



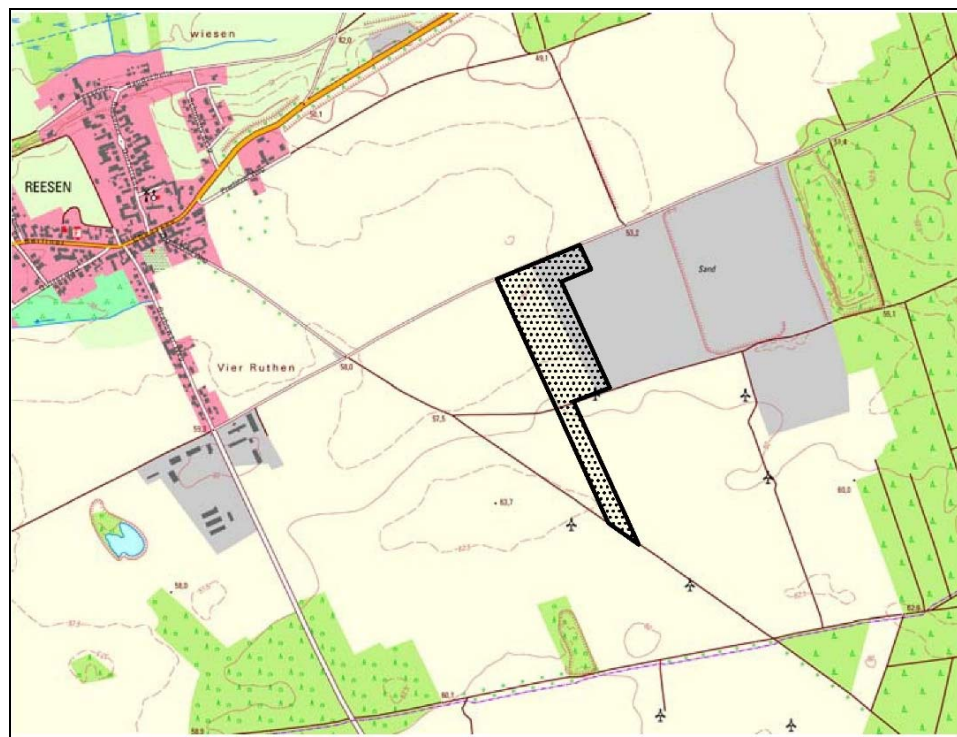
**Stadt Burg**

**Landkreis Jerichower Land**

**Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit  
den Ortschaften Detershagen, Ihleburg,  
Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau**

**13. Änderung Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg"  
in der Ortschaft Reesen**

**Feststellungsbeschluss - Stand Dezember 2021**



Lage in der Stadt Burg [TK10 10/2013] © GeoBasis-DE / LVermGeoLSA / G01-5010848-2014

**Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jaqueline Funke  
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr.039204 / 911660 Fax 911650**

## Inhaltsverzeichnis

Seite

### **Begründung der Darstellungen der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes**

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.2.	Lage des Änderungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	4
2.3.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4.	Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen	6
3.	Bestandsaufnahme	6
3.1.	Größe des Geltungsbereiches	6
3.2.	Nutzungen im Bestand	6
3.3.	Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	7
3.4.	Vorhandene Versorgungsleitungen	7
4.	Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes	8
5.	Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange	9
5.1.	Erschließung	9
5.2.	Wirtschaftliche Belange	9
5.3.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	10
5.4.	Belange der Landwirtschaft	10
6.	Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange	10
7.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	11
8.	Flächenbilanz	11

<b>Umweltbericht zur 13.Änderung des Flächennutzungsplanes</b>	<b>12</b>
--	-----------

## **Begründung der Darstellungen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen**

### **1. Rechtsgrundlagen**

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes 10.09.2021 (BGBl. I. S.4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S.1802)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S.100)

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

### **2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Firma Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co KG betreibt seit 1992 am Standort Reesen einen Sandtagebau einschließlich einer nach BImSchG genehmigten Aufbereitungsanlage für das Brechen und Klassieren von Gestein und die Behandlung von Bauabfällen und Bodenaushub. Am 05.10.2009 wurde durch den Landkreis Jerichower Land die Errichtung einer Deponie der Deponieklasse I nach § 31 Abs. 2 KrW AbfG für den Sandtagebau Reesen festgestellt und genehmigt. Die Deponie Reesen GmbH & Co. KG hat im November 2011 die Deponie in Betrieb genommen und befindet sich derzeit in der Ablagerungsphase auf 2 Deponieabschnitte (Abschnitt 1 und Abschnitt 2A).

Der Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" umfasst die durch die Mitteldeutsche Schlacken Union GmbH & Co.KG (MDSU) betriebenen Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen. Für den Standort sind bisher drei vorhabenbezogene Bebauungspläne rechtsverbindlich, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen der Stadt Burg zu einem einheitlichen Plan zusammengeführt werden sollen.

Der Standort hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt. Das Aufkommen an recycelbaren Stoffen ist deutlich gestiegen, die Aufbereitungstechnologien wurden stetig verbessert, mit dem Ziel einen höheren Anteil der Reststoffe wieder dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.

Mit der Zusammenführung der vorgenannten Bebauungspläne und der damit verbundenen neuen Strukturierung der am Standort Reesen befindlichen Gewerbeflächen soll eine durch geschlossene bauliche Anlagen und einen Gehölzstreifen geprägte Abgrenzung der Betriebsflächen der Neumann-Gruppe gegenüber der Ortschaft Reesen geschaffen werden. Mit den gesammelten Erfahrungen der letzten Jahre sowie der Weiterentwicklung und Optimierung von Prozessen und Abläufen ergaben sich weitere Änderungserfordernisse.

Durch die Errichtung einer neuen ca. 6.500 m<sup>2</sup> großen Halle zur Vorbehandlung der angelieferten Rohschlacken und zusätzliche Bandförderanlagen zur Aufbereitungshalle sollen die Transporte minimiert, Emissionen durch Radladerbewegungen gemindert und die Betriebsabläufe wirtschaftlicher gestaltet werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und zur Optimierung der innerbetrieblichen Stoffströme muss die Errichtung der Halle im Westen des Plangebietes erfolgen. Die betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

