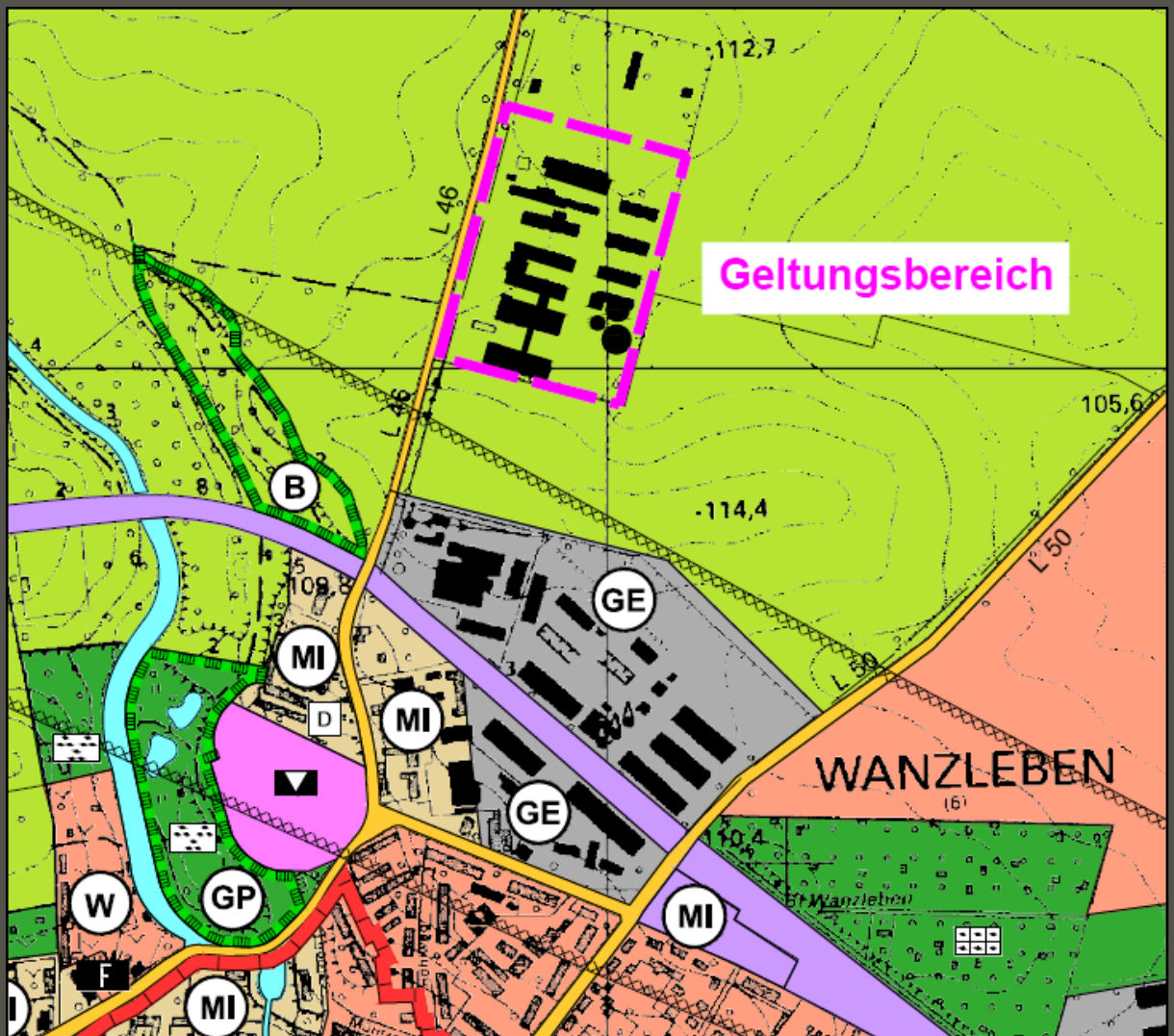


Stadt Wanzleben-Börde

5. Änderung des Flächennutzungsplans OT Wanzleben der Stadt Wanzleben-Börde



Begründung
April 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Geltungsbereich	5
2.3	Planungsbindungen	5
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	8
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG	9
5.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Planungsanlass

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben-Börde soll der Bebauungsplan „Biogas und Tierhaltung Wanzleben“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauGB lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Vorliegend ist die Überplanung eines vorhandenen Betriebsgeländes zur Bestandssicherung und Anpassung an die planungsrechtlichen Anforderungen und die geänderten technischen Normen geplant. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft lediglich einen kleinen Bereich des Gemeindegebietes. Die Neuansiedlung weiterer Biogas- und Tierhaltungsanlagen im Gemeindegebiet wird demnach nicht über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans geregelt.

Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB soll das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, weil die Aufstellung vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 13.05.2017 förmlich eingeleitet worden ist und auch die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB vor Inkrafttreten dieser Novelle durchgeführt wurden.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- o **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- o **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- o **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- o **Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt** (Gemeindeordnung - GO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA, S. 814), G aufgeh. durch Artikel 23 Abs. 6 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288, 343)
- o **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- o **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 659, 662)
- o **Hauptsatzung** der Stadt Wanzleben in der aktuellen Fassung

2.2 Geltungsbereich

Der Änderungsbereich betrifft das Areal der Biogasanlage und des Tierhaltungsbetriebes nördlich von Wanzleben und östlich der Landesstraße L 46 mit den Flurstücken 156/56, 158/56, 159/56, 197, 198, 199, 200, 201 und 202 der Flur 16, Gemarkung Wanzleben in einem Umfang von insgesamt etwa 5,43 ha.

