

VERBANDSGEMEINDE SAALE-WIPPER

2. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN PLÖTZKAU

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

PLANVERFASSER:

**BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg**
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

M. Sc. Verena Zumhasch

Einleitung

Das Plangebiet der 2. Änderung wird abgegrenzt durch die nördliche, östliche und südliche Grenze des Grundstücks des vorhandenen Sportplatzes (Flurstück 12/1 der Flur 5 der Gemarkung Plötzkau). Von der südlichen Grenze dieses Flurstücks folgt die Grenze des Plangebietes in westliche Richtung der südlichen Grenze des Flurstücks 28/12, der westlichen Grenze des Flurstücks 27/12 und weiter der östlichen Grenze des Flurstücks 21/12. Von der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 21/12 folgt die Grenze des Plangebiets der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 21/12 und 19/12 in westliche Richtung.

Von der nordwestlichen Ecke des Grundstücks des vorhandenen Sportplatzes aus folgt die Grenze des Plangebietes in westliche Richtung einer gedachten Verlängerung der nördlichen Grenze des Sportplatzes bis zur gemeinsamen Grenze der Flurstücke 12/10 und 19/12. Von dort aus folgt die Grenze des Plangebietes den östlichen Grenzen der Flurstücke 19/12 und 1005.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 12/1, 12/8, 27/12 und 28/12 der Flur 5 der Gemarkung Plötzkau sowie Teilflächen der Flurstücke 12/10, 19/12 und 1005 der Flur 5.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets der Ortslage Plötzkau und umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha. Durch die im Plangebiet gegenwärtigen Nutzungen Landwirtschaft (Ackerbau) und Grünfläche (Sportplatz) ist der Geltungsbereich der 2. Änderung weit überwiegend unversiegelt.

Vorrangiges Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung von einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum mit Kunstrasenplatz“ nordwestlich des vorhandenen Sportplatzes am Bleichplan und nördlich vom Friedhof. Die Notwendigkeit der Herstellung des Kunstrasenplatzes besteht darin, dass der Sportverein Plötzkau 200 Mitglieder zählt und zu einem sogenannten Leistungszentrum ausgebaut werden soll.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird im westlichen Abschnitt als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum mit Kunstrasenplatz“ und im östlichen Abschnitt weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sind Veränderungen der Nutzung von Grundflächen sowie Veränderung der Gestalt von Grundflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG aufgrund der Festsetzungen zu erwarten. Dies betrifft im Geltungsbereich der 2. Änderung die Veränderung der gegenwärtigen ackerbaulichen landwirtschaftlichen Nutzung hinzu einer freizeithlichen Nutzung (Sportzentrum), sowie die Veränderung der gegenwärtigen Gestalt (Ackerfrüchte) hinzu einem Kunstrasenplatz. Die Errichtung baulicher Anlagen stellt ebenfalls einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG dar.

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, wird in einem zeitlich nachfolgenden Verfahren ermittelt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch folgende Planinhalte berücksichtigt:

- deutliche Unterschreitung der Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten im zeitlich nachfolgenden Verfahren zu erwarten
- Erhaltung des im Plangebiet vorhandenen Oberbodens

- fortan nicht mehr regelmäßiges Wenden der obersten Bodenschicht durch Bodenbearbeitung
- fortan nicht mehr Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und von Düngemitteln

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans vom Februar 2022 sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u. a. folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 15.02.2022
- Landesverwaltungsamt, obere Wasserbehörde vom 25.02.2022
- Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt vom 01.03.2022
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 03.03.2022
- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg vom 08.03.2022
- Salzlandkreis vom 15.03.2022

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt, des Landesverwaltungsamts als obere Wasserbehörde, des Landesamts für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, des Amts für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sowie des Salzlandkreises zum Vorentwurf wurden im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt durch:

- Ergänzung des lizenzierten Nutzungsrechts an den Topographischen Landeskartenwerken durch einen Quellenvermerk, entsprechend Nr. 4.2 - Nutzungsbedingungen, auf den Planunterlagen
- Überarbeitung der Planzeichnung und der Begründung hinsichtlich der korrekten Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets
- Darstellung der im Überschwemmungsgebiet gelegenen Teilfläche der Änderung des Flächennutzungsplans als Grünfläche, damit dort kein Baugebiet ausgewiesen wird
- Ergänzung im Umweltbericht Kapitel 8.2 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ beim Schutzgut Wasser hinsichtlich der ungünstigen Versickerungsbedingungen von Niederschlagswasser im westlichen Teil des Plangebiets auf Grund der Verbreitung bindiger Auesedimente
- Prüfung der Verlagerung der Vorhabenfläche an den südlichen Rand des Feldblocks
- Ergänzung der Begründung um Ausführungen zum Vorranggebiet für Hochwasserschutz "V Saale"
- Ergänzung der Planunterlage um eine Übersichtskarte mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes im Gebiet der Gemeinde Plötzkau im Schriftfeld
- Ergänzung der Planunterlage in der Erklärung der Planzeichen um Überschrift „Planzeichenerklärung“ sowie die Rechtsgrundlage nach § 2 Abs. 4 PlanZV
- Ergänzung der Begründung um mögliche Planungs- bzw. Standortalternativen und um eine vertiefte Auseinandersetzung mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen sowie einer Begründung für den gewählten Standort bzw. gegen die jeweiligen Alternativstandorte
- Ergänzung der Begründung um eine Erklärung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Ergänzung um nachrichtliche Übernahmen des Landschaftsschutzgebiets „Saale“ und des Hochwasserrisikogebiets der Saale in Planzeichnung

Zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans von Ende September 2022 sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange u. a. folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Salzlandkreis vom 28.10.2022
- Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg 02.11.2022
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte 14.10.2022

Die Ergebnisse der Abwägung der Stellungnahmen des Salzlandkreises, des Amts für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte sowie der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg zum Entwurf wurden in der beschlossenen Fassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt durch:

- Hinweis auf mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung durch Landmaschinen bei Bestells-, Dünge- und Erntearbeit im Geltungsbereich der 2. Änderung
- Ergänzung um Ausführungen zum Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge /Großflächiger Einzelhandel" im Kapitel 3.1.2 der Begründung
- Darstellung eines sonstigen Sondergebietes entsprechend der Eintragung in der Planzeichenerklärung anstelle der Darstellung einer Sonderbaufläche in der Planzeichnung
- Angleichung der Farbgebung des Planzeichens Nr. 1.4.2 in der Planzeichnung an die in der Planzeichenerklärung und in der Anlage zur PlanZV angegebene Farbgebung
- Korrektur der Begründung in Kapitel 5.1 „Art der baulichen Nutzung“ hinsichtlich der räumlichen Lage des Sportlerheims
- Klarstellung in Kapitel 9.2 Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit", dass unter Berücksichtigung ausreichender Schutzmaßnahmen keine unzulässigen Immissionen zu erwarten sind

Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit sind zum Vorentwurf und zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine Stellungnahmen eingegangen.

Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt.

Die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kunstrasenplatzes (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum mit Kunstrasenplatz“). Da dieses Sondergebiet funktionell standörtlich an den bestehenden Sportplatz gebunden ist, sind Standortalternativen nur solche, die direkt an diesen angrenzen. Wegen der angrenzenden vorhandenen Nutzungen durch Kleingärten, Festplatz und Bebauung kommen andere an die vorhandenen Sporteinrichtungen angrenzende Standorte nicht in Frage.

Vorhabensalternativen sind mit dem Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu vereinbaren und deshalb nicht zu prüfen.