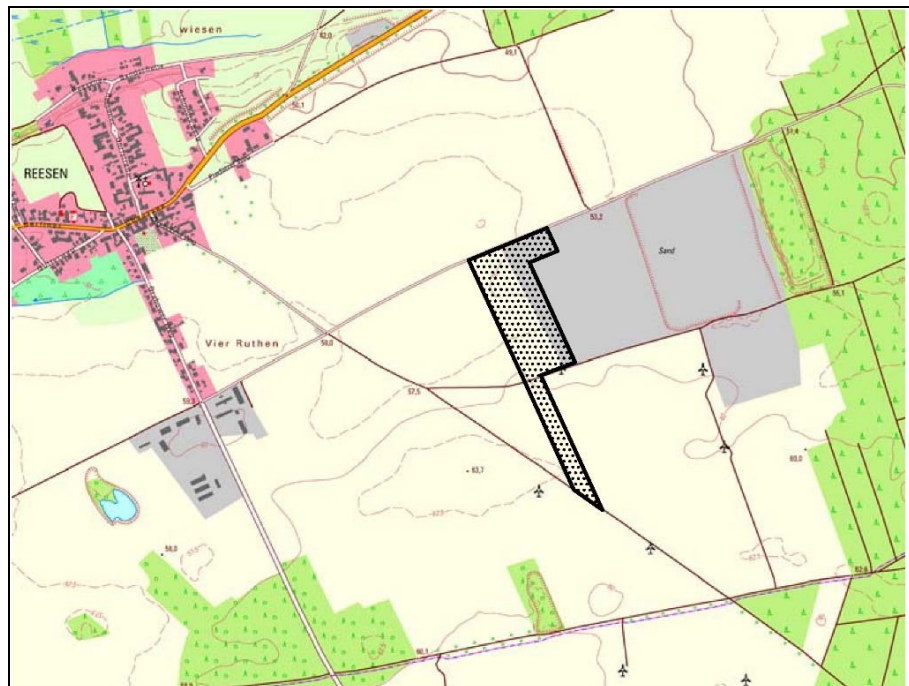
Südlich an die Halle angrenzend soll ein mit Asphalt befestigter Lagerplatz zur Annahme errichtet werden. Dafür ist die Verkleinerung des Erdstofflagers mit den für die Abdeckung der Deponie vorgesehenen Erdstoffen nach Süden erforderlich. Das Erdstofflager ist nicht in der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Größe erforderlich, da die Rekultivierung der Deponie abschnittsweise für die bereits abgeschlossenen Deponierungsabschnitte erfolgt.

Zur Abgrenzung der Betriebsflächen gegenüber der Ortschaft Reesen und zur Verbesserung der Einbindung des Gewerbestandortes in das Landschaftsbild soll an der Westgrenze des Geländes ein breiter Gehölzstreifen angelegt werden, der die Eingrünung des Standortes sichert und sich bis zum Ziegelsdorfer Weg erstrecken soll.

Die vorstehenden Änderungen der Betriebsflächen, die Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.110 sind, lassen sich nicht aus dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Burg entwickeln. Die Aufschüttungen aus Erdstoffen des Erdstofflagers sind dezidiert im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Flächen, die für die Eingrünung des Betriebsstandortes vorgesehen sind, sind im Süden als Flächen für Abgrabungen und später Deponierung dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit städtebaulich erforderlich. Das plangegegenständliche Vorhaben dient dem sachgerechten Umgang mit Abfällen im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7e BauGB und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.8c BauGB. Weiterhin werden durch die Anlage des Gehölzstreifens die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes gefördert.

## 2.2. Lage des Änderungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

### Lage des Plangebietes



TK 10 12/2009 ©  
LVermGeoLSA  
AZ: A18/1-3699509

Das Plangebiet befindet sich im Abstand von ca. 830 Metern südöstlich der Ortschaft Reesen der Stadt Burg. Es wird über den Reesener Triftweg, der durch Baulasten gesichert sind, von Nordosten unmittelbar von der Bundesstraße B 1 erschlossen.

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende vorhabenbezogene Bebauungspläne rechtsverbindlich:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.82 für das Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen, rechtsverbindlich seit 07.12.2011 für den Nordosten des Änderungsbereiches
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.86 für "Ablagerungen und Bauschuttrecycling" an der Deponie Reesen, rechtsverbindlich seit 05.11.2012

Die Bebauungspläne Nr.82 und Nr.86 sowie der Bebauungsplan Nr.91 für das Sondergebiet "Errichtung und Betrieb einer Lagerfläche für wiederverwendungsfähige Materialien" an der Deponie Reesen sollen durch den Bebauungsplan Nr.110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen ersetzt werden, dessen Aufstellung im Parallelverfahren erfolgt.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Norden ein landwirtschaftlicher Weg und nördlich landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Westen landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden der Ziegelsdorfer Weg, Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Osten die planfestgestellte Deponie und weitere Flächen des Gewerbestandortes "Am Reesener Triftweg"

Als nächste schützenswerte Nutzung befindet sich die Wohnbebauung in gemischten Gebieten ca. 830 Meter nordwestlich der Sonderbauflächen und in allgemeinen Wohngebieten ca. 900 Meter westlich des Plangebietes.

### **2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Belange der Raumordnung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen. Die oberste Landesentwicklungsbehörde hat das Vorhaben als raumbedeutsam eingestuft. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 8,16 Hektar. Davon sind 4,48 Hektar als Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen und 3,68 Hektar als Grünflächen dargestellt.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 16.02.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in Kraft getreten am 30.06.2006 dokumentiert.

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 ist durch gerichtliche Entscheidung hinsichtlich der Eignungsgebiete für Windenergie verworfen worden. Das unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Grabow / Reesen ist daher nicht mehr wirksam.

Derzeit befindet sich ein neuer Regionaler Entwicklungsplan in Aufstellung, dessen 2.Entwurf mit Beschluss der Regionalversammlung vom 29.09.2020 beschlossen wurde. Der 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sieht vor:

Ziel Z 85: *"Als regionalbedeutsame Standorte für die Abfallbeseitigung sind festgelegt: ...*

*3. Deponie Reesen ..."*

Die Sicherung und Entwicklung der Deponie Reesen ist ein wesentliches Entwicklungsziel für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Südlich angrenzend ist im 2.Entwurf das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr.XXXVIII (Reesen-Sand) festgelegt.

Ziel 135 des Landesentwicklungsplanes legt fest: *"Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind 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."*

Dies wurde beachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet den zum Abschluss des Sandtagebaus nach Westen vorgesehenen Bepflanzungstreifen. Das Abbaugelände selbst ist bereits als Fläche für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Fläche des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen wurde auf die Flächen südwestlich des Ziegelsdorfer Weges begrenzt.

Die 13.Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Einschätzung der obersten Landesentwicklungsbehörde und gemäß der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

#### **2.4. Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen**

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Februar 2008) empfiehlt in seiner Entwicklungskarte (Anlage 7) die Anlage von Feldgehölzhecken am Westrand des Kiessandtagebaus. Diese Empfehlung wird in der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung von Grünflächen umgesetzt.

### **3. Bestandsaufnahme**

#### **3.1. Größe des Geltungsbereiches**

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes beträgt 8,16 Hektar. Davon befinden sich 6,41 Hektar im Geltungsbereich rechtsverbindlicher, vorhabenbezogener Bebauungspläne. 1,75 Hektar im Süden des Änderungsbereiches sind nicht Bestandteil von Bebauungsplänen.

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der im Plangebiet ansässigen Unternehmensgruppe. Die Zuwegung erfolgt über eine ausgebaute, nicht öffentlich gewidmete Zufahrtsstraße von der Bundesstraße B 1. Die Gewährleistung des Wegerechtes ist durch Baulasten gesichert.

