

Begründung

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf

Planfassung

**Planverfasser:
Planvision
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser**

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0. Aktueller Planungsstand	1
2.0. Grundlagen der Planung	2
2.1. Allgemeine Ziele und Gegenstand der Flächennutzungsplanung	2
2.2. Planungsanlass bezogen auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan	3
2.3. Inhalt der Flächennutzungsplanung	5
2.4. Zweck der Planung	6
2.5. Rechtsgrundlagen	7
2.6. Planungsgebiet und Maßstab	8
2.7. Kartengrundlage	8
2.8. Planungsablauf	8
3.0. Allgemeine Angaben	10
3.1. Zugehörigkeit des Planungsraumes	10
3.2. Geltungsbereich der Änderung	10
3.3. Raumordnerische Grundlagen	11
3.4. Landschaftsbezogene Grundlagen	14
3.4.1. Landwirtschaft und Forstwirtschaft	14
3.4.2. Geologie und Böden	15
3.4.3. Gewässer	15
3.4.4. Altlastverdachts- und Altlastflächen	15
3.4.5. Landschafts- und Naturschutz	15
4.0. Zusammenfassung und Wertung der raumordnerischen und landesplanerischen Grundlagen als Voraussetzung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	17
5.0. Darstellung und Erläuterungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes	21
5.1. tabellarische Übersicht der Änderungen	21
5.2. Erläuterung und Begründung der Änderungen	21
6.0. Räumliche Anbindung, Erschließung, weitere Standortbeding.	22
6.1. Räumliche Anbindung im nördlichen Bereich	22
6.2. Trinkwasserversorgung /Abwasserentsorgung/ Niederschlagswasserbeseitigung	22
6.3. Belange des Trink- und Abwasserverbandes Genthin (TAV)	24
6.4. Elektro- u. Gasversorgung	26
6.5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	27
6.6. Denkmalpflege und Archäologie	27
6.7. Altlastverdachts- oder Altlastflächen/Abfall	28
6.8. Wehrbereichsverwaltung Ost, Militärische Luftfahrtbehörde	28
6.9. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark	29
6.10. Hinweise d Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Ob. Naturschb.	30
7.0. Flächenbilanz	32
7.1. Flächenbilanz vor der Änderung	32
7.2. Flächenbilanz nach der Änderung	32

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schopsdorf
Planfassung

1.0. Aktueller Planungsstand

Der Gemeinderat der Gemeinde Schopsdorf hat am 11.11.1998 den Flächennutzungsplan beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wurde am 18.05.1999, Az. : 25.31/58/F/1-J vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt.

Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte vom 15.08.1999 bis zum 04.10.1999.

Der Flächennutzungsplan ist in der Verwaltungsgemeinschaft Möckern- Loburg – Fläming vorhanden und dort einsehbar.

Das hier vorliegende Verfahren beinhaltet eine Fortschreibung (Änderung) des genehmigten Flächennutzungsplanes.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schopsdorf hat am 04.04.2007 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemarkung Schopsdorf und damit zur Einleitung des Änderungsverfahrens gefasst.

Es wurde beschlossen, für den Bereich südlich des Gewerbe-, Industriegebietes „Am Fläming“ den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Umweltverbände und Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2007.

Der Zweck der Planung war, planungstechnische Voraussetzung für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens zu schaffen.

Der Bebauungsplan sollte zunächst ein Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Stellplätze festsetzen.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens sollte auf der Grundlage des Baurechtes das Vorhaben realisiert werden.

Durch die Insolvenz des potentiellen Investors kann dieses Vorhaben in dieser Form der Schaffung von Stellplätzen so nicht realisiert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schopsdorf hat in seiner Sitzung im November 2008 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde weiterhin zu ändern.

Planungsziel ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 Abs.1 BauNVO als planungsrechtliche Voraussetzung für die Durchführung eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schoppsdorf hat dann in seiner öffentlichen Sitzung am 16.11.2009 den Beschluss zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht lagen dann in der Zeit vom 30.11.09 bis zum 08.01.10 in der Verwaltungsgemeinschaft „Möckern- Loburg - Fläming“ öffentlich aus.

2.0. Grundlagen der Planung

2.1. Allgemeine Ziele und Gegenstand der Flächennutzungsplanung

Gegenstand der Bauleitplanung ist laut Baugesetzbuch die Vorbereitung und Leitung der gesamten Bebauung der Gemeinden, der zu ihr gehörenden Anlagen und Einrichtungen sowie die mit der Bebauung in Verbindung stehende Nutzung des Bodens.

Die Bauleitplanung ist Pflichtaufgabe der Gemeinden (§ 1 Abs.1 und 3, § 2 Abs.1 BauGB). Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bauleitpläne sind:

der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan
der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan

Mit der Flächennutzungsplanung sollen unter dem Gesichtspunkt der Bodennutzung die Flächen für die Erfüllung der Hauptfunktionen und der weiteren Aufgaben für die Gemarkung Schoppsdorf festgelegt werden. Dafür gelten folgende Grundsätze:

Es sollen die flächenseitigen Voraussetzungen für die soziale, wirtschaftliche und ökologische Entwicklung, die zur Verwirklichung der kommunalen Selbstverwaltung notwendig sind, geschaffen werden.

Längerfristige Strukturentwicklungen dürfen nicht behindert und die Freisetzung von Flächen von ihrer bisherigen Nutzung und ihre Beanspruchung für neue Nutzungen soll ermöglicht werden.

Bei der Abwägung gegensätzlicher Ansprüche an die Nutzung von Flächen soll das Wohl der Allgemeinheit über das Gruppen- und Einzelinteresse gestellt werden.

2.2. Planungsanlass bezogen auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schoppsdorf ist im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg (REP MD) als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Durch die Lage des Gewerbegebietes direkt an der Autobahn A 2 ist der Standort als besonders günstig zu bezeichnen. Das Gewerbegebiet, welches gemeinsam mit dem benachbarten Schwerpunktstandort für Daseinsvorsorge Ziesar im Bundesland Brandenburg entwickelt wird, trägt dazu bei, Angebote an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen zu schaffen und zu sichern und stützt insgesamt die wirtschaftliche Entwicklung in diesem ländlich dünn besiedelten Gebiet.

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Am Fläming“ Schoppsdorf hat sich insbesondere aufgrund seiner Lagegunst direkt südlich der Autobahn A 2 gut entwickelt.

Das Gewerbegebiet trägt dazu bei, Angebote an außerlandwirtschaftlichen Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu schaffen und zu sichern und stützt insgesamt die wirtschaftliche Entwicklung in diesem ländlich dünn besiedelten Gebiet.

Das Gewerbe- und Industriegebiet hat eine Größe von 38,5 ha.

Im Gewerbe- und Industriegebiet arbeiten Firmen aus den verschiedensten Bereichen. Die Schwerpunkte sind die Windenergie, Oberflächenveredelung (Zink und Pulverbeschichtung), Dienstleistungen und Logistik.

Weiterhin: Stahlbau
 Landmaschinenbau
 Nutzfahrzeughandel
 Abschlepp- und Bergedienst

Mit über 900 Arbeitsplätzen hat das Gewerbe- und Industriegebiet eine große Bedeutung für Schoppsdorf und die Region.

Die z.Z. vorhandenen Gewerbeflächen für Industrie- und Gewerbeunternehmen sind komplett ausgelastet.

Neben dem Gewerbe- und Industriegebiet Schoppsdorf mit seiner attraktiven neu gestalteten und vergrößerten Autobahnanbindung an die A 2, gibt es eine sehr gute Infrastruktur von Handwerksbetrieben, Dienstleistungsbetrieben und einem überregional bedeutsamen Einzelhandel.

So besteht noch Flächenbedarf seitens der Firma Stahlmastenbau Genthin, Stellflächen für Schrottfahrzeuge, LKW-Instandhaltung.

Die Erweiterung des Gewerbe-/ Industriegebietes „Am Fläming“ Schoppsdorf hat die großflächige Gewerbe- bzw. Industrieansiedelung unter Nutzung der besonderen Auf- und Abfahrten von der Bundesautobahn BAB 2 zum Ziel.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Die Autobahnabfahrt/Auffahrt zur Bundesautobahn A 2 wurde ausgebaut, so dass die Schwerlasttransporte mit einer Länge bis zu 62 m ausfahren können. Der An- und Abtransport der Windenergieanlagen ist somit problemlos möglich. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn bieten sich hier Stellplätze für BF 3 Transporte (Nachtfahrten) an.

Die Verkehrserschließung bildet einen der besonderen Vorteile des Gewerbe- und Industriestandortes Schoppsdorf.

Eine Vielzahl der ansässigen und potentiellen Firmen ist auf eine gute verkehrsmäßige Anbindung angewiesen.

Die hier vorhandene gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz wird in den zahlreichen Ansiedlungsgesprächen immer wieder als einer der Hauptgründe für den Standort Schoppsdorf genannt.

Hierbei handelt es sich um die

direkte Anbindung an die L 52 zur Bundesstraße 107 ca. 3 km,

direkte Anbindung an die BAB 2 und über das Magdeburger Kreuz zur BAB 14 ca. 40 km, über das Dreieck Potsdam zur BAB 9 ca. 45 km.

Weiterhin bestehen Anfragen nach Zwischenlagerflächen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Flughafens Berlin – Schönefeld.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes in den letzten Jahren verlief gut. Die Entwicklung in westlicher Richtung ist abgeschlossen.

Flächen zur Vermarktung stehen nicht mehr zur Verfügung.

Ein Flächenangebot über einen offenen größeren Zuschnitt der Flächen kann nur durch eine Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes in Richtung Süden erfolgen.

Bemerkungen zu den vorhandenen Gewerbe-/ Industriegebieten Theeßen und Schoppsdorf:

Das Gewerbe-/Industriegebiet Schoppsdorf ist komplett belegt. Die durch die Insolvenz eines Unternehmens zwischenzeitlich zur Verfügung stehenden Flächen wurden bereits wieder veräußert.

Das Gewerbegebiet Theeßen ist zum großen Teil belegt.

Bisher nicht belegte Flächen sind kleinere Flächen nahe der Ortschaft Theeßen mit einem vorgegebenen Zuschnitt, die für mittelständische Gewerbebetriebe geeignet sind.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Die Erweiterung des Gewerbe-/ Industriegebietes „Am Fläming“ Schoppsdorf hat die großflächige Gewerbe- bzw. Industrieansiedelung unter Nutzung der besonderen Auf- und Abfahrten von der Bundesautobahn BAB 2 zum Ziel.
Der Flächenzuschnitt hierfür soll bzw. muss den potentiellen Unternehmen überlassen und darf nicht vorgegeben werden.

Das vorhandene Gewerbegebiet Theeßen ist von der Erschließung und von den zur Verfügung stehenden Flächen vorgegeben.
Ein großer Teil dieser Flächen ist bebaut bzw. vergeben. Der noch zu vergebende Teil ist geeignet für mittelständische Unternehmen mit entsprechend geringerem Flächenbedarf zu den großflächigen Gewerbe – und Industrieunternehmen.

Aus diesem Grunde soll das Verfahren zur Nutzungsänderung wie folgt durchgeführt werden:

Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Bau NVO.

2.3. Inhalt der Flächennutzungsplanung

Folgende Änderungen sollen durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erreicht werden:

Flächen vor der Änderung	Flächen nach der Änderung
Flächen für Landwirtschaft	in gewerbliche Baufläche (G)
Flächen für Wald	in gewerbliche Baufläche (G)
Grünflächen	in gewerbliche Baufläche (G)

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

In der Planzeichnung sind die Ausschnitte aus der Flächennutzungsplanung gegenübergestellt als Ausschnitt vor der Änderung und als Ausschnitt nach der Änderung.

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen für Landwirtschaft, Grünflächen gem. genehmigten Flächennutzungsplan, gegenwärtig als Flächen für Landwirtschaft genutzt und Waldflächen. Dieser Bereich soll für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes genutzt werden.

Die Begründung macht zunächst allgemeine Angaben über den Planungsraum und über raumordnerische und landesplanerische Grundlagen, wie Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die zentralörtliche Gliederung, über Vorrang- und Vorsorgegebiete und sonstige Erfordernisse der Raumordnung bezogen auf den Planbereich der Änderung.

Es erfolgt weiterhin eine Erläuterung der Landschaft, der Landschaftsschutzgebiete und der Schutzobjekte nach gegenwärtigem Wissensstand. Es werden die Verhältnisse zu den genannten Planungen zur weiteren Bearbeitung dargestellt und für den Entwurf der 1. Änderung vorbereitet.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Flächenbilanz auf der Grundlage der dargestellten Art der Bodennutzung und der Änderungen.

2.4. Zweck der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Schoppsdorf in ihrer Gesamtheit und insbesondere auf die Entwicklung an der Bundesautobahn A 2.

Durch die vorbereitende Funktion des Flächennutzungsplanes gibt die Gemeinde Schoppsdorf die Darstellung der beabsichtigten Bodennutzung noch nicht verbindlich vor.

Die Gemeinde Schoppsdorf will eine Bauleitplanung betreiben, die angesichts der tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten verwirklicht werden soll und auch zu verwirklichen ist.

Die Gemeinde verweist auf ihre voraussehbaren Bedürfnisse und verdeutlicht, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes auf eine längerfristige Umsetzung ausgelegt ist und prognostische Elemente enthält.

Die Flächennutzungsplanung ist auf eine Realisierung der planerischen Zielvorstellungen angelegt.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan haben einen hinreichenden Rahmen für Konkretisierungen in einem Bebauungsplan hinsichtlich potentieller Investoren.

2.5. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl.I.S. 2414) bekannt gemacht am 1.10.2004 in der derzeitigen Fassung,

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)

vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 14. November 2007, BGBl. I S. 2873

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41 S. 454 vom 29. Juli 2004)

Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 18. August 1997

(BGBl. I. S. 2081), in der derzeit gültigen Fassung,

Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt

(LPLG LSA vom 28 .04.96/ GVBl. LSA Nr. 16/1998) in der derzeit gültigen Fassung,

Regionaler Entwicklungsplan, beschlossen durch die Regionalversammlung

am 17.05.2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde

am 29.05.2006,

Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen- Anhalt (LEP- LSA)

vom 23.08.99 (GVBl. LSA Nr. 28 vom 26.09.99, S. 244) in der derzeit gültigen Fassung,

Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA)

vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung

2.6. Planungsgebiet und Maßstab

Das Planungsgebiet umfasst einen Teil der Gemarkung Schoppsdorf. Die Änderung des Flächennutzungsplan besteht aus einer Karte im Maßstab 1 : 10 000, der Begründung und dem Umweltbericht.

