

Zusammenfassende Erklärung

**zur 17.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg am
Gewerbestandort Am Reesener Triftweg zur Ergänzung der Zulässigkeiten
für die Sandabbauflächen und die Flächen für Ablagerungen durch eine
Interimsnutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
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	4
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
6. Zusammenfassung	5

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Firma Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co KG betreibt seit 1992 am Reesener Triftweg 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. Am Standort befinden sich weiterhin 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 die Flächen der baulichen Anlagen und die Deponie ist der Bebauungsplan Nr.110 "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen seit dem 11.02.2022 rechtsverbindlich, der die drei bis dahin gültigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne ersetzt hat.

Auf den südlich an den Gewerbestandort angrenzenden Flächen wird auf den Flurstücken 88/3 und 98/3 auf Grundlage einer Abbaugenehmigung des Landkreises Jerichower Land aus dem Jahre 2005 bis an die Nordgrenze des vorliegenden Änderungsbereiches Sand abgebaut. Weiterhin erfolgt parallel zur Südseite der Deponie eine Abgrabung, um die südliche Entwässerung für die Deponiesohle herzustellen. Diese Fläche grenzt unmittelbar nördlich an den Änderungsbereich an. Aufgrund der dabei anfallenden Sandmengen wird zur Zeit der 2005 genehmigte Abbau auf den Flurstücken 88/3 und 98/3 nicht weiter nach Süden geführt. In die Fläche nördlich des Plangebietes südlich der Deponie soll zukünftig die Bauschuttrecyclinganlage verlagert werden. Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für das Baustofflager wurde am 19.12.2022 erteilt. Südlich und westlich davon befinden sich drei Windenergieanlagen im Bestand, eine davon im Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Burg in der Fassung der 10.Änderung sieht für die Flächen zwischen der Deponie im Norden und der Gemarkungsgrenze im Süden den Abbau von Sanden und eine nachfolgende Nutzung als Deponie vor. Die Flächen südlich der Deponieentwässerung und des bereits vollzogenen Sandabbaus auf den Flurstücken 88/3 und 98/3 werden derzeit noch landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Die Neumann Transporte und Sandgruben GmbH & Co. KG beabsichtigt die bisher noch landwirtschaftlich genutzten Flächen bis zur Inanspruchnahme für die Vorhaben des Sandabbaus, des Recycling und der Ablagerung zur Energiegewinnung zu nutzen und auf den Flächen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu errichten. Die Anlagen dienen der ökologischen und ökonomischen Versorgungssicherheit des Unternehmens. Zusätzlich erfolgt durch das Unternehmen die Prüfung der Errichtung einer Wasserstoffgewinnungsanlage zur Nutzung der überschüssigen Energie der Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Energiespeicherung). Der geplante Standort der Anlage zur Wasserstoffgewinnung soll sich auf den angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes 110 befinden und berührt somit den Änderungsbereich nicht. Als Alternative besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung mit den Stadtwerken Burg, um mit der Energie Wärmepumpen in Burg zu betreiben. Das Plangebiet umfasst die Flächen südlich des derzeitigen Sandabbaus und südlich der Deponieentwässerungsanlagen. Im Änderungsbereich befindet sich eine Windenergieanlage im Bestand. Diese ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, da das Plangebiet kein Eignungsgebiet für Windenergie ist und im 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes nicht dafür vorgesehen ist. Die Windenergieanlage kann somit nur im Rahmen des gesetzlichen Bestandsschutzes weiter betrieben werden.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert. Für die Umsetzung des Planvorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Stadt Burg hat am 15.09.2022 die Aufstellung eines flächendeckenden Standortkonzeptes für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Gemäß den Vorgaben des Gesetzgebers im Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) für Sektor 1 Gebiete können hierfür neben Konversions-

flächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung die Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen sowie die Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten genutzt werden. Die Gemarkung Reesen gehört zu den landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Die betreffenden Flächen weisen eine Ertragsmesszahl von 17 bis 22 Bodenpunkten und damit eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit auf. Sie gehören zu den geringwertigsten noch für Acker genutzten Flächen der Gemarkung Reesen. Die Flächen sind stark winderosionsgefährdet. Da mit dem geplanten Sandabbau ohnehin der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden ist, sind die Flächen besonders für eine zwischenzeitliche Nutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet. Die Sicherung einer wirtschaftlich tragfähigen Energieversorgung erfordert die Einordnung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Fläche wird daher in das in Aufstellung befindliche Konzept der Stadt Burg für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aufgenommen. Die Nutzung regenerativer Energiequellen ist ein wichtiges Ziel des Bundesgesetzgebers. Diesem Ziel entspricht die vorliegende Bauleitplanung.

2. Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg zur Ergänzung der Zulässigkeiten für die Sandabbauflächen und die Flächen für Ablagerungen durch eine Interimsnutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Ortschaft Reesen erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht vom 01.02.2023 bis zum 15.02.2023. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Entwurfes einschließlich Begründung und Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen vom 04.12.2023 bis zum 05.01.2024. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

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 20.01.2023 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 30.11.2023 unter Zusendung des Entwurfes um Stellungnahme gebeten. Abwägungsrelevante Sachverhalte wurden vom Landkreis Jerichower Land vorgetragen.