#### **3.2. Nutzungen im Bestand**

Das Plangebiet wird auf 6,41 Hektar durch rechtsverbindliche, vorhabenbezogene Bebauungspläne beplant. Diese sind gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB als Ausgangszustand zur Beurteilung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft heranzuziehen, da ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich ist, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.82 für das Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen werden derzeit gemäß der Planfestsetzungen genutzt. Die Vorhaben wurden umgesetzt. Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.86 für "Ablagerungen und Bauschuttrecycling" an der Deponie Reesen ist auf eine langfristige Umsetzung

orientiert. Es umfasst die Deponie und das Erdstofflager. Das Erdstofflager wurde noch nicht angelegt, da die Deponie bzw. der 1.Deponieabschnitt sich noch in der Ablagerungsphase befindet. Die Flächen waren bisher Ackerflächen. Die Bewirtschaftung wurde inzwischen eingestellt, sie befinden sich im Zustand einer fortschreitenden Ruderalisierung. Am Westrand der Flächen ist der noch nicht bepflanzte Erdwall vorhanden. Die Flächen im Süden des Änderungsbereiches werden als Acker genutzt.

### 3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Für eine Bebauung ist die Tragfähigkeit des Bodens in Bezug auf die geplante Nutzung relevant. Gemäß der allgemeinen geologischen Situation stehen im Plangebietsumfeld überwiegend Sande über Geschiebemergel an.

Folgende Schichtmächtigkeiten sind gemäß der standortkonkreten durch Rammkernsondierung ermittelten Bodenuntersuchung der GGU für die Deponie Reesen und ergänzender Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vorhanden:

< 0,4	Meter	Mutterboden (humoser, schluffiger Feinsand)
0,4 - 8,0	Meter	feinkörniger Mittelsand schwach grobsandig
> 8,0	Meter	Geschiebemergel unterlagert von weiteren, älteren pleistozänen Sanden und Geschiebemergel größerer Mächtigkeit und tertiären Lockergesteinen, der Festgesteinssockel der Kreidezeit ist erst in ca. 80 bis 100 Meter unter Gelände zu erwarten

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 5 Meter. Er wurde im Rahmen der Grundwassermessungen für die Deponie zwischen 44,7 und 45 m ü. NHN bei einer Geländehöhe von ca. 53 m ü. NHN ermittelt (GGU Osterweddingen, März 2008). Die Fließrichtung verläuft von Süd nach Nord.

Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung der Fläche mit Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht bekannt. Bei den beabsichtigten Baumaßnahmen ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen. Ungeachtet dessen können Kampfmittel generell niemals ganz ausgeschlossen werden.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete nach § 98a Abs.1 Nr.2 WG LSA.

### 3.4. Vorhandene Versorgungsleitungen

Nördlich des Plangebietes verlaufen parallel zu dem vorhandenen Weg eine inzwischen stillgelegte Gasfernleitung FGL 65, DN 500 und ein Steuerkabel der ONTRAS Gastransport GmbH sowie eine Kabelschutzrohranlage der GasLINE mit einliegenden LWL-Kabeln. Die überbaubaren Flächen halten einen Abstand von ca. 20 Metern von der Gasfernleitung ein. Sie liegen damit deutlich außerhalb der drei Meter Schutzstreifen der Leitungen.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung der Avacon Netz GmbH. Diese gewährleistet den Anschluss der kundeneigenen Trafostation zur Versorgung des Plangebietes.

#### **4. Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Änderungsinhalte:

1. den Entfall von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nordosten des Änderungsbereiches auf 0,58 Hektar
2. die Darstellung von Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen auf einer Teilfläche der bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen auf 3,90 Hektar
3. die Darstellung von 3,68 Hektar Grünflächen  
Davon sind 1,93 Hektar bisher als Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen und 1,75 Hektar als geplante Flächen für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall dargestellt.

##### Erläuterung zu Punkt 1.

Entsprechend der Planungen des Betriebes soll im Norden des Änderungsbereiches zur Vorbehandlung der angelieferten Rohschlacken eine Halle mit einer Grundfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> errichtet werden. Durch die Verlagerung von Aufbereitungsprozessen in eine Halle sollen die Emissionen durch Radladerbewegungen gemindert und die innerbetrieblichen Stoffströme optimiert werden. Dies erfordert den Entfall der bisher noch nicht angelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die durch durchgehend bepflanzte Grünflächen am Westrand des Plangebietes ersetzt werden.

##### Erläuterung zu Punkt 2.

Das Erdstofflager ist nicht in der im Flächennutzungsplan dargestellten Größe erforderlich, da die Rekultivierung der Deponie abschnittsweise für die bereits abgeschlossenen Deponierungsabschnitte erfolgt. Der Umfang des erforderlichen Erdlagers wird während der Laufzeit der Deponie unterschiedlich sein, da für die Rekultivierung des ersten und des letzten Deponieabschnittes mehr Erdmassen zur Abdeckung benötigt werden, da in diesen Abschnitten die Ost- und Westböschungen mit abgedeckt werden müssen. Es wurde daher als nicht zweckmäßig eingeschätzt, die Flächen für die Erdstofflagerung im Flächennutzungsplan separat darzustellen. Die Zwischenlagerung der Erdstoffe ist Bestandteil der Abfallbehandlung und Deponierung. Die Zwischenlagerung soll auf den Sonderbauflächen für die Behandlung von Abfällen erfolgen.

##### Erläuterung zu Punkt 3.

Ein wesentliches Planungsziel der Stadt Burg ist die Eingrünung des entstehenden Deponiekörpers durch Grünflächen am Westrand der Deponie einschließlich der späteren Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden. Die Bepflanzung des Grünstreifens mit einer stufigen Gehölzhecke wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die Pflanzung soll bis zum Ziegelsdorfer Weg reichen. Die bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen im Norden und für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall werden entsprechend zurück genommen. Die Änderung dient der Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.



## **5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange**

### **5.1. Erschließung**

#### Verkehrerserschließung

Die Zufahrt zum Änderungsbereich erfolgt über durch Baulasten gesicherte Zufahrtsrechte von der Bundesstraße B 1 östlich der Ortschaft Reesen. Der Weg ist als Zuwegung für den Sandtagebau und die Deponie ausgebaut. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich. Die Erschließung des Änderungsbereiches kann hierdurch gesichert werden.