2.7. Kartengrundlage

Kartengrundlage:

Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Geoinformation
Sachsen- Anhalt

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation vom:

2.8. Planungsablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf der Grundlage der genannten gesetzlichen Vorschriften in folgenden Schritten erarbeitet:

Aufstellung des Vorentwurfes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes,

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Umweltverbände und Nachbargemeinden mit den Planungsunterlagen,

Wertung vorgebrachter Anregungen und Einwendungen, sowie deren Einarbeitung in den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes,

Aufstellung des Entwurfes zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange über den Entwurf und die Auslegung der Planungsunterlagen,

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Umweltverbände,

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
November 2009

Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Personen über das Abwägungsergebnis,

Abschließender Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schoppsdorf,

Anfertigen der Planfassung,

Einreichen der Unterlagen zur Genehmigung.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schopsdorf
Planfassung

3.0. Allgemeine Angaben

3.1. Zugehörigkeit des Planungsraumes

Die Gemeinde Schopsdorf liegt im Landkreis Jerichower Land und gehört der Verwaltungsgemeinschaft Möckern – Loburg – Fläming an. Schopsdorf liegt ca. 20 km südöstlich von Genthin am Rande des Landschaftsschutzgebietes Möckern – Magdeburgerforth.

Als Ortsteile sind ausgewiesen: Gottesforth
Sandforth

Nachbarkommunen sind:

- im Norden	Gemeinde Paplitz	Landkreis Jerichower Land
- im Osten	Landesgrenze Brandenburg	
- im Süden	Gemeinde Magdeburgerforth	Landkreis Jerichower Land
- im Westen	Gemeinde Drewitz	Landkreis Jerichower Land

Städtebauliche Struktur und Funktion

Die Fläche der Gemarkung beträgt 6,55 km² 655 ha

Schopsdorf hat 289 Einwohner, davon 144 Männer und 145 Frauen.

Bürgermeister Herr Thomas Barz

3.2. Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schopsdorf liegt innerhalb der Flur 3 der Gemarkung Schopsdorf und umfasst die Flurstücke:

22, 23/2, 24/2, 24/3, 24/4, 25/1, 27, 53/20, 27,19
(s. auch Flurkarte Anlage 1)

Der Geltungsbereich wird unmittelbar begrenzt:

im Norden durch das Gewerbegebiet/ Industriegebiet „Am Fläming“
im Osten durch Waldflächen,
im Süden durch die Ackerflächen,
im Westen durch die Landesstraße nach Schopsdorf.

Der die Änderung betreffende Bereich umfasst eine ca. 21 ha große Fläche.

3.3. Raumordnerische Grundlagen

Die Ziele der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung (LEP-LSA) und zur Regionalentwicklung (REP Magdeburg) sind bei der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes zu beachten.

Zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen ist das System Zentraler Orte weiterzuentwickeln. Die Zentralen Orte sollen als Versorgungskerne über den eigenen örtlichen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen (LEP-LSA Punkt 3.2.1. Z). In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten (LEP-LSA Punkt 3.2.9. G).

Der Gemeinde Schoppsdorf wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen und zählt deshalb zu den ländlichen Räumen.

Die Gemeinde Schoppsdorf ist aber im REP MD als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Durch die Lage des Gewerbegebietes direkt an der Bundesautobahn A 2 ist der Standort als besonders günstig zu bezeichnen. Das Gewerbegebiet, welches gemeinsam mit dem benachbarten Schwerpunktstandort Ziesar im Land Brandenburg entwickelt wird, trägt dazu bei, Angebote an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zu schaffen und zu sichern.

Durch das geplante Vorhaben sind keine Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete (NSG), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) unmittelbar berührt.

In ca. 900 m Entfernung zum Änderungsgebiet befindet sich das NSG „Magdeburgerforst“. Das FFH-Gebiet „Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming“ (linienhaft) trifft auf das auszuweisende Gewerbegebiet. Südlich- ca. 3,5 km entfernt liegt das flächenhafte gleichnamige FFH-Gebiet und das Europäische Vogelschutzgebiet „Altgrabower Heide“. Das Vorhaben liegt in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes „Möckern – Magdeburgerforst“.

Auf der Fläche des Vorhabens ist im REP MD das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 10 „Bachabschnitte im Vorfläming“ ausgewiesen. Dabei soll eine Entwicklung von möglichst naturnahen Biotopen erfolgen, die die vorhandenen natürlichen und naturnahen Biotope in ihrer Funktion als Lebensraum unterstützt und die die Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Flora und Fauna verbessert.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Nahegelegen sind die Biotopverbundflächen Nr. 6 und 6a (NSG Magdeburgerforth), Nr. 9 (Laubmischwaldgebiet östlich Schoppsdorf) und Nr. 113 (Gewässer- und Auensystem der Gloine – Ringelsdorfer, Rosenkruger und Drewitzer Bach, Strulle und Dreibach). Aus der Bestandskarte – Bestand an besonders wertvollen Lebensräumen – der Biotopverbundplanung im Landkreis Jerichower Land heraus sind der unmittelbar südlich sowie der östlich an das Plangebiet angrenzende Wald als besonders wertvoller Lebensraum erfasst.

Die innerhalb des Plangebietes liegende und zur Waldumwandlung vorgesehene Waldfläche gehört teilweise zu diesen besonders wertvollen Lebensräumen.

Vorbehaltsgebiete entsprechen den raumordnerischen Grundsätzen i.S.d. § 3 Nr. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) und für sie besteht bei der Abwägung eine Berücksichtigungspflicht gem. § 4 Abs. 2 ROG.

Unmittelbar östlich an das Plangebiet grenzt das Vorranggebiet für Natur und Landschaft Nr. XXVII „Magdeburgerforther Forst“ an (REP MD Ziffer 5.3.1.3.). Vorranggebiete für Natur und Landschaft sind für die Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtlich oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von für Natur und Landschaft besonders wertvollen Flächen.

Soweit die jeweiligen Schutzgebietsverordnungen es zulassen, sind auch die Belange einer natur- und landschaftsbezogenen Erholung sowie die Belange einer naturnahen Waldwirtschaft zu berücksichtigen. (LEP-LSA Punkt 3.3.1.)

Für Teile des Gebietes, welches die Kriterien der FFH-Richtlinie erfüllen, wird das Ziel verfolgt, die dort lebenden bestandsgefährdeten wildlebenden Tiere und Pflanzen und deren Lebensraum zu erhalten und auf diese Weise eine stabile Population aufzubauen. Die Gebiete sollen in möglichst großen und miteinander verbundenen Komplexen erhalten und geschützt werden. Eine dauerhafte Beeinträchtigung dieser Schutzzwecke sollte daher ausgeschlossen werden.

In der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 31.01.2008 wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet nicht im Bereich von Flächen für einstweilig sichergestellte oder im Verfahren befindliche naturschutzrechtliche Schutzgebiete gemäß §§ 29 – 36 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA) befindet.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Die gegenwärtige Nutzung der vorgesehenen Erweiterungsflächen erfolgt überwiegend landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich.

Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung des LEP-LSA Ziffer 2.10. G, REP MD Ziffer 4.10 G soll eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für andere Nutzungen nur dann in Betracht kommen, wenn die Verwirklichung solcher Nutzungen zur Verbesserung der Raumstruktur beiträgt und für dieses Vorhaben nach seiner besonderen Zweckbestimmung nicht oder nur teilweise auf andere Flächen ausgewichen werden kann.

Ein Ausweichen auf andere Flächen ist in diesem Fall nicht möglich.

3.4. Landschaftsbezogene Grundlagen

3.4.1. Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Der Planungsbereich der Änderung ist geprägt durch intensiv ackerbauliche Nutzung des Bodens und durch Waldflächen.

Der die Änderung betreffende Bereich umfasst eine ca. 21 ha große Fläche, davon eine Waldfläche von ca. 8 ha, eine Ackerfläche von ca. 13 ha.

Eine Fläche von ca. 1 ha Mischwald bleibt bestehen und wird in das Planungskonzept integriert.

In Bezug auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan stellt sich die Nutzung wie folgt dar:

Grünland 10 ha, Landwirtschaft 3 ha, Wald 8 ha.

Nach §15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden

Um weitere Flächenverluste für die Landwirtschaft zu reduzieren, sollten für Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit Flächen verwendet werden, die bisher für die landwirtschaftliche Nutzung keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielten, z. B. bauliche Brachen, bergbaulich genutzte Flächen oder für die militärische Nutzung nicht mehr benötigte Liegenschaften.

Der Waldersatz wird nur im notwendigen Umfang auf landwirtschaftlichen Flächen geduldet (§ 15 LwG LSA). Waldersatz über das notwendige Maß hinaus sollte auf nichtlandwirtschaftlichen Flächen durchgeführt werden. Es sollte auch die Möglichkeit des Waldumbaus genutzt werden.

3.4.2. Geologie und Böden

Ingenieurgeologische und hydrogeologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt ebenfalls nicht vor.

Oberflächennah stehen quartäre Bildungen, Sande und Geschiebemergel, in Niederungen humose Ablagerungen an.

3.4.3. Gewässer

Das Planungsgebiet ist arm an stehenden Gewässern. Es gibt lediglich kleinere Bäche.

Durch das Plangebiet fließt das Gewässer II. Ordnung Nr. 013 001 003.

Die Flurstücke 24/2 und 19 grenzen teilweise an das Gewässer.

Die im südlichen Bereich des Gewässers vorhandene Bepflanzung innerhalb und außerhalb des 5 m Gewässerschonstreifens bleibt erhalten und wird in die Planung integriert.

3.4.4. Altlastverdachts- und Altlastflächen

Im Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen nach jetziger Erkenntnis.

3.4.5. Landschafts- und Naturschutz

In der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 31.01.08 wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet nicht im Bereich von Flächen für einstweilig sichergestellte oder im Verfahren befindliche naturschutzrechtliche Schutzgebiete gemäß §§ 29 – 36 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA) befindet. Weiterhin sind die Flächen nicht Bestandteil eines besonderen Schutzgebietes gemäß der Vogelschutzrichtlinie und liegen nicht in einem besonderen Schutzgebiet nach FFH – Richtlinien (NATURA 2000).

Die benannten Flächen unterliegen keinen naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Nach jetzigem Kenntnisstand sind gesetzlich geschützte Biotope nicht betroffen.

Die geplante Änderung des F-Planes liegt teilweise innerhalb des sich im Ausweisungsverfahren befindlichen Landschaftsschutzgebiet (LSG) Möckern-Magdeburgerforst. Der Abschluss des Verfahrens ist gegen Ende April 2010 zu erwarten.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schopsdorf
Planfassung

Entsprechend der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt Landesverwaltungsamt, gebündelte Stellungnahme vom 30.12.09 wird festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben keine Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete (NSG), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (ECSPA) unmittelbar berührt werden.

In ca. 900 m Entfernung befindet sich das NSG „Magdeburgerforth“. Das FFH – Gebiet „Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming“ linienhaft trifft auf das auszuweisende Gebiet. Südlich – ca. 3,5 km entfernt liegt das flächenhafte gleichnamige FFH – Gebiet und das Europäische Vogelschutzgebiet „Altgrabower Heide“. Das Vorhaben liegt im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Möckern – Magdeburgerforth“.

LSG Möckern – Magdeburgerforth

Das Entwicklungsziel des Landschaftsschutzgebietes besteht in der Erhaltung einer harmonischen, ländlich geprägten Kulturlandschaft mit erheblichem Bestand an Wald, Grünland, Acker und Fließgewässer. Die Wälder sollen nachhaltig genutzt werden. Ihre ökologische Funktion ist zu erhalten und zu verbessern.

Die geplante Änderung des F-Planes liegt teilweise innerhalb des sich im Ausweisungsverfahrens befindlichen Landschaftsschutzgebiet (LSG) Möckern-Magdeburgerforth. Der Abschluss des Verfahrens ist gegen Ende April 2010 zu erwarten.

Entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land am 26.01.10 wird das sich im Ausweisungsverfahren befindliche Landschaftsschutzgebiet Möckern (Erweiterung) an den Grenzen der Erweiterung der gewerblichen Baufläche der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schopsdorf orientieren.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

**4.0. Zusammenfassung und Wertung der raumordnerischen und landesplanerischen Grundlagen als Voraussetzung der
1. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schoppsdorf beschloss, für den Bereich südlich des Gewerbe-, Industriegebietes „Am Fläming“ den Flächennutzungsplan zu ändern.

Planungsziel ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 Abs.1 BauNVO als planungsrechtliche Voraussetzung für die Durchführung eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, der Umweltverbände und Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 24.11.2008.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schoppsdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.11.2009 den Beschluss zum Entwurf und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Bauleitplanung der Gemeinde bereitet die Nutzungsveränderung von Grundflächen vor. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird beeinträchtigt und das Landschaftsbild wird verändert.

Die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde hinsichtlich der Planung von Bauflächen haben Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) hatte sich in seiner Stellungnahme vom 13. Januar 2009 geäußert.

Es ist demnach eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, da sich die Änderungsfläche teilweise auf der Fläche des Landschaftsschutzgebietes Möckern - Magdeburgerforth befindet.

Weiterhin sind Aussagen zu den Gewerbegebieten Theeßen und Lübars in der Begründung zu treffen.

Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land fand am 26.01.10 statt.

Entsprechend dieser Abstimmung wird sich das im Ausweisungsverfahren befindliche Landschaftsschutzgebiet Möckern (Erweiterung) an den Grenzen der Erweiterung der gewerblichen Baufläche der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schoppsdorf orientieren.

Nach Auffassung der RPM ist das Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Das Landesverwaltungsamt Sachsen – Anhalt stellt in seiner landesplanerische Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 LPIG fest, dass die vorgesehene raumbedeutsame Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Durch das Ausweisen des Standortes Schoppsdorf als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe soll die wirtschaftliche Entwicklung dieses Gebietes des Landkreises Jerichower Land besonders gestützt werden (Begründung zum REP MD Ziffer 5.5.1.1).

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die Konfiguration der geplanten Baufläche in der Form vorgenommen wurde, dass die sich aus den regionalplanerischen Vorgaben des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Bachabschnitte im Vorfläming“ und des Vorranggebietes für Natur und Landschaft „Magdeburgerforther Forst“ ergebenden wesentlichen Zielstellungen berücksichtigt wurden.

Die von den geplanten Eingriffen von potentiellen Bauflächen zu erwartenden Beeinträchtigungen erstrecken sich auf alle Schutzgüter. Dabei gehen durch die Versiegelung von Böden sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die Grundwasserneubildungsrate wird im Bereich versiegelter Flächen verringert. Die entstehenden Flächen verändern das Landschaftsbild. Der Planungsbereich der Änderung ist geprägt durch intensiv ackerbauliche Nutzung des Bodens und durch Waldflächen.

