

**Stadt Burg**

**11. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Burg  
für den Bereich südlich des Detershagener Wegs in der Ortschaft Niegripp**

---

**Zusammenfassende Erklärung nach § 6a (1) Baugesetzbuch**

---

Für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg wurde in der Stadtratssitzung am 19.04.2022 vom Stadtrat der Stadt Burg der Feststellungsbeschluss gefasst sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Nach § 6a Abs. 1 BauGB besteht die Verpflichtung, nach Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

beizufügen.

Gemäß § 6a Abs. 2 BauGB ist die zusammenfassende Erklärung gemeinsam mit der wirksamen Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung ergänzend auch in das Internet einzustellen.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg umfasst zwei Änderungsflächen (ÄF). Beide ÄF befinden sich in der Gemarkung Niegripp. Die ÄF I liegt am südöstlichen Ortsrand südlich des ‚Detershagener Wegs‘ und die ÄF II nordöstlich der bebauten Ortslage Niegripps nördlich des Niegripper Sees.

Die Änderungsabsicht bestand zunächst lediglich in der Ausweisung von Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO anstelle der bisherigen Darstellungen von Flächen für die Landwirtschaft bzw. Flächen für Wald sowie Grünflächen und von Sonderbauflächen für die Erholung (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).

Die Abgrenzung der Änderungsfläche I wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss mehrfach geändert. Es erfolgte zunächst eine Erweiterung im Osten des Mittelsees. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde von der Öffentlichkeit angeregt, die Flurstücke 179/147, 217/63, 218/63 der Flur 12 der Gemarkung Niegripp als Sonderbaufläche Erholung auszuweisen. Die Stadtverwaltung der Stadt Burg hat dies erörtert bzw. beraten. Die Verwaltung schlug vor, der Anregung zu folgen.

Um eine Inselbildung zu vermeiden, wurde zudem Rücksprache mit der Entwicklungsgesellschaft Niegripper See II gehalten mit dem Ergebnis, die beantragte Sonderbaufläche für Erholung nach Norden hin zu erweitern und somit direkten Anschluss an die festgesetzte Wohnbaufläche herzustellen.

Mit Beschluss vom 24.06.2021 wird ein Teil der Ausweisung als Wohnbaufläche nicht weiterverfolgt. Das betrifft den Bereich nördlich des Mittelsees und südlich des Niegripper Sees. Diese Flächen sollen weiterhin als Sonderbaufläche „Freizeit und Erholung“ dienen. Dies hat zur Folge, dass der Bereich südlich des Niegripper Sees in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg keine Berücksichtigung mehr findet, da sie mit dem Ursprungs-Flächennutzungsplan übereinstimmt.

Als Wohnbaufläche ausgewiesen wird dann lediglich der Bereich, der durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“ rechtlich gesichert wird.

## 1. Umweltbelange

Die Umweltprüfung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg, an deren Ende der so genannte Umweltbericht steht, umfasst die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen, die mit der Planung vorbereitet werden.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Pflanzen- und Tiere, biologische Vielfalt
- Boden/Fläche
- Fläche
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaft und Erholungseignung
- Mensch
- Kultur- und Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Es waren folgende Arten umweltbezogener Informationen bei der Stadt Könnern verfügbar:

Art der vorhandenen Informationen	Verfasser	Themenfeld
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Landkreis Jerichower Land FB Umwelt, Landwirtschaft und Forsten – vom 11.11.2020	<u>Untere Naturschutzbehörde</u>  Hinweis auf Einrichtung einer dritten Änderungsfläche im südlich des Mittelsees gelegenen ehemaligen Tagebaufeldes
	Landkreis Jerichower Land FB Umwelt, Landwirtschaft und Forsten – vom 13.10.2020	<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>  Hinweis auf nördlich gelegene Grundstücksnutzungen, die gegebenenfalls einen Immissionskonflikt darstellen könnten



Detaillierte Angaben und Auswertungen der umweltrelevanten Informationen zu den genannten Schutzgütern sind zusätzlich in der Begründung einschließlich Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung enthalten.

Insbesondere ergeben sich auf der Änderungsfläche I für die Schutzgüter Flora/Fauna/Biodiversität, Schutzgut Boden/Fläche und das Schutzgut Landschaftsbild im Vergleich zur aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes erhebliche Auswirkungen. Die Neuausweisung von Bauflächen und der Verlust großflächiger Wald,- und Grünflächen führen zum unwiederbringlichen Lebensraumverlust, zur Veränderung des Bodengefüges und zu einer deutlichen Veränderung der Wahrnehmung der Landschaft.

Es wird eingeschätzt, dass die Beeinträchtigungen auf der Teilfläche A aufgrund der anteiligen Grün- und Gehölzflächen am höchsten ist. Die Teilfläche besteht als unterschiedlich strukturierter Lebensraum ohne bisherige Versiegelungen. Durch die zukünftige Darstellung als Wohnbaufläche können die Gehölzflächen nicht vollständig erhalten werden und die Teilfläche erfährt eine vollständige Veränderung der Bodenstruktur und des Landschaftsbildes.

Teilfläche B ist - wie Teilfläche A - bislang nicht als Baufläche dargestellt. Die zukünftige Darstellung einer Sonderbaufläche Erholung bedingt jedoch die Beseitigung von Wald- und Grünflächen, weshalb insbesondere bei den o. g. Umweltschutzgütern eine mittlere bis hohe Beeinträchtigung eingeschätzt wird.