Inhalt der Stellungnahme Landkreis Jerichower Land untere Bodenschutzbehörde	Stellungnahme der Stadt
Entgegen der Darstellung des Umweltberichtes wird die Fläche nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren nicht als "geringwertig" beschrieben. Die Anlage 2 bezieht sich nur auf das Ertragspotential und dies ist laut Bodenfunktionsbewertungskarte mit der Wertstufe 1 sehr gering angegeben. Alle anderen Bodenfunktionen sind mit den Wertstufen 4-5	Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren ist kein in der Bauleitplanung verbindlich anzuwendendes Bewertungsverfahren. Gemäß dem interministeriell abgestimmten Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2 in der zuletzt geänderten Fassung ist das Bewertungsmodell

<p>sehr hochwertig. Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) bewertet die Böden im Vorhabenbereich mit einem Konfliktpotential von 5 (sehr hoch). Die Gesamtbewertung stellt das Konfliktpotential (K) in Wertstufen 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel, < 3 = gering bis sehr gering für die drei natürlichen Bodenfunktionen Naturnähe (N), Ertragspotential (E) und Wasserhaushalt (W) klassifiziert dar, sofern keine Archivobjekte (A) im Vorhabenbereich vorliegen. Bei Vorhandensein von A werden diese mit der höchsten Bewertungsstufe 5 für die jeweilige Teilfläche berücksichtigt. Hierbei gilt das Maximalwertprinzip für die drei natürlichen Bodenfunktionen. Der Vorhabenbereich ist mit N = 4, E = 1, W = 5 und A kein Suchraum für Archivobjekte bewertet. Entsprechend sind umfangreiche Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vorgenommen, durch die eine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden erfolgt, ist ein Ausgleich oder eine Kompensation durchzuführen.</p>	<p>Sachsen-Anhalt für die Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt anzuwenden. Gemäß Anlage 2 zu diesem Modell sind die Kriterien für erforderliche Zusatzbewertungen für das Schutzgut Boden angegeben. Diese treffen auf das Plangebiet nicht zu. Das Bodenfunktionsverfahren kann auch fachlich nur als eingeschränkt aussagekräftig insbesondere bezüglich des Standortpotentials für natürliche Pflanzengesellschaften bewertet werden, da es den momentanen Zustand des Bodens nur unzureichend berücksichtigt. Dieser Zustand ist hinsichtlich der Naturnähe erheblich beeinträchtigt. Es handelt sich um Böden in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung als Acker bei hohen Düngergaben, die zudem stark durch Winderosion geschädigt sind. Die der Einstufung durch das LAU zugrundegelegten Unterlagen bedürfen stets der standortkonkreten Überprüfung. Bezüglich des Wasserhaushaltspotentials ist es zutreffend, dass die Aussagen im Umweltbericht der Korrektur bedürfen. Diese ist erfolgt. Belange der Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt sind im Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des konkreten Umfangs der Versiegelung zu beziffern.</p>
--	--

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt. Das plangegegenständliche Vorhaben beinhaltet die Errichtung und den zeitlich befristeten Betrieb einer Photovoltaikanlage auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen, die langfristig für einen Sandabbau vorgesehen sind. Die Fläche hat aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes und das Landschaftsbild, eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Kultur und sonstige Sachgüter. Das Grundwasser wird nicht erheblich beeinträchtigt, da das Niederschlagswasser weiterhin zur Versickerung gebracht wird. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden beschränken sich auf die Ramppfosten der Photovoltaikmodule und die Trafostationen. Die Beeinträchtigungen durch die Ramppfosten sind reversibel. Aufgrund einer vorhandenen technischen Überprägung des Landschaftsbildes bleiben die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering. Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm sind nur baubedingt zu erwarten. Aufgrund der zeitlichen Begrenztheit verursachen diese jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen. Die Nutzung selbst verursacht keine anlagenbedingten Lärmemissionen.

Insgesamt können die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung im Gebiet kompensiert werden. In der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter bleibt kein Eingriff zurück.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Burg werden in der am 15.09.2022 beschlossenen Aufstellung einer Standortkonzeption für Photovoltaik-Freiflächenanlagen untersucht. Der vorliegende Standort weist eine besondere Eignung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf, da auf der Fläche der Eingriff in die Bodenfunktion nachrangig ist, aufgrund des zukünftigen Sandabbaus der Fläche und des damit verbundenen vollständigen Verlustes der natürlichen Bodenfunktionen. Weiterhin handelt es sich um eine Fläche die eine sehr geringe Ertragsfähigkeit und eine hohe Winderosionsneigung aufweist. Weiterhin ist das Landschaftsbild

der Fläche erheblich vorbelastet und geringwertig. Die nördlich und westlich des Gewerbestandortes Am Reesener Triftweg gelegenen Flächen sind Ackerflächen mit einer höheren Ertragsfähigkeit. Im Osten befinden sich Waldflächen.

6. Zusammenfassung

Bei der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes am Gewerbestandort Am Reesener Triftweg zur Ergänzung der Zulässigkeiten für die Sandabbauflächen und die Flächen für Ablagerungen durch eine Interimsnutzung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Ortschaft Reesen der Stadt Burg steht die Förderung der Belange der Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen im Vordergrund. Durch die Nutzung der Sonnenenergie wird der Anteil regenerativer Energiequellen kontinuierlich im Sinne des Bundesgesetzgebers erhöht. Dies trägt zum Klimaschutz bei. Weiterhin dient die Anlage der Sicherheit der Energieversorgung des Gewerbestandortes Reesener Triftweg.

Die Belange von Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet bleibt erhalten. Die Belegung mit Photovoltaikmodulen auf Gestellen mit Bodenankern ist reversibel.

Gemäß § 2 des Erneuerbare Energien Gesetzes ist geregelt: "Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen (für erneuerbare Energien) sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden." Dies bedeutet, dass im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes diesem Belang eine höhere Gewichtung beizumessen ist als dem Belang der Landwirtschaft.

Stadt Burg, Dezember 2024

Bürgermeister