Die Änderungen betreffen einen Bereich von ca. 21 ha, der derzeit landwirtschaftlich (ca. 13 ha) und forstwirtschaftlich (ca. 8 ha) genutzt wird.

Die Belange des Naturschutzes sind in der Beschreibung des Ist – Zustandes und seinen zu erwartenden Wirkungen dargestellt worden.

Die Änderung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart gem. § 8 (1) Landesgesetz Sachsen – Anhalt vom 13.04.94 erfordert eine Genehmigung des Landkreises im Einvernehmen mit dem ALFF Altmark.

Die Waldflächen werden in Abstimmung mit dem ALFF und dem Landkreis entsprechend einer potentiellen Bebauung gem. Bebauungsplan umgewandelt. Die Waldfläche, die für die geplante gewerbliche Baufläche ersetzt werden soll, wird im Verhältnis 1:1 als Mischwaldfläche ersetzt.

Die Ersatzaufforstflächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung flurstücksgenau festgelegt.

Die vorhandene Baumreihe am Graben an der nördlichen Grenze des Plangebietes bleibt erhalten und dient zusammen mit der Mischwaldfläche, der Baumbepflanzung der zukünftigen Erschließungsstraße und der Baumbepflanzung an der Landesstraße 52 dem ökologischen Verbundsystem.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Weiterhin ist auf der Grundlage des § 1a (2) Nr. 2 die Eingriffsregelung nach den §§ 18 – 21 BNatSchG anzuwenden. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in anderer Weise zu kompensieren. Mit dem Bewertungsmodell Sachsen–Anhalt müssen die Gesamtmaßnahmen der Planänderung bewertet, bilanziert und die Eingriffsfolgen benannt werden.

Tabelle 1 vorhandener Biotopwert auf den geänderten landwirtschaftlich / forstwirtschaftlich genutzten Flächen

Nummer	Fläche in ha	IST – Zustand		Biotopwert	Werteinheiten
		Code	Biotoptyp		
1.	13 ha	AI	Intensiv genutzter Acker	5	650.000
2.	7 ha	XY	Reinbestand Nadelholz, 4 bis 25 Jahre alt	6	420.000
3.	1 ha	XGX	Mischbestand Nadelholz, Laubholz, heimische Baumarten	19	190.000

Die Ackerfläche von ca. 13 ha hat einen Biotopwert von 650 000 Punkten, je ha also 50 000 Punkte.

Der Waldbestand besteht aus Kiefernjungbestände mit einer geringen ökologischen Wertigkeit (420.000 Punkte).

Die Ausnahme ist der kleinflächige Laub – Mischwald, der in die Planung integriert wird und erhalten bleibt.

Gemäß Grundflächenzahl entsprechend der BauNVO von max. 0,8 für ein Gewerbe – Industriegebiet reduzieren sich die auszugleichenden Punkte um 20 %.

Gesamtwerteinheiten 1.070.000 minus 214.000 = 856.000 Punkte sind auszugleichen.

Die dargestellten potentiellen 3 ha Flächen mit Pflanzbindung, Baum – Strauch – Hecke, die Bepflanzung der zukünftigen Gewerbe-/Industriestraße haben einen Planwert von (Code HYA 16 Gehölzbepflanzung abzüglich der bestehenden Wertigkeiten von 5 intensiv genutzter Acker) von 330.000 Werteinheiten.

Die Waldflächen werden in Abstimmung mit dem ALFF und dem Landkreis entsprechend einer potentiellen Bebauung gem. Bebauungsplan umgewandelt. Die Waldfläche, die für die geplante gewerbliche Baufläche ersetzt werden soll, wird im Verhältnis 1:1 als Mischwaldfläche ersetzt.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Die vorhandene Baumreihe am Graben an der nördlichen Grenze des Plangebietes bleibt erhalten und dient zusammen mit der Mischwaldfläche, der Baumbepflanzung der zukünftigen Erschließungsstraße und der Baumbepflanzung an der Landesstraße 52 dem ökologischen Verbundsystem.

Somit kann der Eingriff im Plangebiet nur zum Teil ausgeglichen werden. Der verbleibende Eingriff wird auf einer Fläche außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes ausgeglichen werden.

In der verbindlichen Bauleitplanung muss weiterhin dahingehend geprüft werden, ob einzelne Waldflächen in Bezug auf den Witterungseinfluss aus Richtung süd-west bestehen bleiben können und in die Detailflächenplanung der Gewerbe - bzw. Industrieunternehmen einfließen können.

Die Planung sollte im Rahmen einer Planung für einen „Gewerbepark“ erfolgen. Weiterhin sollte unter dem gleichen Gesichtspunkten geprüft werden, ob eine kleinere Biotopentwicklung grundstücksbezogen erfolgen kann.

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage der Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, zur Verringerung und als Ausgleich erfolgen.

Insbesondere die verbindliche Bauleitplanung der gewerblichen Baufläche als Voraussetzung seiner Realisierung muss die Umweltauswirkung gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG klären.

Die Gemeinde entscheidet, dass im Abschichtungsverfahren die Erörterung des konkreten Ausgleichs im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren stattfinden soll. Es wird der naturschutzrechtliche Ausgleich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dokumentiert und im Umweltbericht des Bebauungsplanes wird der Ausgleich mit konkreten Aussagen festgesetzt.

5.0. Darstellung und Erläuterungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes

5.1. tabellarische Übersicht der Änderungen

Änderungen	
Flächen vor der Änderung	Flächen nach der Änderung
I Flächen für Landwirtschaft	I gewerbliche Baufläche (G)
II Flächen für Wald	II gewerbliche Baufläche (G)
III Grünflächen	III gewerbliche Baufläche (G)

5.2. Erläuterung und Begründung der Änderungen

Das Plankonzept der Gemeinde Schoppsdorf ist, für verschiedene potentielle Investoren entsprechende Flächen zunächst auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zur Verfügung zu stellen.

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Flächen für Landwirtschaft, Grünflächen, lt. genehmigtem Flächennutzungsplan gegenwärtig als Flächen für Landwirtschaft genutzt, und Waldflächen.

Dieser Bereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.

6.0. Räumliche Anbindung, Erschließung, weitere Standortbedingungen

6.1. Räumliche Anbindung im nördlichen Bereich

Die verkehrliche Erschließung der zusätzlichen Gewerbeflächen erfolgt über den vorhandenen Knoten des bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes.

Hierzu muss der entsprechende Bebauungsplan für das bestehende Gewerbe – Industriegebiet geändert werden.

Nach § 24 (1)1. des Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) ist eine Bauverbotszone von 20 m gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 52 einzuhalten.

Die Forderung wurde berücksichtigt.

Eine Anbindung an die Landesstraße ist nicht vorgesehen.

6.2. Trinkwasserversorgung /Abwasserentsorgung/ Niederschlagswasserbeseitigung

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

1. Die Trinkwasserversorgung hat gemäß § 146 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der derzeit gültigen Fassung in nachweisbarer Abstimmung mit dem Trink- und Abwasserverband Genthin zu erfolgen.
2. Die Abwasserentsorgung hat gemäß §§ 150 und 151 Abs. 1 und 3 WG LSA in nachweisbarer Abstimmung mit dem Trink- und Abwasserverband Genthin zu erfolgen.
3. Niederschlags- und Abwasser sind gemäß §§ 150 Abs. 2 und 3 WG LSA getrennt abzuführen.
4. Anlagen zur Niederschlagsentwässerung sind gemäß § 154 (1) WG LSA nach den hierfür jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten. Insbesondere sind die Vorschriften des ATV-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

5. Die Niederschlagswasserbeseitigung öffentlicher bebauter und befestigter Flächen über Versickerungsanlagen in das Grundwasser bzw. durch Einleitung in Oberflächengewässer bedarf gemäß §§ 4,5, 11 und 138 WG LSA der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist unter Vorlage entsprechender Bemessungsangaben beim Landkreis Jerichower Land, Sachgebiet Wasserbehörde, zu beantragen.
6. In der gesamten Fläche befinden sich Dränageleitungen. Unterbrochene Dränleitungen sind zum Wohl der Allgemeinheit gemäß § 2 WG LSA grundsätzlich wieder anzuschließen.
7. Im Norden des Plangebietes grenzen die Flurstücke 24/2 und 19 an das Gewässer II. Ordnung Nr. 013 001 003, welches den Bestimmungen des WG LSA unterliegt. Der an das Gewässer angrenzende Schonstreifen ist in einer Breite von fünf Metern von jeglicher Bebauung frei zu halten. Im Ausnahmefall dürfen bauliche Anlagen nur eine untergeordnete Rolle haben. Hierfür ist, auch wenn baugenehmigungsfrei, eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land zu beantragen (§§ 93 Abs. 1 und 94 WG LSA).
8. Bei geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Gewässern ist die Genehmigung der Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land einzuholen.
9. In dem betreffenden Areal der 1. Änderung des FNP sind nur solche Gewerbe anzusiedeln, die keine Grundwasserentnahme erforderlich machen.
10. Bei Maßnahmen, bei denen eine Benutzung von Gewässern nicht ausgeschlossen ist, ist das Einbringen von Stoffen, die auswaschbare oder auslaugbare schädliche Substanzen enthalten, generell auszuschließen (§ 2 Abs. 2 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt- WSG LSA).
11. Bei geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an Gewässern ist die Genehmigung der Wasserbehörde des Landkreises Jerichower Land einzuholen.

6.3. Belange des Trink- und Abwasserverbandes Genthin (TAV)

Entsprechend der Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes Genthin vom 14.01.09 befindet sich im angrenzenden Bereich der Änderungsfläche ein Wasserwerk mit den dazugehörigen Förderbrunnen, welches das Gewerbegebiet Schopsdorf sowie die Gemeinden Schopsdorf, Magdeburgerforth und Reesdorf mit Trinkwasser versorgt.

Dieses wurde in den Jahren 1991 bis 1993 durch die Gemeinde Schopsdorf errichtet. Mit dem Beitritt der Gemeinde Schopsdorf zum TAV Genthin ging das Wasserwerk dann erst in dessen Eigentum über. Daher wurde bisher noch keine Schutzzone festgelegt.

Das dazu erforderliche Verfahren wird in absehbarer Zeit durchgeführt, mit dem Ziel eine verbindliche Schutzzonenfestlegung zu erlangen, um der Wassererfassung und der damit verbundenen Wasserversorgung der Gemeinde Schopsdorf sowie der Ortsteile der Stadt Möckern, Magdeburgerforth und Reesdorf ausreichende Sicherheit zu bieten.

Zum jetzigen Zeitpunkt können daher noch keine Aussagen zu den künftigen Schutzzongrenzen gemacht werden. Die Abgrenzung zwischen der Schutzzone II (engere Schutzzone) und der Schutzzone III (weitere Schutzzone) kann erst nach der erfolgten Bearbeitung und Auswertung der Untersuchungsergebnisse gemacht werden. Mit großer Wahrscheinlichkeit ist aber davon auszugehen, dass das gesamte vorhandene und geplante Gewerbegebiet in der zukünftigen Schutzzone III liegen wird.

Bis zur endgültigen Schutzzonenfestlegung müssen daher bereits jetzt für die weitere Planung in dem betreffenden Gebiet Einschränkungen bei der Ansiedlung von Gewerben Beachtung finden.

Hierzu zählen folgende Verbote und Beschränkungen:

Das Durchführen von Bohrungen, außer für die öffentliche Wasserversorgung, das Errichten von Brunnen und Förderung von Grundwasser einschließlich zu geothermischen Zwecken (außer für die öffentliche Wasserversorgung) z.B. bei bestimmter Technologie der Solarbranche),
den Bau und Betrieb von Erdwärmesonden im Sekundärkreislauf,
den Bau und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit radioaktiven Stoffen, chemischen Fabriken, Chemikalienlagern, kerntechnische Anlagen (ausgenommen für medizinische Anwendungen und Mess-, Prüf- und Regeltechnik) und Wärmekraftwerken, soweit nicht gasbetrieben,
den Bau und Betrieb von Transformatoren und unterirdischen Stromleitungen mit flüssig wassergefährdenden Kühl- und Isoliermittel,
den Bau und Betrieb von Anlagen zur Ablagerung, Lagerung, Behandlung und Umschlag von Abfällen,

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

das Ablagern von Rückständen und Reststoffen insbesondere aus
Wärme- und Kälteanlagen, Abfallverbrennungsanlagen, Hochofenschlacke,
Gießereisanden sowie aus der Altlastsanierung und Bodenbehandlung mit
Ausnahme für die Reinigung kontaminierter Böden aus Wasserschutzgebieten,
außerdem von Locker- und Festgesteinen, wenn Umsetzungs- und
Auslaugungsprozesse zu nachteiligen Auswirkungen auf Gewässer führen können,
Abfallbehandlungsanlagen und -deponien,
den Bau und Betrieb von Fahrzeugwaschanlagen,
die Neuausweisung und Ausweitung von Baugebieten,
das Errichten und Erweitern von sonstigen baulichen Anlagen, soweit sie nicht an
anderer Stelle dieser Verordnung aufgeführt sind (unter dieser Regelung fallen alle,
auch baugenehmigungsfreie Anlagen),
den Bau und Betrieb von unterirdischen Anlagen zum Umgang mit
wassergefährdeten Stoffen (Gefährdungsstufe C und D)
1.000 m³ bzw. Masse in t WGK 1
0,1 m³ bzw. Masse in t WGK 3
von oberirdischen Anlagen
100 m³ bzw. Masse in t WGK 2
1 m³ bzw. Masse in t WGK 3
unterirdische Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen
(Gefährdungsstufe A und B)
unbegrenzt WGK 0
1.000 m³ WGK 1
100 m³ WGK 2
0,1 m³ WGK 3
von oberirdischen Anlagen
unbegrenzt WGK 0 und 1
100 m³ bzw. Masse in t WGK 2
1 m³ bzw. Masse in t WGK 3
mit Ausnahme von standortgebundenen Anlagen, die direkt der Wassergewinnung
und -aufbereitung dienen,
den Bau und Betrieb von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdenden
Stoffen (§ 158 WG LSA),
den Transport wassergefährdender und radioaktiver Stoffe außerhalb von Anlagen
mit Ausnahme der Verwendung von Betriebsstoffen in land- und forstwirtschaftlichen
Maschinen, mineralischen Düngemitteln sowie Anwendungen von
Pflanzenschutzmitteln, die keine Anwendungsbeschränkung in
Wasserschutzgebieten unterliegen,
die Abwasserableitung in den Untergrund (Abwasserversickerung und -verrieselung),
ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser und Abwasser
aus Kleinkläranlagen,
das Einleiten bzw. Versickern von nicht schädlich verunreinigtem
Niederschlagswasser in den Untergrund, ausgenommen von Verkehrsflächen,
das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in den
Untergrund,

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

das Einleiten von Abwasser und des Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in oberirdische Gewässer,
das Einleiten von Kühlwasser und Wasser aus Wärmepumpen in den Untergrund,
die Verwendung von auswaschbaren und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien zum Beispiel Bauschutt, Müllverbrennungsrückstände und Schlacken zum Straßen- und Wegebau,
Grundwasserabsenkungen, außer für Trinkwassergewinnung,
das Nutzen von Grundwasser für Wärmepumpen,
das Verwenden von auswaschbaren und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien, zum Beispiel Kompost und Klärschlämme, im Landschaftsbau.

