

Zusammenfassende Erklärung

Flächennutzungsplan der Stadt Burg mit den Ortschaften Detershagen, Ihleburg, Niegripp, Parchau, Reesen und Schartau 13.Änderung Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen

Nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt

	Seite
1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2. Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	3
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
6. Zusammenfassung	4

1. Ziel 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 Deponiekategorie 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 Gewerbstandort "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 Gewerbstandort "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 m² 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 Gewerbstandortes 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. Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 13.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 04.01.2021 bis zum 19.01.2021.

Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur 13.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 19.07.2021 bis einschließlich zum 19.08.2021.

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.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 13.01.2021 unter Zusendung des Vorentwurfes um Stellungnahme gebeten.

Unter Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgte die Erarbeitung des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Anschreiben vom 19.07.2021 unter Zusendung des Entwurfes um Stellungnahme gebeten.

Abwägungsrelevante Sachverhalte von Behörden wurden nicht vorgetragen.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im 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.

5. 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.

6. Zusammenfassung

Bei der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg am Gewerbstandort "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.

Burg, September 2022