#### Ver- und Entsorgung

- Träger der Trinkwasserversorgung in der Ortschaft Reesen ist der Wasserverband Burg (WVB). Das Plangebiet ist nicht an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Gemäß der Stellungnahme des Wasserverbandes Burg ist eine Versorgung mit Trinkwasser von der Versorgungsleitung, die im Grabower Weg endet, im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung möglich.
- Träger der Elektrizitätsversorgung in Reesen sind die Stadtwerke Burg GmbH. Das Plangebiet ist abweichend davon über eine kundeneigene Trafostation direkt an eine Mittelspannungsleitung der Avacon Netz GmbH angeschlossen. Eine bedarfsgerechte Versorgung mit Elektroenergie ist hierdurch gesichert.
- Träger der Gasversorgung in Reesen sind die Stadtwerke Burg GmbH. Ein Anschluss an das Gasnetz ist für die Sonderbauflächen nicht erforderlich.
- Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt derzeit ausschließlich über Mobilfunk. Aufgrund der Entfernung zu den vorhandenen Telekommunikationskabeln ist eine Festnetzversorgung voraussichtlich nicht wirtschaftlich.
- Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Jerichower Land. Die Belange der geordneten Abfallentsorgung können über das bestehende Straßennetz gewährleistet werden.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung in der Ortschaft Reesen ist der Wasserverband Burg (WVB). Im Plangebiet entstehen ausschließlich die Schmutzwässer durch die Sanitärabwässer der Beschäftigten. Hierfür ist eine dezentrale Entsorgung vorgesehen, da die Kosten eines Anschlusses an die zentrale Abwasserentsorgung außer Verhältnis zu anstehenden Schmutzwassermenge stehen.
- Der Änderungsbereich ist nicht an die Niederschlagswasserableitung angeschlossen. Für die im Plangebiet geplanten Lagerplätze wird das Niederschlagswasser in Sammelbecken gesammelt. Das Niederschlagswasser wird für Prozesse der Stabilisierung des Deponiegutes und für die Staubbindung auf den Lagerplätzen einer Nutzung zugeführt. Ein Anschluss an das Regenwasserkanalnetz ist nicht möglich.
- Die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser durch die Stadt Burg ist nicht gegeben. Der Vorhabenträger hat die Bereitstellung des Löschwassers durch Löschwasserbrunnen oder Löschwasserteiche im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen.

### **5.2. Wirtschaftliche Belange**

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs.6 Nr.8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft als auch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Förderung wirtschaftlicher

Belange und die Schaffung von Arbeitsplätzen sind wesentliche Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes. Seitens der Stadt Burg wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigegeben.

### **5.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft und in der Begründung nur summarisch betrachtet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat insgesamt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Die nachteiligen Auswirkungen für Natur und Landschaft durch die zusätzliche Versiegelung von Bodenflächen in den Sonderbauflächen und der Verlust der Maßnahmenflächen werden durch die dargestellten Grünflächen für eine Gehölzhecke am Westrand des Gebietes ausgeglichen. Die detaillierte Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung ist Gegenstand des Bebauungsplanes Nr.110.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind nicht wesentlich betroffen. Im unmittelbaren Planbereich befinden sich keine schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnten, jedoch ist die Ortslage Reesen ca. 830 Meter entfernt. Durch die im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen ist eher mit einer Verminderung der Lärm und Staubemissionen zu rechnen. Die Belange werden im Umweltbericht behandelt.

### **5.4. Belange der Landwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft sind nicht erheblich betroffen. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan nicht als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um ehemalige Ackerflächen mit nur geringer Bodenfruchtbarkeit. Die Anordnung der Grünflächen berücksichtigt die Bewirtschaftungsrichtung der angrenzenden Flächen und dient der Minderung der Winderosion. Die Böden sind Grenzertragsböden mit einem hohen Anteil an sandigen Substraten.

## **6. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange**

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen dieser privaten Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar.

Seitens eines Grundeigentümers von Wald in der Nähe des Änderungsbereiches wurden Bedenken geäußert hinsichtlich der Betroffenheit von Forstbeständen durch die Fassung und Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Deponiekörper bzw. bei Abgrabungen und damit verbundenen Grundwasserabsenkungen. Diese Sachverhalte sind Gegenstand der Prüfung im

Planfeststellungsverfahren für die Deponie bzw. im Genehmigungsverfahren für den Bodenabbau. Für die Darstellung im Flächennutzungsplan ist es relevant, ob erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserstand durch Auflagen im Genehmigungsverfahren vermieden werden können oder ob sie unvermeidbar sind. Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass der Grundwasserflurabstand im bezeichneten Gebiet mehr als 8 Meter zur Oberfläche beträgt. Es handelt sich um sickerwasserbestimmte und nicht um grundwasserbestimmte Böden. Die bereits genehmigten Abgrabungen erfolgen im Trockenschnitt. Für die bereits genehmigte Deponie wird weder Grundwasser abgepumpt noch wird Niederschlagswasser abgeleitet. Das Niederschlagswasser, das auf den Deponiekörper trifft, wird südlich der Deponie in unmittelbarer Nähe zur Versickerung gebracht. Erhebliche Auswirkungen auf Forstbestände in der Nähe des Plangebietes können somit auch bei einer Erweiterung durch geeignete Auflagen im Genehmigungsverfahren vermieden werden.

## 7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg am Gewerbebestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen steht die Förderung der Belange einer geordneten Abfallentsorgung, der Abfallvermeidung durch Wiederverwendung von Abfallstoffen und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Vordergrund. Der durch die Planänderung entstehende Eingriff in den Naturhaushalt kann im Plangebiet ausgeglichen werden.

Die Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung öffentlicher oder privater Belange durch die Planung ist nicht erkennbar.

## 8. Flächenbilanz

Plangebiet des Änderungsbereiches	8,16 Hektar
• Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen	4,48 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,58 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen	3,90 Hektar
• Grünflächen	3,68 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen	1,93 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall	1,75 Hektar

## **Umweltbericht zur 13.Änderung des Flächennutzungsplanes Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen**

### **Inhaltsverzeichnis**

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
1.1.	Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
1.2.	Änderungen des Inhaltes des Flächennutzungsplanes gegenüber den bisherigen Darstellungen	13
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	14
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes	14
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	17
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	17
2.1.1.	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	17
2.1.2.	Schutzgut Boden	18
2.1.3.	Schutzgut Wasser	18
2.1.4.	Schutzgut Artenschutz und Biotope	19
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild	19
2.1.6.	Schutzgut Klima, Luft	20
2.1.7.	Schutzgut Mensch	20
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	20
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	23
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
3.	Ergänzende Angaben	24
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	24
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	24
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

## **1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes**

Planungsziele:

- bedarfsgerechte Umgestaltung des Betriebsgeländes der Abfallbehandlungsanlage Reesen durch Errichtung einer Halle zur Vorbehandlung der Rohschlacke und Schaffung eines Lagerplatzes sowie Verlagerung und Verkleinerung des Erdlagers
- Anlage eines Gehölzbereiches an der Westgrenze des Standortes

### **1.2. Änderungen des Inhaltes des Flächennutzungsplanes gegenüber den bisherigen Darstellungen**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Änderungsinhalte:

1. den Entfall von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Nordosten des Änderungsbereiches auf 0,58 Hektar
2. die Darstellung von Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen auf einer Teilfläche der bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen auf 3,90 Hektar
3. die Darstellung von 3,68 Hektar Grünflächen  
Davon sind 1,93 Hektar bisher als Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen und 1,75 Hektar als geplante Flächen für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall dargestellt.