6.4. Elektro – und Gasversorgung

Die E.ON Avacon AG betreibt im Änderungsbereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Details zu dem Anlagenbestand sind in den beigefügten Plänen ersichtlich.

Zurzeit sind keine Vorhaben der E.ON. Avacon AG geplant.

Bei der weiteren Planung ist zu berücksichtigen:

- die Mindest-/Sicherheitsabstände zu den Anlagen müssen eingehalten werden
- einer Über- / Unterbauung der Anlagen mit Bauwerken, ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt
- bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen, ist die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen einzuhalten
- bei Notwendigkeit Stützpunkte und Anlagen umzusetzen bzw. Kabel umzuverlegen, ist dieses rechtzeitig anzuzeigen und abzustimmen
- eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein
- eine notwendige Versorgung mit Elektroenergie und Gas ist im Vorfeld mit der E.ON Avacon AG abzustimmen

Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von Ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.

Für Rückfragen steht Herr Werner, Tel.: 03931 / 25331202 zur Verfügung.

6.5. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.

Die vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind nicht ausreichend.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Folgende fachlichen Hinweise werden gegeben:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

6.6. Denkmalpflege und Archäologie

Es werden folgende Hinweise gegeben:

Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes von Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen des Kulturdenkmales „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen [§ 14 (2) DenkmSchG LSA].

Als Ansprechpartner steht Frau Dr. Fritsch (Tel. 039292/699822, Fax. 039292/699850) zur Verfügung.

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Als Ansprechpartner für Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege steht Herr Grubitzsch (0345-2939734) zur Verfügung.

6.7. Altlastverdachts- oder Altlastflächen/Abfall

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP befinden sich nach dem jetzigen Erkenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen. Der vorliegenden 1. Änderung wird zugestimmt.

Hinweise:

1. Eine satzungsgemäße Abfallentsorgung im Bereich der Änderung ist gewährleistet, wenn die Zuwege für die Aufnahme von 25 t schweren, 10 m langen, 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen geeignet sind.
2. Die satzungsgemäße Abfallentsorgung entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Jerichower Land in der geltenden Fassung ist gewährleistet, wenn der Straßenausbau entsprechend der EAE 85/85 „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen“ ausgeführt wird.
3. Der Transport der zugelassenen Abfallbehälter ist nach § 28 Abs. 10 der derzeit gültigen Abfallentsorgungssatzung bis zu einer Entfernung von 80 m zulässig.

6.8. Wehrbereichsverwaltung Ost, Militärische Luftfahrtbehörde,

Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus Sicht der militärischen Luftfahrt keine Einwendungen.

Es werden folgende Forderungen erhoben:

Bei Errichtung von Bauwerken mit Bauhöhen von mehr als 60 m über Grund ist die Wehrbereichsverwaltung Ost, Militärische Luftfahrtbehörde, Dezernat III 5 im Genehmigungsverfahren als Träger von Behördenbelangen zu beteiligen.

Bauwerke von mehr als 60 m Höhe sind als Hindernis für die militärische Luftfahrt in den militärischen Flugbetriebskarten zu veröffentlichen bzw. gegebenenfalls mit einer Hinderniskennzeichnung zu versehen. Entsprechende Hinweise, insbesondere in den nachfolgenden B-Plänen, können unterstützend sicherstellen, dass die jeweiligen Baugenehmigungsbehörden dieser notwendigen Beteiligung nachkommen.

6.9. Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark

Das ALFF Altmark schreibt in seiner Stellungnahme, dass die gegebenen Hinweise in der Stellungnahme zum Vorentwurf nur teilweise eingearbeitet wurden.

Speziell die Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen fanden keine Berücksichtigung.

Es wurden hierzu folgende Hinweise gegeben:

Um weitere Flächenverluste für die Landwirtschaft zu reduzieren, sollten für Kompensationsmaßnahmen nach Möglichkeit Flächen verwendet werden, die bisher für die landwirtschaftliche Nutzung keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielten, z. B. bauliche Brachen, bergbaulich genutzte Flächen oder für die militärische Nutzung nicht mehr benötigte Liegenschaften.

Mit Bauleitplanungen mit dem Ziel der Versiegelung sind zunächst die Möglichkeiten der Entsiegelung, z.B. von baulichen Brachen, zu prüfen, (§ 20 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt in Verbindung mit BauGB § 200a, gemeinsame Konzeption zur Reduzierung des Flächenverlustes durch Entsiegelung von Flächen oder Abriss von Gebäuden als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe: gem. RdErl. des ML, MWV und MU vom 09.04.1999). Im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes der Stadt Möckern werden im Zerbster Ackerland aufgegebene landwirtschaftliche Produktionsflächen beschrieben. Diese sind zunächst für Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.

Wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen, sind linienhafte, am Rande von Bewirtschaftungseinheiten durchgeführte Maßnahmen vorzuziehen. Flächenhafte und Bewirtschaftungseinheiten zerschneidende Maßnahmen sind zu vermeiden.

Wenn Bewirtschaftungsbeschränkungen als Kompensationsmaßnahmen geplant sind, sollte dies durch notarielle Verträge geregelt werden, auf die Eintragung im Grundbuch ist zu verzichten. In den Verträgen sollen z.B. Aussagen getroffen werden, ob die Ausgleichszahlungen einmalig oder jährlich erfolgen, in welcher Art und Weise der Bewirtschafter von den Ausgleichszahlungen profitiert, wie bei einem Bewirtschafterwechsel zu verfahren ist und vor allem, wer als Rechtsnachfolger für den Vorhabensträger bei eventueller Insolvenz eintritt.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Die Änderung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart gem. § 8 (1) Landesgesetz Sachsen – Anhalt vom 13.04.94 erfordert eine Genehmigung des Landkreises im Einvernehmen mit dem ALFF Altmark.

Die Waldflächen werden in Abstimmung mit dem ALFF und dem Landkreis entsprechend einer potentiellen Bebauung gem. Bebauungsplan umgewandelt. Die Waldfläche, die für die geplante gewerbliche Baufläche ersetzt werden soll, wird im Verhältnis 1:1 als Mischwaldfläche ersetzt.

Die Ersatzaufforstflächen werden in der verbindlichen Bauleitplanung flurstücksgenau festgelegt (gem. Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land am 26.01.10).

Es wird hinsichtlich der weiteren Begleitung des Vorhabens auf die Kommunalisierung der Unteren Forstbehörde zum 01.01.2010 verwiesen.

**6.10. Hinweise des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt,
Obere Naturschutzbehörde**

Neue Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 25.03.2002 BGB. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.12.2007 BGB. I S. 2078; 2008, 47) zum Artenschutz bei den national- und europarechtlich geschützten Arten.

Es ist u.a. verboten:

Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

Die Erfüllung der Verbotstatbestände ist auch bei der Bebauung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Innenbereich oder auf Siedlungsnahen Flächen möglich.

Es ist notwendig, die Vorkommen von (insbesondere europarechtlich) geschützten Arten im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung spätestens jedoch in der Bauleitplanung zu erfassen.

Begründung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf
Planfassung

7.0. Flächenbilanz

7.1. Flächenbilanz vor der Änderung:

Die Nutzung der vorhandenen Flächen stellt sich wie folgt dar:

Flächen	Flächengröße (ha)
Gesamtänderungsgebiet	21
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	13
Waldflächen	8

7.2. Flächenbilanz nach der Änderung:

gem. Grundflächenzahl entsprechend § 17 BauNVO von max. 0,8 für ein Gewerbegebiet beträgt die max. zu versiegelnde Fläche ca.	16 ha.
Flächen mit Pflanzbindung/ Baumreihe an der Erschließungsstraße/Baumreihe am vorhandenen Gewässer	3 ha
einzelne Waldflächen, die bestehen bleiben können und in die Detailflächenplanung der Gewerbe - bzw. Industrieunternehmen einfließen können	2 ha

Umweltbericht

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf

Planfassung

Planverfasser
Planvision
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Dubrow GmbH
Naturschutzmanagement
Kathleen Wartenberg
Unter den Eichen
15741 Bestensee

Umweltbericht Planfassung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf

Inhalt	Seite
1. Einleitung	1
1.1. Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes	1
1.2. Gesetzliche Grundlagen	2
1.3. Methodik der Umweltprüfung	4
1.4. Fachplanerische Grundlagen	5
2. Aktueller Stand der Schutzgüter im Plangebiet	11
2.1. Schutzgut Klima und Luft	11
2.2. Schutzgut Mensch	12
2.3. Schutzgut Kultur und Sachgüter	12
2.4. Schutzgut Boden	13
2.5. Schutzgut Wasser	13
2.6. Schutzgut Arten und Biotope	14
2.7. Schutzgut Landschaftsbild	17
2.8. Schutzgebiete	17
3. Umweltrelevante Auswirkungen und ihre Bewertung	19
3.1. Übersicht zur Betroffenheit von Schutzgütern	19
3.2. Schutzgüter Mensch, Kultur – und Sachgüter	19
3.3. Schutzgut Boden	20
3.4. Schutzgut Wasserhaushalt	21
3.5. Schutzgut Klima/Luft	21
3.6. Schutzgut Arten und Biotope	22
3.7. Schutzgut Landschaftsbild	24
3.8. Betroffenheit von Schutzgebieten	24
3.9. Aussagen der Landes- und Regionalplanung	25
4. Betrachtung zur Nichtdurchführung der Planung	27
5. Zusätzliche Angaben	28
5.1. Technische Verfahren	28
5.2. Hinweise	28
5.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
7. Literatur	30
Anhang 1: FFH - Vorprüfung	
Anhang 2: Kompensationsbilanz	

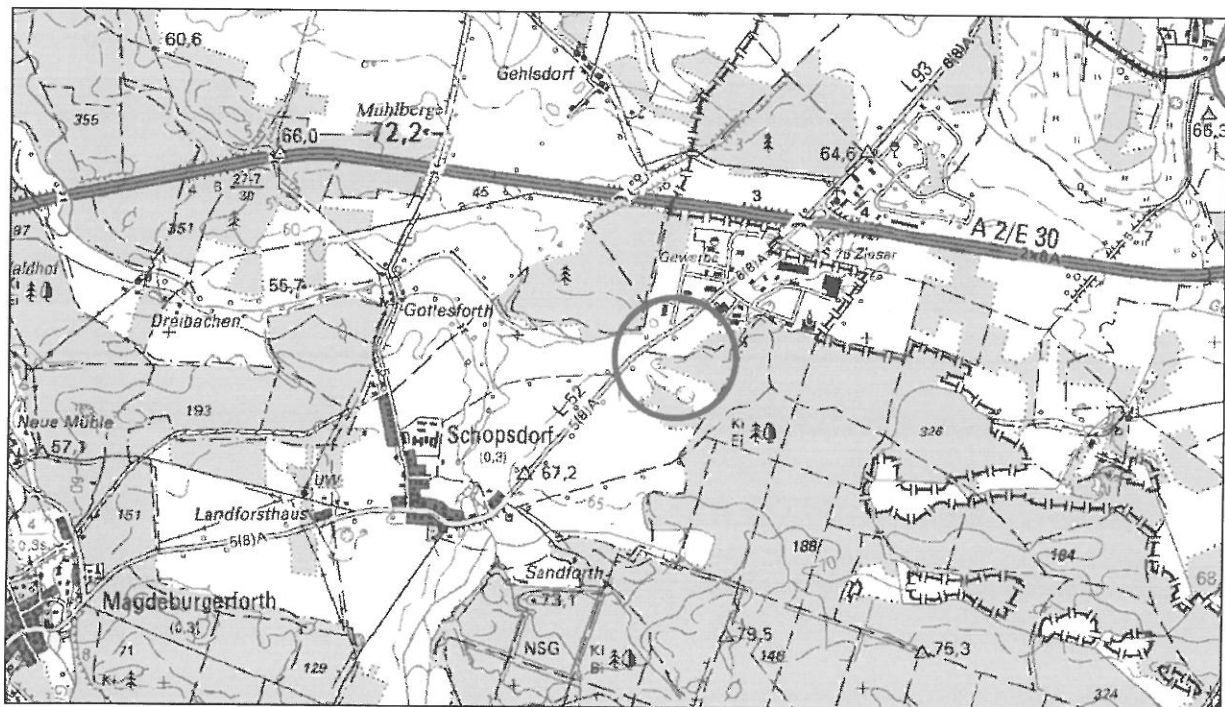
1.0. Einleitung

1.1. Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schoppsdorf hat das Ziel, die kommunale Entwicklung der Flächennutzung zu bestimmen. Mit der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan werden Änderungen bisheriger Planfeststellungen des Flächennutzungsplanes über Grundstücksnutzungen vorgenommen, deren Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit sich aus der kommunalen Entwicklung sowie veränderten Rahmenbedingungen ergeben haben.

Mit der Änderung sollen Voraussetzungen für die Durchführung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Das Planziel ist die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Am Fläming“ durch eine gewerbliche Baufläche. Die Gemeinde Schoppsdorf ist im Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Der Standortvorteil ist die direkte Lage an der Bundesautobahn 2. Mit über 900 Arbeitsplätzen trägt es für diesen ländlichen und dünn besiedelten Raum eine große Bedeutung. Sämtliche zur Zeit ausgewiesenen Flächen (ca. 39 ha) für Gewerbe und Industrie sind bereits belegt. Um die positive Entwicklung der letzten Jahre fortführen zu können und auf Anfragen von Investoren reagieren zu können, sollen weitere Gewerbeflächen im Umfang von 12 ha ausgewiesen werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf umfasst lediglich einen Änderungsbereich der bisherigen Fassung.



1.2. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

Bei der Durchführung einer Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt. Die Ergebnisse und Bewertungen werden in einem Umweltbericht dokumentiert. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von vorhandenen Landschaftsplänen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004
Gemäß § 16 Abs. 1 NatSchG LSA sind von den Gemeinden die gesamtörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage des Landschaftsprogramms und der Landschaftsrahmenpläne in Landschaftsplänen flächendeckend darzustellen. Für das Gebiet der Gemeinde Schoppsdorf liegt kein Landschaftsplan vor.

