BGBl. I S. 1420), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 08.11.2019 (BGBl. I S. 1581)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)

Land Sachsen-Anhalt

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

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg. Beschluss vom 17.05.2006. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. 2. Entwurf. Beschlossen zur öffentlichen Auslegung durch Beschluss der Regionalversammlung am 29.09.2020. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg. Magdeburg.

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