Allgemein positive Auswirkungen ergeben sich innerhalb der Änderungsfläche II. Mit der zukünftigen Darstellung einer ehemaligen Wohnbaufläche in eine Grünfläche wird einer weiteren Versiegelung entgegengewirkt und trägt damit zur Schaffung neuer Lebensraummöglichkeiten bei. Die Nutzungsänderung in eine Grünfläche minimiert den Gesamtanteil des Eingriffs innerhalb der Änderungsfläche I und kann für Kompensationsmaßnahmen genutzt werden.

Es wird prognostiziert, dass bei Durchführung der Planung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, wenn im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung die im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Aufgrund der zusätzlich positiven Auswirkungen der Nutzungsänderung innerhalb der Änderungsfläche II wird das Konfliktpotential gegenüber den Schutzgütern zusammenfassend mit mittel eingeschätzt.

## 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme von Bürgern eingegangen. Die vorgebrachten Belange wurden bei der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen entsprechend berücksichtigt. Es handelt sich dabei um die Anregung eines Grundstückseigentümers, die Flächen östlich des Mittelsees als Sonderbauflächen für Erholung auszuweisen.

Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg wurde mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind aus der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eingegangen.

## 3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Abstimmung zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die vorliegende gemeindliche Planungsabsichten wurde mit Schreiben vom 07.09.2020 durchgeführt, die Vereinbarkeit der Ziele der gemeindlichen Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung wurde bestätigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich um Stellungnahme zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg gebeten. Es wurden 46 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB), darunter 10 Nachbargemeinden beteiligt.

Davon haben 18 Behörden, TöB und 7 Nachbargemeinden eine Stellungnahme abgegeben. Es wurden sowohl fachliche Hinweise als auch über vorhandene und beabsichtigte Planungen Auskunft gegeben. Die relevanten Hinweise und Planungen wurden in die Planzeichnung und/oder in den Begründungen einschließlich Umweltbericht eingearbeitet.

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden 52 Behörden und sonstigen TöB beteiligt. Davon haben 26 Behörden, TöB eine Stellungnahme abgegeben, 26 Behörden, TöB bzw. Nachbargemeinden gaben keine Stellungnahme ab.

Von den insgesamt eingegangenen Stellungnahmen wurden 35 Stellungnahmen sowie eine Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung in die Abwägung eingestellt und am 19.04.2022 vom Stadtrat der Stadt Burg bei der Behandlung des Abwägungsbeschluss entschieden. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden, sonstigen TöB und Nachbargemeinden sowie dem Bürger mitgeteilt.

Die überwiegenden Hinweise wurden bereits bei der Erarbeitung des Entwurfs berücksichtigt und in die Begründung eingearbeitet.

Sonstige weitere Hinweise zum Vorkommen von Kampfmittelverdachtsflächen, zur konkreten Benennung von Bergwerkseigentumfeldern, zur Emissionssituation der im näheren Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. landwirtschaftlichen Flächen wurden in die Begründung einschließlich Umweltbericht eingearbeitet und berücksichtigt.

Entsprechend den Abwägungsergebnissen wurden keine Änderungen bzw. Korrekturen der Planzeichnung erforderlich. Die vorgebrachten Hinweise und Ergänzungen, die in die Begründung einschließlich Umweltbericht eingearbeitet wurden, berühren nicht die Grundzüge der Planung und eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB war damit nicht erforderlich.

In der Stadtratssitzung am 19.04.2022 wurde der Feststellungsbeschluss der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg gefasst.

#### **4. Planungsalternativen**

Die Planung dient der baulichen Entwicklung der Stadt Burg, OT Niegripp im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Nutzung. Aufgrund der standörtlichen Lage und der damit verbundenen Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität werden die Uferbereiche des Mittelsees im Bereich der Ortslage Niegripp mit einbezogen. In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen, eine Sonderbaufläche Erholung und eine Grünfläche dargestellt.

Das durch Kiesabbau entstandene Abbaugewässer und dessen überprägte Randbereiche werden einer neuen Nutzung zugeführt. Gleichzeitig wird eine durch starke Bodenveränderungen überprägte Fläche wieder nutzbar gemacht. Durch ausbleibende Nutzung etablierte Grün- und Waldflächen können durch die Nutzungsänderung nicht erhalten werden, was sich insbesondere für die Flora und Fauna nachteilig auswirkt.



Trotz der bestehenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind insbesondere die Voraussetzungen für die bauliche Nutzung einer bereits vorbelasteten Fläche gegeben.

Es wird damit dem Ziel der Stadt Burg, einer maßvollen und naturverträglichen baulichen Entwicklung sowie der Bereitstellung von Wohnbau- und Sonderbauflächen entsprochen.

Im Rahmen der gesamtheitlichen Prüfung wurde der Planungsraum für die Nutzung einer Umwelt- und raumordnerischen Überprüfung unterzogen. Alternativen in städtebaulich vergleichbarer Qualität sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Raumordnerische Ziele werden berücksichtigt. Die durch die Nutzungsänderung hervorgerufenen nachteiligen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft können innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Stadt Burg, ... - 3. NOV. 2022 .....

*i.v.* Stark  
Bürgermeister

Bürgermeister der Stadt Burg