Umweltbericht Planfassung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Schoppsdorf wird nach den Regelungen des Baugesetzbuches verfahren, in dem Landschaftspläne nicht als zwingend notwendige Grundlage für die F-Planung gefordert werden.

Waldgesetz Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 08.12.2005

§ 8 WaldG LSA stellt die rechtliche Grundlage für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart dar. Die Genehmigungen zur Waldumwandlung werden mit Nebenbestimmungen zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes versehen, hierzu zählen insbesondere Ersatzaufforstungen.

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 12.04.2006

An den Planungsraum angrenzend liegen nach § 70 WG LSA Gewässer II. Ordnung. Hier ist als Gewässerschonstreifen eine Breite von 5 m beiderseits der Böschungsoberkante von Bebauungen freizuhalten (§ 94 WG LSA).

Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (LPIG LSA) vom 28.04.1998

In Verbindung mit dem Raumordnungsgesetz (ROG) ist im LPIG LSA u.a. die Aufstellung des Landesentwicklungsprogramms (LEP-LSA) und von Regionalen Entwicklungsplänen (REP) geregelt. Nach § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung der Kommune den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004)

Die Richtlinie stellt ein standardisiertes Verfahren für die naturschutzfachliche Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar. Es wird bei der Umweltprüfung zur Abschätzung des Kompensationsbedarfs bei der Neuausweisung von Bauflächen und der Darstellung des Kompensationspotentials durch die Reduzierung von rechtskräftig ausgewiesenen Bauflächen angewandt.

1.3. Methodik der Umweltprüfung

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte parallel zur Aufstellung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Somit konnten Sachangaben, Hinweise, Vorschläge und fachliche Anforderungen, die aus den frühzeitigen Beteiligungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung hervorgingen berücksichtigt werden.

Methodisch ist die Umweltprüfung der Eingriffsregelung angelehnt. Grundsätzlich erfolgt die Bearbeitung schutzgutbezogen. Für die Beschreibung der aktuellen Umweltsituation bzw. des Zustands der Schutzgüter wurden die aktuell verfügbaren Daten herangezogen und durch eigene Aufnahmen (Biotoptypen, Avifauna) ergänzt. Die Erarbeitung spezieller naturwissenschaftlicher oder technischer Gutachten zur vorausschauenden Prüfung von Umweltbelangen ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, bleibt ggf. der verbindlichen Bauleitplanung oder anderen Projektplanungen vorbehalten.

Die Bewertung von Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und Schutzgebiete erfolgte in verbal argumentativer Weise. Sie gründet sich auf eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit als „Schwellenwert“ von voraussichtlichen Beeinträchtigungen.

Die begriffliche Fassung der Erheblichkeit folgt dabei der Definition von Jedicke, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt,

wenn durch eine vorhabens- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart der Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden.

Aus der Bewertung wurden die wesentlichen Anforderungen an eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung und die Erfordernisse und inhaltlichen Schwerpunkte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgeleitet. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist die Eingriffsregelung damit hinreichend bearbeitet. Auf eine Betrachtung der unveränderten beibehaltenen Darstellungen wurde im Interesse der inhaltlichen Konzentration verzichtet.

1.4. Fachplanerische Grundlagen

Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (2006)

Die Gemeinde Schoppsdorf ist im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg ist der Untersuchungsbereich als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ausgewiesen. Das Teilgebiet Nr. 10 (siehe Abb.) ist als Bachabschnitte im Vorfläming benannt. Dies bezieht sich auf die nördlichen Bereiche des FFH Gebietes „Ringelsdorfer-, Gloine-, Dreibachsystem“. Das Vorbehaltsgebiet wurde festgelegt, um bestimmte Flächen zu sichern, auf denen Bodenerosion verringert, das Mikroklima verbessert, die Artenvielfalt erhalten und entwickelt und die Population stabilisiert werden sollen durch artgerechte Lebensräume. Für das benannte Bachsystem heißt dies die Erhaltung und Wiederherstellung des natürlichen Bachlaufes und die Erhaltung bzw. Entwicklung eines bachbegleitenden Erlen Eschen Bachauenwaldes. Diese Entwicklung ist trotz der geplanten Ausweisung des Gewerbegebietes möglich, da die betroffenen Bacharme erst nördlich des geplanten Gewerbegebietes beginnen. Eine direkte Berührung ist nicht gegeben.

Der arrondierte Kernbereich des FFH Gebietes ist Teil des Vorranggebietes für Natur und Landschaft Nr. XXVII „Magdeburgerforther Forst“ als Einzugsgebiet als Kerneinzugsgebiet des Bachsystems. Der Magdeburgerforther Forst zieht sich entlang der südwestlichen Grenze des Untersuchungsgebietes. Das geplante Industriegebiet steht diesen Ausweisungen nicht entgegen.

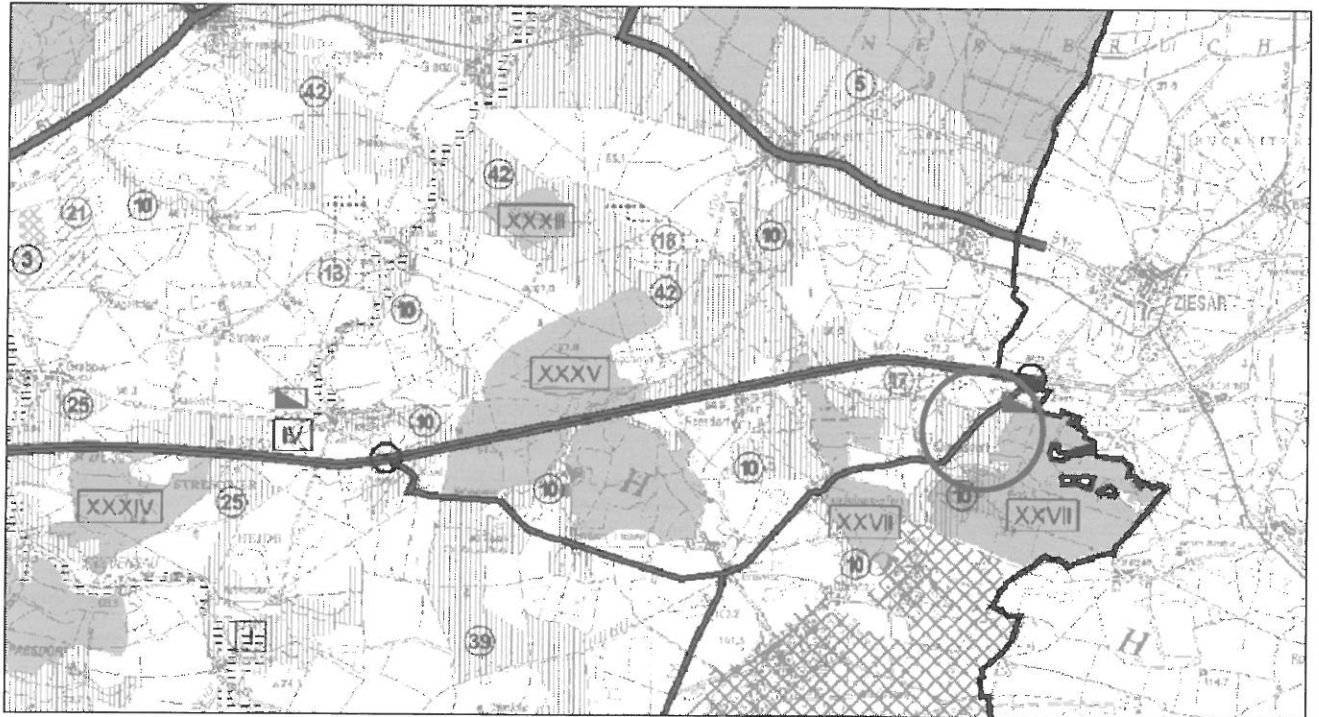


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen Anhalt

Dem Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt von 1994 liegen folgende Leitlinien zur Erreichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege zugrunde (Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, Teil 1 Grundsätzliche Zielstellungen (1994), S. 12):

Nachhaltiger und ganzheitlicher Schutz von Natur und Landschaft

Bei allen Flächen- und Ressourcennutzungen ist der nachhaltige und ganzheitliche Schutz von Natur und Landschaft zu beachten, d.h., langfristiger Schutz des Landschaftsbildes, des Bodens, des Wassers, der Luft und des Klimas sowie der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften einschließlich des Zusammenwirkens aller Schutzgüter im Naturhaushalt.

Nutzung im Einklang mit Natur und Landschaft

Die Nutzung der Flächen und Ressourcen hat in einer Weise zu geschehen, die im Einklang mit Natur und Landschaft steht. Die Gewährleistung der langfristigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist Voraussetzung für die nachhaltige Sicherung der Lebensgrundlagen des Menschen. Wenn irreversible Schäden an unersetzbaren Naturgütern zu erwarten sind, ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen.

Erhaltung der biologischen Vielfalt

In jeder Landschaft müssen die für sie charakteristischen naturnahen Ökosysteme in einer solchen Größenordnung, Verteilung im Raum und Vernetzung geschützt, gepflegt und entwickelt werden, dass darin alle wildlebenden Pflanzen und Tiere und ihre Gesellschaften in langfristig gesicherten Populationen leben können.

Entwicklung der Kultur- und Erholungslandschaft

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen. Dabei sind die für die Kultur- und Erholungslandschaft typischen, oft historisch bedeutungsvollen Landschaftsteile, -strukturen und -bilder besonders zu berücksichtigen.

Schutz auf der gesamten Landesfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf der Gesamtfläche Sachsen-Anhalts, d.h., im besiedelten und unbesiedelten Bereich, erforderlich; sie beschränken sich damit nicht nur auf die geschützten Flächen.

Die Gemeinde Schoppsdorf liegt in der naturräumlichen Einheit des Hochfläming. Hierfür wurde im Landschaftsprogramm ein Leitbild erarbeitet:
Leitbild des Naturraums LE 1.5 Hochfläming (Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts. Stand: 01.01.2001. Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt: S. 50-51).

Die heutige Verteilung der Waldflächen und Offenländer ist im Wesentlichen erhaltenswert. Auch die Ackerflächen sollen auf den sandigen Böden weitgehend erhalten werden, da diese Offenflächen für das reizvolle Landschaftsbild des Hochfläming besonders wichtig sind. Ein begrenzter Nutzungsartenwechsel auf Grenzertragsflächen von Ackerland zu Wald soll aber bei Beachtung der räumlichen Einordnung der Flächen und mit der Zielstellung der Entwicklung naturnaher Wälder möglich sein. Insgesamt ist eine ökologisch orientierte Landwirtschaft in Zusammenhang mit einem landschaftsverträglichen Tourismus anzustreben. Durch die Umstrukturierung der Nutzungsverhältnisse zu extensiven Formen soll zur Erhaltung der Landschaftsstruktur, der Sanierung der Böden einschließlich des Schutzes vor Wind- und Wassererosion und der Grundwasserneubildung beigetragen werden.

Die naturnahen Traubeneichen- und Buchenwälder sind durch naturnahe Bewirtschaftung zu erhalten. Kiefernforsten sollen durch Voranbau von Rot-Buche in naturnahe Wälder umgewandelt werden. In den auslaufenden Talungen und Senken sind die Erlenbruch-, Erlen-Eschen- und Stieleichen- Hainbuchenwälder zu sichern. Grünland, auch kleine Waldwiesen, Magerrasen und Heiden, sowie als wegbegleitende Ausbildungen sind zu sichern und zu pflegen.

Durch Maßnahmen der Luftreinhaltung in benachbarten Industrieregionen muss gewährleistet werden, dass sich die Wälder weiter revitalisieren können. Gegen die Verlärmung und die Luftverunreinigung entlang der BAB 9 sind geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Die Landschaft des Hochfläming kann, da sie frei von größeren Siedlungen ist und über ein überaus reizvolles Landschaftsbild verfügt, für den landschaftsverträglichen Tourismus stärker als bisher erschlossen werden. Im Rahmen der Planungen zur Ausweisung eines Naturparks Fläming sind unter Berücksichtigung des Vorfläming und in Zusammenarbeit mit dem Naturpark Fläming im Land Brandenburg ganzheitliche Nutzungs- und Entwicklungskonzeptionen auszuarbeiten und umzusetzen.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land; Altkreis Burg

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land und den Altkreis Burg von 1996 weist für den Planungsraum Landschaftseinheiten aus, für die ein Zielkonzept entwickelt wurde. Hier sollen nur die für den Planungsraum relevanten Angaben wiedergegeben werden:

Burg-Ziesarer Vorfläming

Vermeidung einer Verschlechterung der Wasserverhältnisse der feuchte- und nässeabhängigen Erlenbruch- und Quellmoorwälder sowie Traubenkirschen-Eschenwälder,

Vermeidung eines Ausbaus naturnaher Bäche und ihrer Auen,

Erhöhung des Anteils standortgerecht-heimischer Laubholzarten in Kiefern- und Kiefern-mischwäldern und anderen Nadelwäldern sowie in nicht standortgerechten Laubholzforsten,

Erhalt und Erhöhung der Artenvielfalt bachbegleitender mesophiler Grünländer,

Erhöhung des Anteils von Feuchtgrünland am Gesamtgrünland,

Erhalt und Entwicklung von Röhrichten, Seggenrieden und Uferstaudenfluren an den anmoorigen Standorten im Bereich der Bachtäler,

Verbessern von Struktur und Qualität der Fließgewässer.

Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen Anhalt.

Die Biotopverbundplanung des Landes Sachsen-Anhalt ist ein landesweites Fachgutachten des Naturschutzes. Für den Landkreis Jerichower Land erfolgte die Erfassung 2001.

Zielstellung ist, die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden.

Auf Grundlage von Kartierungsergebnissen und unter Berücksichtigung weiterer Planungsgrundlagen wurden aus den besonders wertvollen Lebensräumen die für den überörtlichen Biotopverbund relevanten Flächen ermittelt und in der Planungskarte als Kernflächen dargestellt. Zusätzlich wurden Entwicklungsflächen ermittelt

Die Biotopverbundflächen als Bausteine des überörtlichen Biotopverbundes wurden nach funktionellen Kriterien abgegrenzt und nummeriert. Sie können aus Kern- und Entwicklungsflächen bestehen. Eine Ausnahme bilden hierbei NSG, Geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmale, die in der bestehenden Umgrenzung als Biotopverbundflächen aufgenommen wurden.