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Wanzleben ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, 170)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010** des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg** (REP MD) in der Beschlussfassung der Regionalversammlung vom 17.05.2006

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind im LEP-LSA 2010 enthaltene Aussagen für die raumordnerische Bewertung des Bebauungsplans heranzuziehen.

Hier werden die grundsätzlichen Anforderungen an geeignete Flächen für die weitere Siedlungsentwicklung insbesondere durch die Raumordnung oder den Naturschutz bestimmt.

Gemäß der Festlegungskarte des LEP-LSA 2010 befindet sich der Planungsraum im **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft Magdeburger Börde (4.2.1.G 122 Nr. 2)**.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

Bereits im Rahmen der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt (AZ 402.2.8-44008/14/59) wurde für die Zulassung der Tierhaltungsanlage eingeschätzt, dass das festgelegte Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft durch das beantragte Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens wurde nicht für erforderlich gehalten.

Innerhalb des Planungsraumes ist der bauliche Bestand der Tierhaltung seit Jahrzehnten prägend. Vor der Nutzungsänderung zur Sauenhaltungsanlage im Jahr 2002 wurde der Standort als Rinderanlage betrieben.

Durch den hohen Versiegelungsgrad sind bereits wichtige Bodenfunktionen verloren gegangen, so dass eine ackerbauliche Bewirtschaftung im Sinne des o. g. Grundsatzes nicht möglich ist und zukünftig auch nicht ermöglicht werden kann.

Darüber hinaus obliegt es nicht der gemeindlichen Planungshoheit, in die immissionsrechtlich bestandsgeschützte Situation der Biogasanlage oder der Tierhaltungsanlage einzugreifen.

Die Planung erzeugt faktisch keinen Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche und widerspricht damit auch nicht dem raumordnerischen Grundsatz „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ der Festlegungskarte des LEP-LSA 2010.

Der derzeit vorliegende Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt enthält klare Aussagen zu den erneuerbaren Energien sowie deren beabsichtigte Stärkung und Förderung.

Die Regionalen Planungsgemeinschaften sollen im Rahmen ihrer Koordinierungsaufgaben unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten unterstützen, dass der Anteil der erneuerbaren Energien in Form von Windenergie und zunehmend von Biomasse, Biogas, Solarenergie, Wasserkraft und Geothermie am Energieverbrauch entsprechend dem Klimaschutzprogramm und dem Energiekonzept des Landes ausgebaut werden kann (G 77 LEP-LSA 2010).

Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Klima- und Umweltschutz verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen erfordere. Neben der Windkraft seien im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von Biomasse und Biogas vorhanden.

Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln. Dabei soll eine flächengebundene multifunktionale Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltschonend produziert und die eine den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entsprechende Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße gefördert und auf zukünftige Erfordernisse ausgerichtet werden (G114 LEP-LSA 2010).

In den Grundsätzen der Raumordnung des LEP-LSA 2010 werden die Regionalen Planungsgemeinschaften ermächtigt, aus den im Landesentwicklungsplan vorgesehenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft Vorranggebiete für die Landwirtschaft zu entwickeln.

Der **REP MD** trifft für den in Rede stehenden Planungsraum **keine konkretisierenden Festlegungen**.

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben-Börde erscheint unter Zurückstellung der Belange des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben-Börde ist die Ausweisung von Flächen für die Tierhaltung bzw. die Erzeugung erneuerbarer Energien im Außenbereich etwa 350 m nördlich der Stadt Wanzleben-Börde. Hierzu ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO geplant.

Die Gebietsausweisung berührt ausschließlich bestehende Betriebe der Biogasproduktion sowie der Tierhaltung. Mit der Überplanung als sonstiges Sondergebiet wird eine Konzentrationszone für immissionsträchtige Vorhaben geschaffen.

Sofern sich also die im Änderungsbereich ansässigen Betriebe über die Privilegierungsgrenze des § 35 BauGB hinaus erweitern wollen, kann über die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplans sichergestellt werden, dass sich die damit verbundenen Immissionswirkungen innerhalb dieses sonstigen Sondergebietes bündeln.

Für den Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wanzleben-Börde ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	5,43 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	5,43 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Sowohl für die Tierhaltung im Westen des Planungsraumes als auch die bestehende Biogasanlage im Osten gilt der immissionsschutzrechtliche Bestandschutz.

Aufgrund der baulichen und immissionsrechtlichen Vorprägung des Standortes soll mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans eine planungsrechtliche Absicherung für den Fortbestand der oben beschriebenen Nutzungen ermöglicht werden.

Mit der Überplanung eines vorgeprägten, immissionsträchtigen Standortes werden keine artfremden Nutzungen zugelassen. Weder die Qualität, noch die Quantität der Immissionswirkungen wird sich grundlegend verändern. Die gute Erschließung und der große Abstand zu Wohnnutzungen mindern allgemein anerkannte Konflikte, so dass auch mit der Überplanung eine städtebauliche Grundordnung abgesichert wird, die im Sinne des Gesetzgebers eben keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen erzeugt.

Die Ermittlung der konkreten Umweltauswirkungen ist jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sinnvoll, weil mit der Änderung der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft in ein sonstiges Sondergebiet Biogas und Tierhaltung keine unmittelbaren Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind.

Grundsätzlich besteht deshalb die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist deshalb auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zielführender.

Dennoch ist im Rahmen der Umweltprüfung schutzgutbezogen zu beurteilen, welche vorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insofern sollen im Rahmen der Umweltprüfung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans die Ergebnisse der Umweltprüfung des Bebauungsplans „Biogas und Tierhaltung Wanzleben“ generalisiert und in einem größeren Bewertungsmaßstab verwendet werden.