#### Erläuterung zu Punkt 1.

Entsprechend der Planungen des Betriebes soll im Norden des Änderungsbereiches zur Vorbehandlung der angelieferten Rohschlacken eine Halle mit einer Grundfläche von ca. 6.500 m<sup>2</sup> errichtet werden. Durch die Verlagerung von Aufbereitungsprozessen in eine Halle sollen die Emissionen durch Radladerbewegungen gemindert und die innerbetrieblichen Stoffströme optimiert werden. Dies erfordert den Entfall der bisher noch nicht angelegten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die durch durchgehend bepflanzte Grünflächen am Westrand des Plangebietes ersetzt werden.

#### Erläuterung zu Punkt 2.

Das Erdstofflager ist nicht in der im Flächennutzungsplan dargestellten Größe erforderlich, da die Rekultivierung der Deponie abschnittsweise für die bereits abgeschlossenen Deponierungsabschnitte erfolgt. Der Umfang des erforderlichen Erdlagers wird während der Laufzeit der Deponie unterschiedlich sein, da für die Rekultivierung des ersten und des letzten Deponieabschnittes mehr Erdmassen zur Abdeckung benötigt werden, da in diesen Abschnitten die Ost- und Westböschungen mit abgedeckt werden müssen. Es wurde daher als nicht zweckmäßig eingeschätzt, die Flächen für die Erdstofflagerung im Flächennutzungsplan separat darzustellen. Die Zwischenlagerung der Erdstoffe ist Bestandteil der Abfallbehandlung und Deponierung. Die Zwischenlagerung soll auf den Sonderbauflächen für die Behandlung von Abfällen erfolgen.

#### Erläuterung zu Punkt 3.

Ein wesentliches Planungsziel der Stadt Burg ist die Eingrünung des entstehenden Deponiekörpers durch Grünflächen am Westrand der Deponie einschließlich der späteren Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden. Die Bepflanzung des Grünstreifens mit einer stufigen Gehölzhecke wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die Pflanzung soll bis zum Ziegelsdorfer Weg reichen. Die bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen im Norden und für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall werden entsprechend zurück genommen. Die Änderung

dient der Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen der Änderungen der Darstellungen im Vergleich zwischen der Durchführung und der Nichtdurchführung der Änderung zu bewerten.

### 1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Plangebiet des Änderungsbereiches	8,16 Hektar
• Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen	4,48 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,58 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen	3,90 Hektar
• Grünflächen	3,68 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen	1,93 Hektar
davon auf bisher dargestellten Flächen für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall	1,75 Hektar

### 1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Schutzgut Mensch  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in benachbarten Gebieten durch Betriebs- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen  
Art der Berücksichtigung:  
Die Umsetzung der Planungsziele beinhaltet die Errichtung einer neuen Halle mit Lagerplatz. Es wird auf die vorliegenden Gutachten zu Schallimmissionen vom 02.07.2010 (Bonk, Maire, Hoppmann GbR) und zu den Staubimmissionen vom 01.02.2019 (IfU GmbH) verwiesen, die eine Verträglichkeit der Nutzungen am Standort nachweisen.  
Die Regelungen der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

- Schutzgut Artenschutz und Biotope  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut  
Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Der Landschaftsplan empfiehlt die Anlage einer Baumreihe am nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg und die Anlage einer Feldgehölzhecke zum westlichen Abschluss des Sandtagebaus.  
Art der Berücksichtigung:  
Für das Plangebiet liegen eine Biotoptypenkartierung und umfangreiche artenschutzrechtliche Kartierungen vor, die ausgewertet wurden. Da die Flächen bisher überwiegend als Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen und für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen festgesetzt sind, tritt im Vergleich zu den bisher dargestellten Nutzungen keine wesentliche Verschlechterung der Planungsziele in Bezug auf das Schutzgut auf. Die Empfehlungen des Landschaftsplanes werden berücksichtigt. Am Westrand wird eine Eingrünung des Gebietes dargestellt. Die Festsetzung der nördlichen Eingrünung erfolgt im Bebauungsplan.
- Schutzgut Boden  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs. 2 BauGB).  
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag  
Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Laut Karte 3 (Boden) des Landschaftsplanes ist im Plangebiet Braunerde - Geschiebedecksand über Schmelzwassersandboden vorzufinden. Aufgrund der Zielsetzung der Herstellung der nicht für die Deponie genutzten Flächen des Plangebietes als Ackerfläche nach Abschluss des Kiesabbaus geht der Landschaftsplan von einer Bestandswahrung hinsichtlich der Bodenfunktion im Plangebiet aus.  
Art der Berücksichtigung:  
Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der in Baugebieten möglichen zusätzlichen Versiegelungen, Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Wasser  
gesetzliche Grundlagen:  
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Verordnung Anlagen Wassergefährdender Stoffe (VAWS Sachsen Anhalt)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens  
Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Im Plangebiet oder dessen Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.  
Das Plangebiet wird als grundwasserferner Standort kartiert. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 5 Meter. Das Grundwasser ist geschützt (mittel).  
Art der Berücksichtigung:  
Eingriffe sind vor allem in das Schutzgut Grundwasser aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben, Minderungsmaßnahmen werden vorgeschlagen.
- Schutzgut Luft / Klima  
gesetzliche Grundlagen:  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)  
planerische Grundlagen:  
Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas  
Aussagen der planerischen Grundlagen:  
Im Landschaftsplan wird das Plangebiet klimatisch nicht beurteilt. Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftleitbahnen sind in Reesen nicht vorzufinden.  
Art der Berücksichtigung:  
verbal argumentative Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes durch zusätzliche Versiegelung
- Schutzgut Landschaftsbild  
gesetzliche Grundlagen:  
Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)  
planerische Grundlagen:  
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder



Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsplan bewertet die Strukturvielfalt des Landschaftsbildes als geringwertig.

Art der Berücksichtigung:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes, nicht zu beurteilen sind bereits zulässige Eingriffe in das Landschaftsbild durch die genehmigte Deponie, Schutz des Landschaftsbildes durch Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter  
gesetzliche Grundlagen:  
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)  
Ziel des Umweltschutzes:  
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter  
Art der Berücksichtigung:  
Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, gegebenenfalls Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Baumaßnahmen

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden**

### **2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden**

#### 2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes. Die nächst gelegenen bedeutenden Schutzgebiete sind:

- NSG Bürgerholz / FFH-Gebiet "Bürgerholz bei Burg"(DE3637-302)  
Dieses als NSG und FFH-Gebiet ausgewiesene Schutzgebiet liegt ca. 1,7 Kilometer nordwestlich des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes.
- FFH-Gebiet "Heide südlich Burg" (DE 3737-301)  
Das FFH-Gebiet liegt ca. 5 Kilometer südwestlich des Plangebietes. Charakteristisch für die durch militärische Nutzung entstandene Landschaft sind ausgedehnte trockene Calluna-Heiden. Es dient hochspezialisierten Tierarten als Lebensraum.
- Landschaftsschutzgebiet "Möckern - Magdeburgerforth"  
Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 800 Meter östlich des Plangebietes.

Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf die FFH-Gebiete und das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Hierzu ist der Vergleich zu den derzeit wirksamen Darstellungen heranzuziehen. Zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Plangebiet befinden sich Waldflächen, die die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet vermindern bzw. vermeiden.

- geschützte Biotope

Im Aufstellungsbereich befinden sich keine Biotope, die unter den besonderen Schutz des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt fallen. Es besteht daher kein Untersuchungsbedarf.

### 2.1.2. Schutzgut Boden

Das natürliche Geländere relief des Plangebietes ist relativ eben und steigt nach Süden an. Die durchschnittliche Geländehöhe beträgt ca. 53 m ü. NHN. Die Böden sind pleistozänen Ursprungs. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Letzlinger Rاندlage, einer Endmoräne der Saale II Kaltzeit.

Folgende natürliche Bodenschichtung ist gemäß dem Bericht Nr.2419/2008 der GGU (Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH) zur Sandgrube Reesen zu erwarten:

- 0 - 0,4 Meter Mutterbodenschicht aus humosen schluffigem Feinsand
- 0,4 - 8 Meter feinkörniger Mittelsand schwach grobsandig  
(Der Sand ist Gegenstand des Sandtagebaus).
- > 8 Meter Geschiebemergel

Die Mutterbodenschicht ist geringmächtig. Der Standort weist ein geringes Ertragspotential des Bodens, ein geringes Puffervermögen für Schadstoffe, jedoch ein sehr gutes Wasserhaushaltspotenzial auf. Die untere Bodenschutzbehörde geht auch von einer sehr guten Naturnähe aus. Diese Einschätzung wird fachgutachterlich nicht geteilt, da Winderosion und intensive Ackerndutzung mit Ausbringung von Düngemitteln den Boden in seiner Naturnähe erheblich beeinträchtigt haben. Das Plangebiet ist teilweise Bestandteil des genehmigten Sandtagebaus Reesen. Aufgrund der bestehenden Zulässigkeiten für ein Erdstofflager und einen Lärmschutzwall besteht eine weitere Vorbelastung von Teilflächen. Nach den bisher wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind im Süden Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen vorgesehen.

Bestandsbewertung:

Die Böden sind bezüglich ihrer Lebensraumfunktion als gering beeinträchtigt und ihrer Produktionsfunktion als geringwertig einzustufen. Die Archivfunktion ist aufgrund der anthropogenen Überprägung beeinträchtigt. Für das Schutzgut haben die Böden aufgrund der Vorbelastungen eine allgemeine Bedeutung.

Bodenbelastung:

Erhebliche Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 2.1.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nächstgelegenes Gewässer ist der Mühlgraben ca. 1,6 Kilometer östlich des Plangebietes. Nördlich von Reesen verlaufen weitere Entwässerungsgräben. Auf die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Bestandsbeschreibung ist nicht erforderlich.

Grundwasser:

Gemäß den hydrogeologischen Untersuchungen der GGU sind im Plangebiet gestörte Grundwasserverhältnisse vorhanden. Der zum beurteilungsrelevanten Gebiet nächstgelegene Pegel 2 weist einen Grundwasseranschnitt bei 47,64 m ü. NHN auf. Dieser ist für das Plangebiet nicht repräsentativ. gemäß den Untersuchungen der GGU ist eine mittlere Höhe des Grundwasserspiegels von 44,7 bis 45 m ü. NHN zu erwarten. Die Oberfläche des Grundwassers steht damit ca. 7 bis 9 Meter unter Gelände an. Die anthropogenen Deckschichten aus Auffüllungsmaterial erlauben keine Bestimmung des Puffervermögens und der Filterfunktion. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt zwischen 107 und 112 mm/a.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich und der Umgebung ausgewiesen.

#### Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist durch Schadstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung gering beeinträchtigt.

Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes nicht vorgesehen.

#### 2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Im eingriffsrelevanten Bereich befinden sich derzeit ein aufgeschütteter, noch nicht bepflanzter Wall und westlich davon Lager- und Brachflächen. Die bisherigen Darstellungen beinhalten im Nordosten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf 0,58 Hektar, im Nordteil Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen auf 5,83 Hektar und im Südteil Flächen für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall auf 1,75 Hektar. Diese Biotoptypen sind der Beurteilung der Eingriffe in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes zu Grunde zu legen. Als für das Schutzgut hochwertige Flächen sind die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu bewerten. Die Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen und für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen haben keine wesentliche Bedeutung für das Schutzgut.

Das Plangebiet wurde als Bestandteil des Sandtagebaus Reesen mehrfach faunistisch und floristisch erfasst. Zu berücksichtigen sind die bisher dargestellten Nutzungen.

Die letzte Erfassung und Potentialeinschätzung datiert vom September 2020 (Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH). In dem im Jahre 2020 nachkartierten Bereich, in dem die wesentlichen Änderungen vorgesehen sind, ist eine Relevanz nur für die Brutvogelarten Grauammer (*Emberiza calandra*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Schafstelze (*Motacilla flava*) gegeben.

#### Bewertung:

Das Plangebietsumfeld weist eine hohe Artenvielfalt an Vögeln und Laufkäfern auf, die an die angrenzenden Waldbestände und an den Sandtagebau und dessen nicht rekultivierte Brachflächen gebunden sind. Das Plangebiet selbst leistet nur einen geringen Beitrag zur Habitatfunktion und Artenvielfalt. Die Bedeutung des Bereiches, in dem die wesentlichen Änderungen vorgesehen sind, für den faunistischen Artenschutz ist gering.

#### 2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist der Landschaftseinheit des Burgenser Vorflämings zu zuordnen. Mit einem Waldanteil von 65% dominieren gehölzbestandene Bereiche. Östlich des Plangebietes bestehen großflächige Kiefernforste unterschiedlichen Alters und Kiefernjungwuchs. Der Bereich westlich und nördlich des Plangebietes ist durch ausgeräumte, großflächige Ackernutzung geprägt. Auffallende Einzelbildungen der Natur sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Morphologie der Landschaft ist leicht wellig. Das Gelände steigt von Nord nach Süd von ca. 47 müNN auf ca. 60 müNN an. Der Landschaftsplan bewertet die Strukturvielfalt des Landschaftsbildes als gering. Dieses Plangebietsumfeld wird durch die bereits planfestgestellte Deponie Reesen unmittelbar südlich des Plangebietes anthropogen überprägt. Mit einer Höhe von 30 Metern über Gelände und Abmaßen von ca. 600 Metern x 300 Metern wird diese Deponie das

Landschaftsbild großräumig prägen. Insofern ist für die Bewertung des Vorhabens von einem vorgeschädigten Landschaftsbild auszugehen. Das Plangebiet wird derzeit nicht erkennbar für Erholungszwecke genutzt bzw. ist nicht in regionale Wegenetze, die für die Erholung genutzt werden, eingebunden.