Umweltbericht Planfassung
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf

Die Waldfläche südwestlich sowie südöstlich an der Grenze des geplanten Gewerbegebietes gehört zu den besonders wertvollen Lebensräumen. Die Waldflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind in der ökologischen Verbundplanung nicht aufgenommen. Die geplante gewerbliche Baufläche wird die besonders wertvollen Lebensräume aufgrund der benachbarten Lage nicht beeinträchtigen und steht der ökologischen Verbundplanung nicht entgegen.

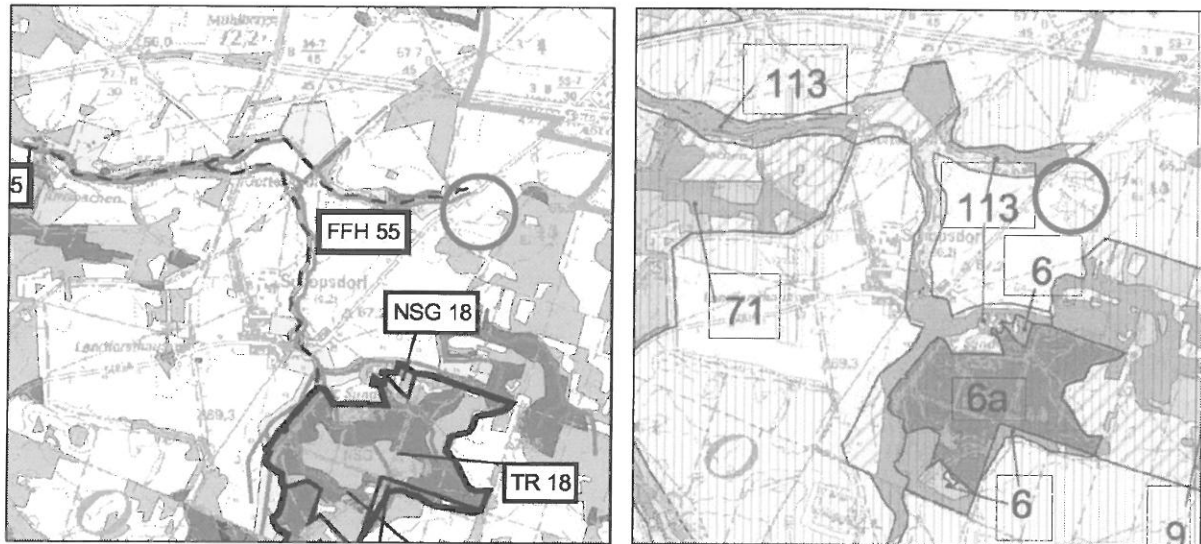


Abb. 2: links: Auszug aus der Bestandskarte der besonders wertvollen Lebensräume des ökologischen Verbundsystems (grün), rechts: Auszug aus der Planungskarte bei den farblich belegten Flächen besteht Handlungsbedarf zur Erhaltung oder Entwicklung der Ziele des Verbundsystems. (geplanter Standort rot markiert), die graue Schraffur markiert die Waldflächen aus der TOP Karte

2.0. Aktueller Zustand der Schutzgüter im Plangebiet

2.1. Schutzgut Klima und Luft

Der Planungsraum liegt großklimatisch am westlichen Rand des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklimas. Regional ist dieses Klimagebiet durch folgende wesentliche Klimadaten gekennzeichnet:

Jahresmitteltemperatur:	8,5° C
Mitteltemperatur Januar:	- 0,5° C
Mitteltemperatur Juli:	18° C
Jahresamplitude der Temperatur:	18,5 Grad
Durchschnitt Jahresniederschlag:	520- 540 mm
Frostfreie Tage:	138
Jährliche Sonnenscheindauer:	1.620 h
Hauptwindrichtung:	NW – SW

Das Lokalklima setzt sich aus unterschiedlichen Elementen wie z.B. Ausgleichselemente und Wärmeinseln zusammen. Im direkten Planungsraum sind die Ackerflächen Leitbahnen für den Luftaustausch. Die Strömungsrichtung von West nach Ost überwiegt hierbei. Gleichzeitig sind die Ackerflächen Entstehungsgebiete für Kalt- und Frischluft. Die Waldbereiche weisen durch den Anschluss an große zusammenhängende Waldflächen ein ausgeglichenes Klima aus. Vorbelastungen im Lokalklima stellen die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen dar. Im Sommer entwickeln sich diese großflächig versiegelten Bereiche zu Wärmeinseln. Eine weitere Vorbelastung ist der Autobahndamm.

Da die lokalen Luftaustauschbahnen von West nach Ost entlang des natürlichen Reliefs verlaufen, blockt dieser Damm dem Luftaustausch, weil er Quer zur Abflussrichtung liegt. Vermutlich staut sich die kalte Luft vor dem Autobahndamm und bildet dort Kaltluftseen.

Hinsichtlich der Luftbelastung mit Schadstoffen gehört das Gebiet aufgrund seiner ländlichen Lage zu den weniger belasteten Gebieten.

Als Hauptquelle der Luftbelastung kann heutzutage der Verkehr gelten, insbesondere Straßenverkehr auf der Autobahn A 2
Straßenverkehr auf der Bundesstraße L 52.

2.2. Schutzgut Mensch

Im direkten Planungsbereich gibt es keine Siedlungsbereiche. Die nächstgelegene Wohnnutzung liegt mit ca. 950 m Entfernung in der Ortschaft Schoppsdorf. Die Ortschaft Schoppsdorf ist ein Siedlungsgebiet mit hohem Wohnwert für die Menschen. Traditionell ländliche Hofgrundstücke stehen neben neu entwickelten Wohnbereichen. Das bestehende Gefüge aus Wohnen und Gewerbe sowie Versorgung und Dienstleitungen aus der benachbarten Ortschaft Ziesar und die günstigen Verkehrsanbindungen sind günstige Voraussetzungen für Berufspendler in Richtung Burg und Brandenburg.

Vorbelastungen durch Lärm bestehen durch die Bundesautobahn 2 in ca. 700 m Entfernung und der Landesstraße 52, die an der nördlichen Grenze des Planungsraumes anschließt.

Für das Kriterium Erholung weist der Planungsraum einschließlich seiner Umgebung die allgemeinen Merkmale peripherer strukturschwacher ländlicher Räume mit einem nur schwach ausgeprägtem touristischen Angebot auf. Es liegt außerhalb der Erholungseinzugsbereiche der größeren Ortschaften wie Magdeburg oder Brandenburg. Die Waldbereiche des LSG Möckern – Magdeburgerforst sind allerdings ein wichtiger Naherholungsbereich für die Einwohner der umliegenden Dörfer. Das unmittelbare Planungsgebiet hat dabei allerdings nur eine sehr untergeordnete Bedeutung, da es keine Wegeführung besitzt und ein monotones Landschaftsbild aus Intensivacker und Kiefernjungbestand abgibt.

2.3. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Planungsraum befinden sich keine Bau- und Kulturdenkmale. Bodendenkmale und Geotope sind nicht bekannt. Bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen ist generell mit dem Auffinden bislang unbekannter Bodendenkmale zu rechnen. Es ist auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach §9 (3) des DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

2.4. Schutzgut Boden

Im Umfeld des Untersuchungsbereiches grenzt die sandige Endmoränenlandschaft der Fläminghochfläche an die Reesdorfer Niederung. Die Endmoränenzüge wurden in der Wartheeiszeit gebildet und reichen von Schermen über die Eichberge bei Magdeburgerfort bis Bukau. Entsprechend der Verbreitung der warthezeitlichen bis holozänen Sedimente wird der Boden im Plangebiet und dessen Umfeld durch Braunerde-Fahlerden und erodierte oder podsolige Braunerde-Fahlerden bestimmt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Böden im unmittelbaren Planungsgebiet aus ackerbaulich relativ geringwertigen Sandböden besteht.

Vorbelastungen im Schutzgut Boden bestehen durch die intensive Acker- und Waldnutzung.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Altlasten auf dem Planungsraum.

2.5. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im unmittelbaren Untersuchungsraum einschließlich der Umgebung existieren keine stehenden Gewässer. Natürliche Fließgewässer liegen in der näheren Umgebung, nicht aber im unmittelbaren Untersuchungsraum. Ca 70 m nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche liegt ein Arm des Bachesystems „Dreibach“. Der Dreibach besitzt ein naturnahes Quellgebiet, das jedoch durch einen Stausee auf einer Länge von 2-3 km vom Unterlauf abgeschnitten ist. Bis Anfang der 90-iger Jahre wurde er fast vollständig mit Abwasser der Kläranlage „Rosenkrug“ gespeist. Das natürlich anfallende Wasser der Fläminghöhen wurde in einem Flachspeicher zurückgehalten bzw. versickert. Das oberhalb gelegene Quellgebiet war damit abgeschnitten. Durch die damalige unzureichende Klärleistung resultierte eine starke Gewässerverschmutzung. Nach dem Neubau der Kläranlage verbesserte sich unweigerlich auch die Gewässerqualität. Nördlich der A2 mäandriert der Dreibach bis er sich in Holzhaus mit dem Ringelsdorfer Bach zum großen Mühlenbach vereinigt.

Im Planungsgebiet liegt ein künstlicher Graben, der den überwiegenden Teil des Jahres trocken liegt. Nur bei Starkregen füllt er sich mit Abflusswasser der umliegenden Landwirtschaftsflächen. Er ist am tiefsten Punkt des natürlichen Geländereiefs angelegt worden und verläuft quer zur L 52. Nordwestlich grenzt an das geplante Gewerbegebiet ein weiterer Graben, der vermutlich früher die Verlängerung des Dreibach-Bauchlaufes war. Durch den Straußenbau könnte der Bachlauf unterbrochen worden sein. Dieser Reliktbereich gleicht heute einem stehenden Entwässerungsgraben. Im Bereich der Straße wurde ein Einlaufbauwerk für Regenwasser eingerichtet.

Grundwasser

Grundwasserneubildung

Angaben über die Grundwasserneubildung lagen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildung im unmittelbaren Untersuchungsgebiet ausschließlich auf den Ackerflächen stattfindet. Kiefernbestände bis zur Altersklasse 60-70 Jahre gelten durch ganzjährig hohe Verdunstungsrate in Verbindung mit dem dichten Stand als Grundwasserzehrer.

Grundwassergeschütztheit

Deckschichten über den Grundwasserleitern schirmen auf natürliche Weise das Grundwasser vor einem eventuellen Schadstoffeintrag ab. Entscheidend für die Schutzfunktionen sind die Mächtigkeit der Deckschichten und ihr Anteil an bindigem Material. Je mächtiger die überdeckenden Horizonte sind und je größer der Anteil an bindigem Material ist, umso besser ist der Grundwasserkörper geschützt. Der Boden im Planungsbereich besteht aus Sandböden mit wenig bindigen Anteilen. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 2 m und liegt vermutlich unter 15 m. Damit ergibt sich eine Pufferschicht gegen Schadstoffeinträge die im mittleren Bereich liegt.

2.6. Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

Für den unmittelbaren Planungsraum wurde eine Biotoptypenkartierung angefertigt (siehe Karte). Der überwiegende Teil des Planungsgebietes besteht aus intensiv genutztem Acker. Die Waldbereiche im Süden bestehen hauptsächlich aus ca. 25 jährigen Kiefernjungbestand als Monokultur. Ausnahme bildet eine kleine Fläche mit Laubholzmischwald aus Buchen und Eichen. Der Entwässerungsgraben der Drückenberge wird als Graben mit artenarmer Vegetation eingeordnet. Grundsätzlich gilt zu beachten, dass er nur temporär Wasser führt und dadurch keine Unterwasservegetation ausbilden konnte.

Arten

Biotope stellen durch die Ausprägung bestimmter Pflanzengesellschaften aufgrund der abiotischen Voraussetzungen des Naturhaushaltes den Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen dar. Die o.g. Lebensräume (Kiefernjungbestand, intensiv genutzter Acker und dertemporär wasserführende Graben) entsprechen wegen ihrer Strukturarmut einem geringen naturschutzfachlichen Wert. Diese anthropogen erzeugten und veränderten Lebensräume ließen keine seltenen Pflanzenarten erwarten. Auf Floristische Kartierungen wurde deshalb verzichtet. Durch die bestehenden Lebensräume lässt sich eine Abschätzung der vorkommenden Tierarten ableiten. Diese Potentialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass mit Ausnahme der Avifauna keine seltenen oder geschützten Arten zu erwarten sind.

Diesbezüglich wurden mit Ausnahme der Avifauna keine eigenen Arterfassungen durchgeführt.

Die Erfassung der Avifauna erfolgte anhand eines standardisierten Verfahrens, das vom Landesamt für Umweltschutz zum „Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland“ angewendet wird. Die Brutvögel wurden mit Hilfe einer Linienkartierung erfasst. An vier Terminen, die zu einander einen Mindestabstand von 14 Tagen haben mussten, wurde das Gelände entlang einer gleich bleibenden Route begangen.

Die Begehungstermine liegen wie folgt:

Begehung 1: 10.03.2009 – 31.03.2009

Begehung 2: 01.04.2009 – 30.04.2009

Begehung 3: 01.05.2009 – 20.05.2009

Begehung 4: 21.05.2009 – 20.06.2009

Bei den Begehungen werden alle Hör- und Sichtbeobachtungen potentieller Brutvögel punktgenau in eine Feldkarte eingetragen. Bei der Auswertung bekommen alle Arten aus der Feldkarte eine Artkarte, wobei in der Artkarte die Abkürzung der Artbezeichnung durch die Zahl der Begehungsnummer ersetzt wird. Für ein Revier muss eine Art mindestens bei 2 Begehungen an der selben Stelle mit revieranzeigenden Verhalten beobachtet worden sein. Brutnachweise wie Nestfund oder fütternde Altvögel gelten sofort als Revier. Wurden Arten außerhalb des Zeitraumes mit revieranzeigenden Verhalten gesehen, in dem kaum mit Durchzüglern oder umherstreifenden Vögeln zu rechnen ist, wurde auch hier die einmalige Beobachtung als Revier bewertet. Die Zeiten, in denen artspezifisch nicht mit Durchzüglern zu rechnen ist, sind vorgegeben.

Tab. 1: Nachgewiesene Vogelarten

Deut. Artname	Wissenschaftl. Artname	Lebensraum	Anzahl Papierreviere	Anzahl Revierlos	RL
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Laub Mischwald, Kiefernforst	1	-	
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Laub Mischwald, Kiefernforst	3	1	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Acker	1	-	
Fitis	<i>Phylluscopus trochilus</i>	Laub Mischwald, Kiefernforst	1	1	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Kiefernforst	2	1	
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Nahrungsgast	-	-	3
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Laub Mischwald	1	-	
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>	Kiefernforst	-	1	
Summe			9	4	

Die nachgewiesenen Vogelarten sind durch den Art.1 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützt sowie im Bundesnaturschutzgesetz als besonders geschützte Arten gem. § 10 aufgeführt. Alle europäischen Vogelarten im Sinne von Art. 1 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind „besonders geschützte Arten“ im Sinne des BNatSchG. Als "europäisch" im Sinne von Art. 1 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie gelten alle Arten, die im Gebiet der Mitgliedstaaten natürlicherweise wild lebend vorkommen (§10 Abs. 2 Nr. 9 BNatSchG).

Zu beachten ist, dass alle Vogelarten der Pauschalaussage „Europäische Vogelart“ gem. Vogelschutzrichtlinie unterliegen und damit automatisch einen Schutzstatus sowohl nach der Vogelschutzrichtlinie als auch nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 10) erlangen, unabhängig von ihrer Häufigkeit bzw. Gefährdung.

Um unter den besonders geschützten Arten die Gefährdeten herauszufiltern, wurde die Rote Liste der Brutvögel im Land Sachsen Anhalt (2004) herangezogen. Mit Ausnahme vom Rotmilan zählen alle Arten zu den häufig vorkommenden, die nicht gefährdet sind. Der Rotmilan ist in der Roten Liste als gefährdet eingestuft. Insgesamt wurden im Frühjahr 2009 8 Arten nachgewiesen, von denen 6 Arten im Untersuchungsgebiet als Brutvogel vorkommen. Von den 6 Brutvogelarten wurden neun Papierreviere erfasst. Mit Ausnahme der Feldlerche als Vogel des Offenlandes befanden sich alle Reviere im Wald.

2.7. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Burg-Ziesaer Vorfläming wird durch einen Wechsel zwischen ausgedehnten unstrukturierten Ackerschlägen, zusammenhängenden Kiefern- bzw. Kiefern-mischwäldern und gewässerbegleitenden Grünländern charakterisiert.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes kann in zwei Bereiche eingeteilt werden. Der westliche Bereich mit einem relativ hohen Erholungswert. Große Ackerschläge, die durch Baumreihen entlang von Feldwegen optisch aufgelockert werden, liegen vor großen Waldflächen unterschiedlichster Prägung. Der östliche Bereich umfasst das Gewerbegebiet vom Dreibach bis zur Autobahn. Schon die Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes ist für das Landschaftsbild eine negative Entwicklungstendenz gewesen. Das bestehende Gewerbegebiet bildet zusammen mit der L 52 und der Bundesautobahn 2 eine starke Vorbelastung des Gebiets.

2.8. Schutzgebiete

FFH Gebiet Ringeldorfer-, Gloine-, Dreibachsystem/ NSG Magdeburgerforst

Das FFH Gebiet ist ein reich strukturiertes Feuchtgebiet mit Erlenbruchwäldern, Feuchtgrünland, Stieleichenwald und wenige Zwischenmoorbildungen entlang von Fließgewässern. Die Schutzwürdigkeit entsteht durch den reich strukturierten Biotopkomplex und die bemerkenswerte Fließgewässerfauna vor allem im Oberlauf der Gloine. Das Bach- System entwässert den Fläming-Ausläufer Richtung der nordwestlich gelegenen Niederung, den Fiener Bruch. Das FFH Gebiet besteht aus zwei Bereichen. Der flächenmäßig arrondierte Teil liegt südwestlich der Ortschaft Schopisdorf und besteht aus einem großen strukturreichen Waldgebiet, das den Kernbereich des Einzugsbereiches darstellt. Der andere Teil des Schutzgebietes umfasst die drei Bachläufe nördlich des Kernbereiches. Die Entfernung zum geplanten Gewerbegebiet liegt bei ca. 900m vom arrondierten Einzugsbereich und ca. 70 m zum nächsten nahegelegenen Bacharm.

Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH Richtlinie:

Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitantis* und des *Callitriche Batrachion*,

Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
Übergangs- und Schwingrasenmoore,

Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald
(*Carpinus betuli*, *Stellaria Carpinetum*),

Labkraut Eichen Hainbuchenwald Galio Carpinetum
Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*

Moorwälder

Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Arten nach den Anhängen der FFH Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie:

Eisvogel	Wespenbussard
Schwarzstorch	Tüpfelsumpfhuhn
Hohltaube	Braunkehlchen
Schwarzspecht	Waldschnepfe
Kranich	Sperbergrasmücke
Wendehals	Wiedehopf
Neuntöter	Hirschkäfer
Raumwürger	Steinbeißer
Rotmilan	Fischotter
Fischadler	

Als weitere wichtige Arten sind Kleinspecht, Grünspecht, Bachschmerle, Bachforelle, gebänderte Prachtlibelle, Blauflügel Prachtlibelle Zweigestreifte Quelljungfer, Kleine Pechlibelle, Kleiner Blaupfeil und die Arktische Smaragdlibelle angegeben.

LSG Möckern - Magdeburgerforth

Das Landschaftsschutzgebiet Magdeburgerforth ist seit 1961 rechtskräftig. Momentan befindet sich das LSG Möckern-Magdeburgerforth mit erweitertem Flächenzuschnitt im Verfahren. Das LSG repräsentiert die Landschaftseinheiten Burger Vorfläming sowie Hochfläming und Zerbster Ackerland. Das Schutzgebiet ist eine hügelige Landschaft mit den höchsten Erhebungen bei Lübars mit 107 m. An der Nordgrenze am Übergang zum Fiener Bruch, an der auch das Plangebiet liegt, fällt es bis auf 40 m üNN ab. Die Flächenbelegung mit Wald ist mit 50 % relativ hoch.

Der Schutzzweck wird bedingt durch die traditionelle Erholungsnutzung aufgrund seines Waldreichtums (LRP, 1998).

Das Entwicklungsziel dieses LSG besteht in der Erhaltung einer harmonischen, ländlich geprägten Kulturlandschaft mit einem vielseitigen Landschaftsmosaik aus Wald, Grünland, Acker und Fließgewässer. Die Wälder sollen nachhaltig genutzt werden. Ihre ökologische Funktion ist zu erhalten und zu verbessern.

3.0. Umweltrelevante Auswirkungen und ihre Bewertung

3.1. Übersicht zur Betroffenheit von Schutzgütern

Schutzgut	Beeinträchtigungen
Mensch	---
Kultur- und Sachgüter	---
Boden	X
Wasserhaushalt	O
Klima/Luft	O
Arten/Biotop	X
Landschaftsbild	X
Betroffenheit Schutzgebiete	X
--- keine Beeinträchtigung, O geringfügige Beeinträchtigung, X erhebliche Beeinträchtigung	

3.2. Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ nicht verschlechtert. Die Ausweisung der Gewerbefläche befindet sich mit 900 m Entfernung von der Ortschaft abseits der Wohnbereiche und steht nicht im Konflikt mit den Schutzgut, der Lebensqualität und der Gesundheit der Menschen.

Kultur- und Sachgüter wie Kulturstätten, Denkmale oder Bereich mit besonderer Erholungs- oder Freizeitinfrastruktur befinden sich nicht im Wirkungsbereich der Planänderung.

3.3. Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch jene Planausweisung erheblich betroffen, mit denen zusätzliche Beanspruchungen des Bodens durch Versiegelung ermöglicht werden. Der Zuwachs an Bauflächen liegt mit der Planänderung bei ca 20 ha.

Die Beeinträchtigung des Bodens ist teilweise im Planbereich auszugleichen. Die im Planbereich dargestellten potentiellen 3 ha Flächen mit Pflanzbindung, Baum – Strauch – Hecke, die Bepflanzung der zukünftigen Gewerbe -/ Industriestraße haben einen Planwert von (Code HYA 16 Gehölzbepflanzung abzüglich der bestehenden Wertigkeiten von 5 intensiv genutzter Acker) von 330.000 Werteinheiten.

Die vorhandene Baumreihe am Graben an der nördlichen Grenze des Plangebietes bleibt erhalten und dient zusammen mit der Mischwaldfläche, der Baumbepflanzung der zukünftigen Erschließungsstraße und der Baumbepflanzung an der Landesstraße 52 dem ökologischen Verbundsystem.

In der verbindlichen Bauleitplanung muss weiterhin dahingehend geprüft werden, ob einzelne Waldflächen in Bezug auf den Witterungseinfluss aus Richtung Süd–West bestehen bleiben können und in die Detailflächenplanung der Gewerbe - bzw. Industrieunternehmen einfließen können.

Die Planung sollte im Rahmen einer Planung für einen „Gewerbepark“ erfolgen. Weiterhin sollte unter den gleichen Gesichtspunkten geprüft werden, ob eine kleinere Biotopentwicklung grundstücksbezogen erfolgen kann.

Die Beeinträchtigungen des Bodens ist in der Regel nicht oder nur eingeschränkt durch Entsiegelung oder gleichwertige Maßnahmen auszugleichen. Im Gemeindegebiet Schoppsdorf gibt es kein Potential für Entsiegelungsmaßnahmen.

Die Kompensation kann jedoch weiterhin durch geeignete Ersatzmaßnahmen gewährleistet werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Möckern (2008) wurden drei große Bereiche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Flächen bestehen aus der Ackerlandschaft zwischen Möckern und Zeppernick (3.136 ha), der Ackerlandschaft östlich von Lübars (315 ha) und der Ihle Aue unterhalb von Friedensau (26 ha). Ziel auf diesen Flächen ist eine naturschutzfachliche Aufwertung durch Kompensationsmaßnahmen mit der Landwirtschaft. Für jeden der drei Maßnahmenräume wurde im Umweltbericht zum FNP Möckern ein auf den Raum angepasstes Entwicklungsziel formuliert worden. Diese Flächenkulisse wird wie eine Art Flächenpool genutzt, ohne dass ein Flächenerwerb durch den Vorhabensträger notwendig wird.

Die Nutzungsbeschränkungen bzw. Regelungen und ihr geldwerter Ausgleich werden vertraglich zwischen Eigentümer, Flächennutzer und Vorhabensträger vereinbart.

Die festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden als Grunddienstbarkeit eingetragen. Innerhalb dieser Flächenkulisse könnten die erheblichen Bodenbeeinträchtigungen durch Kompensationsmaßnahmen ganz oder teilweise ausgeglichen werden.

3.4. Schutzgut Wasserhaushalt

Die bauliche Beanspruchung von Bodenoberfläche ist in der Regel mit einer Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung (Grundwasserneubildung) verbunden. Die angestrebten baulichen Nutzungen ermöglichen vorausschauende Lösungen, bei denen anfallendes Niederschlagswasser auf der Fläche versickert und damit ohne erhebliche Beeinträchtigungen im lokalen Wasserhaushalt gehalten werden kann. Grundwasserabsenkungen sind momentan nicht abzusehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist an keiner Stelle mit Beanspruchungen oder Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern verbunden.

3.5. Schutzgut Klima/ Luft

Mit den angestrebten Änderungen sind keine Beeinträchtigungen des Lokalklimas oder der Luftqualität zu prognostizieren. Die natürlichen Wechselwirkungen der Klimafunktionen der Landschaftsteile werden in ihrer Gesamtheit nicht berührt. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes wird ein Landschaftsbestandteil berührt, der lokalklimatisch für die Kaltluftentstehung und den Luftaustausch von Bedeutung ist. Aus einer überschlägigen Abschätzung nach Lage und Größe der konzipierten Baufläche, ist abzuleiten, dass zwar örtliche Veränderungen möglich werden, eine erhebliche Beeinträchtigung (Verlust) der lokalen Klimafunktion jedoch nicht zu erwarten ist. Die potentielle Wirkung von Veränderungen ist in Bezug auf eine konzipierte Bau- und Flächenstruktur in weiterführenden Planungen konkret zu beurteilen. Erhebliche Veränderungen der Immissionslage aus dem Straßenverkehr sind nicht zu erwarten. Die immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse für den Bau von Anlagen im geplanten Gewerbegebiet werden perspektivisch in den jeweiligen Verfahren ermittelt. Hierbei kann davon ausgegangen werden, dass nur Anlagen zugelassen werden, die den gesetzlichen Anforderungen des Immissionsschutzes genügen.

3.6. Schutzgut Arten und Biotope

Bei der Realisierung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Beanspruchung von Lebensräumen als nicht vermeidbar vorauszusehen. Die Realisierung ist mit Waldumwandlung im Umfang von 7 ha verbunden, die als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist. Bis auf die Ausnahme des kleinflächigen Laub-Mischbestandes, besteht die betroffene Fläche aus Kiefernjungbeständen mit einer geringen ökologischen Wertigkeit. Dennoch ergibt sich aus dieser erheblichen Beeinträchtigung ein Kompensationsbedarf.

Nördlich von Schoppsdorf befindet sich gemäß Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg ein Vorbehaltsgebiet für Wiederaufforstung. In diesem Bereich wäre eine Ersatzaufforstung denkbar.

Die Waldflächen werden in Abstimmung mit dem ALFF und dem Landkreis entsprechend einer potentiellen Bebauung gem. Bebauungsplan umgewandelt. Die Waldfläche, die für die geplante gewerbliche Baufläche ersetzt werden soll, wird im Verhältnis 1:1 als Mischwaldfläche ersetzt.

Die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Lebensraumgefüges oder zu einer nachhaltigen Verdrängung wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Die ökologischen Funktionen bzw. Habitatfunktionen bleiben im Zusammenhang mit der Umgebung des Geltungsbereiches vorhanden. Hier existieren vergleichbare bzw. ähnliche Habitatstrukturen, die von den anzutreffenden Arten besiedelt werden können. Dies gilt auch für die Arten der Waldflächen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist durch Auswirkungen des geplanten Vorhabens nicht abzuleiten.

Tabelle 2 Eingriffsumfang in Punkte gemäß Bewertungsmodel LSA 2004

Nummer	Fläche in ha	IST - Zustand		Biotopwert	Werteinheiten
		Code	Biotoptyp		
1.	13 ha	AI	Intensiv genutzter Acker	5	650.000
2.	7 ha	XY	Reinbestand Nadelholz 4 bis 25 Jahre alt	6	420.000
3.	1 ha	XGX	Mischbestand Nadelholz Laubholz, heimische Baumarten	19	190.000

Der Waldbestand besteht aus Kiefernjungbestände mit einer geringen ökologischen Wertigkeit (420.000 Punkte).

Die Ausnahme ist der kleinflächige Laub – Mischwald, der in die Planung integriert wird und erhalten bleibt.

Gemäß Grundflächenzahl entsprechend der BauNVO von max. 0,8 für ein Gewerbe – Industriegebiet reduzieren sich die auszugleichenden Punkte um 20 %.

Gesamtwerteinheiten 1.070.000 minus 214.000 = 856.000 Punkte sind auszugleichen.