#### 2.1.6. Schutzgut Klima, Luft

Der Altkreis Burg gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Im Südosten von Reesen wurden laut Landschaftsplan folgende klimatische Einheiten unterschieden: Das Waldgebiet östlich des Plangebietes ein wichtiges Frischluftproduktionsgebiet mit dem Schwerpunkt einer hohen Sauerstoffproduktion. Die westlich gelegenen Ackerflächen dienen der Ansammlung bodennaher Kaltluftmassen. Das Plangebiet wird nicht durch ausgeprägte Frischluftleitbahnen tangiert.

Lufthygienische Situation: Das Plangebiet selbst ist durch die planfestgestellte Deponie bezüglich Staubemissionen vorbelastet. Es befindet sich in einem Bereich, in dem eine Feinstaubimmission von 35 - 40 µg/m<sup>3</sup> (pm<sub>10</sub> Wert) zu erwarten ist. Das Jahresmittel liegt bei 22 bis 32 µg/m<sup>3</sup>. Für die Staubimmissionen im Bereich schützenswerter Nutzungen der Ortschaft Reesen kommt die Immissionsprognose der IfU GmbH vom 01.02.2019 zu dem Ergebnis, dass die Anlage unter Berücksichtigung der Hintergrundbelastung (gemäß Datenlage des Landesmessnetzes) zu keiner Überschreitung des Immissions-Jahreswertes der TA Luft für die Schwebstaubkonzentration und Staubdeposition führt. Zudem wird der Immissions-Tageswert nach TA Luft für die Schwebstaubkonzentration mit hinreichender Sicherheit eingehalten.

#### 2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestehende Situation - Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine relevanten Lärmbelastungen für Dritte aus. Nächstgelegene schützenswerte Nutzungen in der Umgebung sind Einzelgebäude am südöstlichen Ortsrand von Reesen am Predatzer und Ziegelsdorfer Weg, denen der Status eines Mischgebietes zu zubilligen ist. Sie weisen einen Abstand von ca. 830 Metern zum Plangebiet auf. Nördlich der Bundesstraße B1 befindet sich am östlichen Ortsausgang das durch Bebauungsplan gesicherte Allgemeine Wohngebiet Schmidt's Berg in einer Entfernung von ca. 950 Metern. Am Grabower Weg befinden sich weiterhin Allgemeine Wohngebiete in einer Entfernung von 900 Metern zu den Bauflächen. Die schützenswerten Nutzungen in den Wohn- und Mischgebieten von Reesen sind in Bezug auf Lärm Vorbelastungen durch den Betrieb der Deponie, der Abfallaufbereitung und der Windenergieanlagen ausgesetzt, die als Gewerbelärm zu berücksichtigen sind. Durch den Deponiebetrieb wird jedoch kein relevanter Immissionsbeitrag geleistet, weshalb ausschließlich die Vorbelastungen durch den Windpark Grabow / Reesen maßgeblich sind.

Geruch- und Schadstoffemissionen: siehe Schutzgut Luft

#### 2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Fundstätten bekannt. Auch für sonstige Sachgüter hat das Plangebiet keine erhebliche Bedeutung.

## 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- Artenschutz und Biotope

Die Ermittlung der Beeinträchtigung der Belange des Arten- und Biotopschutzes erfolgt durch einen Vergleich der bisher wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit den geänderten Darstellungen. Die Änderung im Bereich der bisher dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zukünftig Bestandteil der Sonderbauflächen sind, verursacht einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut. Im Planzustand der Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen hat die Änderung keine Bedeutung für das Schutzgut. Bisher war die Anlage einer Gehölzhecke und von mesophilem Grünland vorgesehen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Anlage der Gehölzhecke erfolgen und sich die Fläche als Grünland entwickeln.

Im Bereich der bisher dargestellten Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen sind Teile als Sonderbauflächen für Anlagen für die Behandlung von Abfällen dargestellt. Für das Schutzgut hat die bisherige und die geplante Darstellung keine Bedeutung.

Im Bereich der neu dargestellten Grünflächen findet eine wesentliche Aufwertung der Bedeutung für das Schutzgut statt. Geplant ist die Anlage eines Gehölzstreifens. Hiermit wird ein Biotoptyp mit einer hohen Bedeutung für das Schutzgut geschaffen. Die bisher dargestellten Nutzungen als Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen und Flächen für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und nachfolgend als Flächen für Ablagerungen aus Abfall haben keine Bedeutung für das Schutzgut. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass der Verlust der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hierdurch kompensiert werden und kein Eingriff in das Schutzgut zurück bleibt.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Gegenüberstellung der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan.

### Artenschutz

In dem im Jahre 2020 nachkartierten Bereich, in dem die wesentlichen Änderungen vorgesehen sind, ist eine Relevanz für die Brutvogelarten Grauammer (*Emberiza calandra*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Schafstelze (*Motacilla flava*) gegeben. Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und zur Vermeidung von Zerstörungstatbeständen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist die Bauzeit außerhalb der Brutzeit (nicht im Zeitraum 01.03.-15.08.) von Vögeln zu realisieren. Hierdurch kann eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung vermieden werden.

- Boden

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Bauflächendarstellungen können deutlich mehr Flächen versiegelt werden als bisher zulässig. Die Flächen waren bisher überwiegend als Flächen für Ablagerungen aus Erdstoffen dargestellt. Mit einem Erdstofflager ist jedoch nicht die gleiche Schwere des Eingriffs in das Schutzgut verbunden. Die in den Sonderbauflächen möglichen Versiegelungen verändern das Schutzgut nachhaltig und irreversibel. Das Erdstofflager ist als reversibel zu bewerten. Trotz der Verringerung der Flächengröße des Eingriffes ist daher eine deutliche Erhöhung der Schwere des Eingriffs in das Schutzgut zu erwarten. Durch die Anlage der Grünflächen am Westrand des Gebietes ist eine Teilkompensation möglich, da diese Flächen nicht mit Erdstoffen überschüttet werden sollen. Im Bereich der Gehölzhecke kann sich eine natürlichere Bodenlandschaft entwickeln. Weiterhin führt der Gehölzstreifen zu einer Minderung der Stauberosion der Böden.

Eine Verringerung der Versiegelungen ist aufgrund der Flächenansprüche für die Lagerung der Materialien nicht möglich. Insgesamt ist festzustellen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplanes einen erheblichen Eingriff in die Bodenfunktion ermöglicht. Die Böden im Plangebiet sind nicht hochwertig und stark winderosionsgefährdet. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut muss durch eine Aufwertung des Schutzgutes des Arten- und Biotopschutzes ausgeglichen

werden. Es bleibt ein Eingriff in das Schutzgut zurück. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bisher dargestellten Nutzungen bestehen.

- Wasser

Grundwasser: Die Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Wasserhaushalt stehen vor allem im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Das Grundwasser steht im Plangebiet oberflächenfern an. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Niederschlagswasserrückhalteflächen. Das Wasser der Lagerflächen kann auf Grundlage der VAWS nicht zur Versickerung gebracht werden. Es wird für den Produktionsprozess zur Stabilisierung von Deponiegut und zur Staubbindung verwendet.

Oberflächenwasser: Wasserflächen gehen durch die Flächeninanspruchnahmen nicht verloren. Eine erhebliche Auswirkung der Planung auf Oberflächengewässer ist nicht erkennbar.

- Klima/Luft

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Flächen zur Ansammlung von bodennahen Kaltluftmassen (Ackerflächen) wird die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Der Bereich wird von einer frischluftproduzierenden Fläche zu einem klimatischen Überwärmungsbereich. Der Änderungsbereich liegt jedoch nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn, so dass die Auswirkungen auf das Baugebiet selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden. Die geplanten Grünflächen mit Gehölzstreifen werden einen positiven Effekt auf das Kleinklima durch eine Verminderung von Staubemissionen und als kleinklimatische Ausgleichsfläche haben.

- Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Bebauung auf derzeit unbebaubarer landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild. Vor dem Hintergrund der Ausmaße der bereits genehmigten Deponie tritt die Schwere des Eingriffes deutlich zurück. Die geplante Bebauung wird nur von Norden und von Westen im Landschaftsbild wirksam sein. Als Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes sind Grünflächen für einen Gehölzstreifen im Westen dargestellt. Insgesamt ist somit festzustellen, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt wird. Erholungsbereiche werden nicht beeinträchtigt.

- Schutzgut Mensch

Lärmimmissionen: Die Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel wesentliche lärmemittierende Betriebsvorgänge von einem offenen Lagerplatz in eine Halle zu verlagern. Hiermit ist voraussichtlich eine Minderung vorhandener Lärmimmissionen verbunden, die derzeit durch die vorgeschriebenen Warngeräusche der Radlader bei Rückwärtsfahrten verursacht werden und die in Reesen wahrnehmbar sind. Insgesamt geht vom Plangebiet kein Lärm aus, der an den maßgeblichen Immissionsorten einen wesentlichen Immissionsbeitrag leistet, so dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Windenergieanlagen keine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist.

Geruchs- und Schadstoffemissionen: Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird es nicht erkennbar zu Erhöhungen der Schadstoffemissionen kommen. Durch die Einhausung der Rohschlackeanlieferung wird mit einer Minderung von Staubausträgen gerechnet.

- Schutzgut Kulturgüter und sonstiger Sachgüter

In das Schutzgut sind keine erheblichen Eingriffe erkennbar.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

### **2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

dargestellte Maßnahmen:

- Darstellung von Grünflächen an der westlichen Begrenzung der Baugebiete und Fortführung nach Süden bis zum Ziegelsdorfer Weg auf 3,68 Hektar

Empfehlungen für Festsetzungen im Bebauungsplan zur Umsetzung der Ziele:

- Festsetzung eines breiten, gestuften Gehölzstreifens auf den dargestellten Grünflächen
- Festsetzung eines schmalen Gehölzstreifens an der Nordgrenze der Sonderbauflächen

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise soweit dies die VAWS zulässt
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung im Rahmen der Bodenverwertungsbilanz
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um wild lebende Arten in der Brut- und Setzzeit (unter anderem durch Lärm) nicht zu zerstören

Die vorgenannten Maßnahmen beinhalten die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

### **2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes stehen in unmittelbarem Funktionszusammenhang mit den Anlagen der Abfallaufbereitung und der Deponie. Eine räumliche Nähe zur Abfallbehandlungsanlage und zur Deponie ist zum wirtschaftlichen Betrieb der Anlage Voraussetzung. Insofern kommen nur alternative Standorte im unmittelbaren Umfeld der Abfallbehandlungsanlage zur Auswahl. Die Flächen südlich und westlich der Deponie und nördlich des Erschließungsweges sind Ackerflächen auf natürlich gewachsenen Böden. Auf diesen Flächen wäre der Eingriff in die Bodenfunktion erheblich größer als im Plangebiet.

Weiterhin zu untersuchen ist die Nullvariante. Das Plangebiet würde dann entsprechend den bisher wirksamen Darstellungen genutzt. Bei Verzicht auf die Durchführung des Planvorhabens wären jedoch auf jeden Fall Alternativen erforderlich, um die Abfallaufbereitung entsprechend den durch die Abfallbehörde festgelegten Bedingungen durchführen zu können.

### **3. Ergänzende Angaben**

#### **3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren**

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt im Bebauungsplan.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf der Auswertung vorhandener Kartierungen des Plangebietes. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der Ergebnisse der Planfeststellung für die Deponie nach den Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 30 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope, Stand: 03.06.2004 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen basieren auf Kartierungen des Büros BUNat Dr. Malchau, Schönebeck und Dr.Reichhoff Landschaftsplanung.

Zusätzlich zu den örtlichen Erhebungen wurden vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.

#### **3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen.

#### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt. Wesentliche Planungsziele sind die Errichtung einer Halle zur Vorbehandlung der Rohschlacke, die Schaffung eines Lagerplatzes, die Verlagerung und Verkleinerung des Erdstofflagers und die Anlage eines Gehölzstreifens am Westrand des Plangebietes. Die Planung ist verbunden mit einer Ausweitung der Sonderbauflächen für Anlagen zur Behandlung von Abfällen auf die bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellten



Flächen und Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen. Das Erdstofflager wird in die Sonderbauflächen integriert.

Der wesentliche hiermit verbundene Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden. Die Böden der Sonderbauflächen können durch Lagerflächen versiegelt und soweit erforderlich mit einer Halle bebaut werden. Die durch die geplante Bebauung betroffenen Böden sind aufgrund der bereits bestehenden Überplanungen nicht als hochwertig einzustufen. Die Planung beinhaltet eine wesentlich größere Fläche für Anpflanzungen als bisher. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann im Plangebiet ausgeglichen werden. Die Kompensation kann nicht vollständig schutzgutbezogen erfolgen, so dass überwiegend eine Aufwertung des Schutzgutes des Arten- und Biotopschutz erfolgt während ein Eingriff in das Schutzgut Boden zurück bleibt.

Für die Umweltprüfung sind darüber hinaus die Auswirkungen durch den betrieblichen Lärm, Geruchs- und Staubemissionen auf schützenswerte Nutzungen (Wohnungen) relevant. Unmittelbare Auswirkungen durch den Betriebslärm und Gerüche sind bei Einhaltung von Auflagen der zuständigen Genehmigungsbehörden aufgrund der Entfernung von ca. 830 Metern zum nächsten Wohngebäude im Mischgebiet nicht zu erwarten.

Burg, Dezember 2021