Die dargestellten potentiellen 3 ha Flächen mit Pflanzbindung, Baum – Strauch – Hecke, die Bepflanzung der zukünftigen Gewerbe -/ Industriestraße haben einen Planwert von (Code HYA 16 Gehölzbepflanzung abzüglich der bestehenden Wertigkeiten von 5 intensiv genutzter Acker) von 330.000 Werteinheiten.

Die Waldflächen werden in Abstimmung mit dem ALFF und dem Landkreis entsprechend einer potentiellen Bebauung gem. Bebauungsplan umgewandelt. Die Waldfläche, die für die geplante gewerbliche Baufläche ersetzt werden soll, wird im Verhältnis 1:1 als Mischwaldfläche ersetzt.

3.7. Schutzgut Landschaftsbild

Die Planänderung greift in das Landschaftsbild der landwirtschaftlich geprägten Offenflächen vor einem Waldhintergrund ein. Hier ergibt sich bei der Realisierung von Bauvorhaben die Erfordernis einer angemessenen Bauhöhenbeschränkung und einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes. Letztere kann vorrangig durch eine Eingrünung (Sichtabschirmung) erreicht werden.

3.8. Betroffenheit von Schutzgebieten

Von den Planänderungen werden die Europäischen Schutzgebiete (SPA und FFH Gebiete) nicht betroffen. Das FFH Gebiet Ringelsdorfer-, Gloine-, Dreibachsystem liegt am nächsten an der geplanten Änderung. Ein Arm des Dreibachsystems reicht bis ca. 70 m an die Planung. Das Kerneinzugsgebiet des Bachsystems südlich von Schopsdorf ist nicht betroffen. Eine FFH Vorprüfung, in der abgeprüft wird, ob das geplante Vorhaben die Schutzzwecke des FFH Gebietes erheblich beeinträchtigen könnte, ist im Anhang beigelegt. Die Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzzwecke des FFH Gebietes auszuschließen sind.

Die geplante Änderung liegt teilweise im Verfahren befindlichen LSG Möckern-Magdeburgerforst.

Entsprechend der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land wird sich das im Ausweisungsverfahren befindliche Landschaftsschutzgebiet Möckern (Erweiterung) an den Grenzen der Erweiterung der gewerblichen Baufläche der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schopsdorf orientieren.

3.9. Aussagen der Landes- und Regionalplanung

Regionalplanung

Nach Auffassung der RPM ist das Vorhaben - vorbehaltlich der zu erbringenden Angaben und Abstimmungen - mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Es ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen, auf die bereits in der ergänzenden Stellungnahme der RPM vom 4. Dezember 2007 und der Stellungnahme vom 13. Januar 2009 hingewiesen wurde.

Insbesondere ist geklärt worden:

Die geplante Änderung des F-Planes liegt teilweise innerhalb des sich im Ausweisungsverfahren befindlichen Landschaftsschutzgebietes (LSG) Möckern-Magdeburgerforth. Der Abschluss des Verfahrens ist gegen Ende April 2010 zu erwarten.

Entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land am 26.01.10 wird sich das im Ausweisungsverfahren befindliche Landschaftsschutzgebiet Möckern (Erweiterung) an den Grenzen der Erweiterung der gewerblichen Baufläche der 1. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schoppsdorf orientieren.

Obere Naturschutzbehörde

Die obere Naturschutzbehörde führt in der Stellungnahme aus:

Der genaue Umfang und die Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen der konkreten Planung (B-Plan) zu berechnen, zu konkretisieren und mit der UNB Jerichower Land abzustimmen.

Nachfolgend aufgeführte Hinweise sollten unbedingt beachtet werden:

Durch die Vorschrift des § 19 (2) Nr. 2 NatSchG LSA hat das Land Sachsen –Anhalt durch einen Verweis auf Art. 12, 13 und 16 der FFH- Richtlinie sowie auf Art. 5 und 9 der Vogelschutzrichtlinie die dortigen Voraussetzungen vollständig zum Inhalt der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemacht.

Beachtung der neuen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 25.03.2002 BGB. I S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.12.2007 BGB. I S. 2078; 2008, 47) zum Artenschutz bei den national- und europarechtlich geschützten Arten.

Es ist u.a. verboten:

Wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population eine Art verschlechtert (§ 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Die Erfüllung der Verbotstatbestände ist auch bei der Bebauung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Innenbereich oder auf siedlungsnahen Flächen möglich.

Deshalb ist es notwendig, die Vorkommen von (insbesondere europarechtlich) geschützten Arten im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanung spätestens jedoch in der Bauleitplanung zu erfassen. Es muss beurteilt werden können, ob die o.g. Verbotstatbestände erfüllt werden und wie sich dies auf die lokale Population auswirkt.

4.0. Betrachtung zur Nichtdurchführung der Planung

Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes stellt nach Abwägung unterschiedlicher Belange der Kommunalentwicklung eine optimierte Planung dar. Ein Verzicht auf die aktuelle Planänderung würde den Bedürfnissen der Gemeinde in der Entwicklung von Bauflächen widersprechen. Mit der Nichtdurchführung wäre zwar einerseits die Unterlassung der Beanspruchung von Natur und Landschaft, andererseits jedoch mit einer nachhaltigen Einschränkung der ökonomischen Entwicklungsmöglichkeiten verbunden. Im Hinblick auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft, auf real zu sichernden Flächenbedarf und auf die regionale und überregionale Verkehrsanbindung gibt es im Gemeindegebiet keinen besser geeigneten Standort. Aspekte, die eine mögliche Höherrangigkeit des Schutzes der Umweltgüter begründen, gibt es aus Sicht der Gemeinde gegenwärtig nicht.

5.0. Zusätzliche Angaben

5.1. Technische Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zur Anwendung gebracht.

5.2. Hinweise

Bei der Zusammenstellung der Sachverhalte und Bewertungen der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten und Defizite auf.

5.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung der Bauvorhaben in der Folge der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist. Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen. Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle künftiger Träger konkreter Vorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Ersatzaufforstung sowie zu realisierende Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabensträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Kommune in Koordination mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden kontrolliert und dokumentiert. Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen. Soweit perspektivisch technische Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Messungen, Sicherheitskontrollen usw.) für Anlagen, die aus der Realisierung der Bauleitplanung entstehen, erforderlich werden, obliegen diese i.d.R. den zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden.

6.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf dient der Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bedürfnisse und Erfordernisse der Gemeinde. Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet soll durch eine ca. 20 ha große gewerbliche Baufläche ergänzt werden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB unterliegt die Planung der Pflicht zur Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen sind. Die Gemeinde Schoppsdorf besitzt eine reichhaltige und vielfältige Naturlandschaft. Die Naturlandschaft im Planungsraum ist mit Intensivacker, Kiefernjungbestand und einem Graben von geringem naturschutzfachlichem Wert. Das Plangebiet liegt teilweise im LSG Möckern-Magdeburgerforst.

Der Flächennutzungsplan richtet sich nach den Grundsätzen und den Zielen der Landesplanung und Regionalplanung und verstößt nicht gegen übergeordnete Ziele der Umweltplanung. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind in ihrer Gesamtheit überwiegend gering. Soweit erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern nicht vermeidbar sind (Bodenversiegelung, Waldumwandlung) können diese auf lokal bis regionaler Ebene im vollem Umfang kompensiert werden.

7.0. Literatur

Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen Anhalt, Landkreis Jerichower Land

Schutzgebiete im Land Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2006, Maßstab 1 : 10.000, im ArcView-Shape-Format, übermittelt durch Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt am 25.06.2007

Geplante Schutzgebiete im Land Sachsen-Anhalt, Stand 31.12.2006, Maßstab 1:10.000, im ArcView-Shape-Format, übermittelt durch Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt am 25.06.2007

Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt, gemäß Kabinettsbeschluss vom 21.12.2004, Bearbeitungsstand 24.03.2005, Maßstab 1:25.000, im ArcView-Shape-Format, übermittelt durch Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt am 25.06.2007

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt 1994.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg. Landkreis Jerichower Land, aufgestellt Juni 1996, geändert Januar 1998

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg. Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg, genehmigt am 29.05.2006

REICHHOFF, L.; KUGLER, H.; REFIO, K.; WARTHEMANN, G. (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts. Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 01.01.2001)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23.07.2004 (GVBl. LSA 2004, S. 454)

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2006 (GVBl. LSA 2006, S. 248)

Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.2005 (GVBl. LSA 2005, S.)

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02.04.1979, geändert am 29.07.1997 (ABl. EG Nr. L223, S. 9)

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG 1992 Nr. L206/7)

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Gem. RdErl. 16.11.2004

Anhang 1

FFH- Vorprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Ausweisung einer Gewerbefläche im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schoppsdorf.

Beschreibung der Planung

Art der Planung	Erweiterung eines Gewerbe- und Industriegebietes
Größe	Ca. 21 ha, das Plangebiet liegt außerhalb des FFH Gebietes
Lage	Zwischen Magdeburgerforth und der Autobahnanschlussstelle Schoppsdorf bis nach Holzhaus

Von der Planung möglicherweise ausgehende Wirkfaktoren

- Störungen durch Lärm sowie Einleitung von Schadstoffen im Oberlauf

Kumulative Wirkungen

- Keine

Betroffenes Natura 2000 – Gebiet

- DE 3738-301 Ringelsdorfer-, Gloine-, Dreibachsystem im Vorfläming

Beschreibung

Quelle	Standard Datenbogen 3/ 2008
Fläche	319 ha
Kurzcharakteristik	Reich strukturiertes Feuchtgebiet mit Erlenbruchwäldern, Feuchtgrünland, Stieleichenwald und wenigen Zwischenmoorbildungen entlang von Fließgewässern
Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL	• Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitriche Batrachion</i> • Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe • Übergangs- und Schwingrasenmoore • Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>, <i>Stellario Carpinetum</i>) • Labkraut Eichen Hainbuchenwald <i>Galio Carpinetum</i> • Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i> • Moorwälder • Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)
Arten nach Anhang II FFH RL	Eisvogel, Schwarzstorch, Hohltaube, Schwarzspecht, Kranich, Wendehals, Neuntöter, Raumpwürger, Rotmilan, Fischadler, Wespenbussard, Tüpfelsumpfhuhn, Braunkehlchen, Waldschnepfe, Sperbergrasmücke, Wiedehopf, Hirschkäfer, Steinbeißer, Fischotter
Schutzwürdigkeit	Kleinspecht, Grünspecht, Bachschmerle, Bachforelle, gebänderte Prachtilibelle, Blauflügel Prachtilibelle Zweigestreifte Quelljungfer, Kleine Pechlibelle, Kleiner Blaupfeil und die Arktische Smaragdlibelle
Erhaltungs- und Entwicklungsziele	Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH Richtlinie

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb der FFH Gebietes. Beeinträchtigung der Avifauna und Käfer kann ausgeschlossen werden. Diese Arten bzw. Artengruppen sind aufgrund der Lebensraumansprüche in der arrondierten Schutzgebietsfläche südwestlich von Schoppsdorf zu vermuten. Dieser Bereich des Schutzgebietes liegt mit ca. 1 km Entfernung weit genug entfernt um Beeinträchtigungen durch Lärm ausschließen zu können. Die geschützten Lebensräume gemäß Anhang I der FFH RL sowie die an aquatischen Lebensräumen gebunden Arten nach Anhang II und IV der FFH RL wie die Libellen im Larvenstadium, der Fischotter und die Fische können durch Stoffeinträchtigungen im Oberlauf des östlichen Bacharms beeinträchtigt werden.

Allerdings besteht keine Verbindung von dem Graben außerhalb des Schutzgebietes auf der südlichen Straßenseite östlich des geplanten Gewerbegebietes zum geschützten Bachlauf auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Der Straßendamm trennt die beiden Gewässer. Bei der Einhaltung der Vorgaben zur Behandlung von Oberflächenwasser und den erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers können stoffliche Belastungen und damit einhergehende erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele ausgeschlossen werden.

Anhang 2

Kompensationsbilanz

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

Es wird dargestellt die
Bewertung bestehender Biotoptypen auf dem Baufeld und die
Bewertung entstehender Biotoptypen auf dem Baufeld.
(siehe Umweltbericht)

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden öffentliche und private Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft und Waldflächen in ihrer Nutzung geändert.

Wertung der bestehenden Biotope:

Tabelle 1 vorhandener Biotopwert auf der geänderten landwirtschaftlich/forstwirtschaftlich genutzten Fläche

Nummer	Fläche in ha	IST – Zustand		Biotopwert	Werteinheiten
		Code	Biotoptyp		
1.	13 ha	AI	Intensiv genutzter Acker	5	650.000
2.	7 ha	XY	Reinbestand Nadelholz 4 bis 25 Jahre alt	6	420.000
3.	1 ha	XGX	Mischbestand Nadelholz Laubholz, heimische Baumarten	19	(190.000)

Gesamtwerteinheiten, die ausgeglichen werden müssen, 1.070.000
ohne Punkt 3, der Mischwald bleibt bestehen.

gem. Grundflächenzahl
der BauNVO von max. 0,8
für ein Gewerbe– Industriegebiet
reduzieren sich die auszugleichenden
Punkte um 20 %.
Gesamtwerteinheiten 1.070.000 minus
214.000 =

856.000 Punkte sind auszugleichen.

**Tabelle 2 Biotopplanwert auf der geänderten
landwirtschaftlich/forstwirtschaftlich genutzten Fläche**

Nummer		Biotopwert	Werteinheiten
	Fläche des Gewerbe-/Industriegebiet gem. Grundflächenzahl der BauNVO von max. 0,8 für ein Gewerbe- Industriegebiet reduzieren sich die auszugleichenden Punkte um 20 %. Gesamtwerteinheiten 1.070.000 minus 214.000 = 856.000 Punkte sind auszugleichen.	15,5 ha 0	0
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB) Bauverbotszone gem. § 24 (1)1 Straßengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) von 20 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 52	1,5 ha 5	75.000
	Flächen mit Pflanzbindung	3,0 ha 11	330.000
	zu erhaltender Mischwald	1,0 ha 19	190.000
Gesamt			595.000

Bei einem weiterem Ausgleich von 7 ha Mischbestand Nadelholz – Laubholz nur heimische Baumarten, im Verhältnis 1:1, Code XGV, Planwert 12, ergeben sich:

$$70.000 \text{ m}^2 \times 12 = 840.000 \text{ Werteinheiten.}$$

Mit diesem rechnerisch nachgewiesenen Biotopwertpunkten kann ein Ausgleich des Eingriffs insgesamt erfolgen, ohne dass weitere Ausgleichsflächen außerhalb des Planbereiches in Anspruch genommen werden müssen.

Die konkrete Bilanzierung der Eingriffsausgleichsbilanz erfolgt in den folgenden Bebauungsplänen.