

Zusammenfassende Erklärung

zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biederitz in einem Teilbereich "Sonderbaufläche Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Ortschaft Heyrothsberge

Nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt	Seite
1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2. Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
3. Beteiligung der Behörden	3
4. Belange von Natur und Umwelt	7
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
6. Zusammenfassung	7

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz wurde in den Jahren 2015 - 2016 neu aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 28.10.2016 trat der Flächennutzungsplan in Kraft. Er stellt südlich der Königsborner Straße im Ortsteil Heyrothsberge Grünflächen, teilweise für Kleingärten, und Waldflächen dar. Am Standort wird seit vielen Jahren eine private Haltung von Hunden, Schafen, Alpakas und Pferden betrieben. Die Tierhaltung und Hundezucht erfolgen privat oder im Verein, nicht als landwirtschaftlicher oder gewerblicher Betrieb. Die Flächen sind eingezäunt und waren im Rahmen der Bestandsaufnahme für den Flächennutzungsplan nicht zugänglich. Daher konnte der Sachverhalt im Aufstellungsverfahren nicht bewertet werden.

Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung einer Gartenlaube für Zwecke der Hundezucht wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen geprüft und festgestellt, dass derzeit keine ausreichende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzungen gegeben ist. Eine Zulassung gemäß § 35 BauGB wurde durch die zuständige Bauordnungsbehörde abgelehnt. Die Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass die Hundezucht einen Grenzfall der Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB darstellt. Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 10.09.1976 (4C 89.75) ist für die Zulässigkeit der Hundezucht die Lage im ländlichen oder städtischen Bereich entscheidend. Im ländlichen Bereich ist sie im Außenbereich unzulässig, da sie bestimmungsgemäß auch in der Ortslage ausgeübt werden kann. Im städtischen Bereich wäre die Hundezucht zulässig, da die Möglichkeit im Zusammenhang bebauter Nutzung nicht besteht.

Bauliche Anlagen für eine nicht landwirtschaftliche Pferdehaltung sind im Außenbereich unzulässig (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.08.1989 (4B 61.89) und Beschluss vom 09.09.2004 (4B 58/04). Zur Zulässigkeit der privaten Zucht von Schafen und Alpakas liegen keine oberverwaltungsgerichtlichen Entscheidungen vor. Aus dieser Rechtsgrundlage ergibt sich das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn die Vorhaben auf genehmigter Grundlage weiterhin ausgeübt werden sollen.

Die Gemeinde Biederitz hat geprüft, ob die Nutzungen den gemeindlichen Zielstellungen entsprechen und ist zu der Auffassung gelangt, dass die private Haltung von Tieren in ortsverträglichem Umfang der Erhaltung der zunehmend durch Wohnnutzung überprägten ländlichen Lebensweise beiträgt und der Erhaltung der örtlichen Identität dient.

Durch die Konzentration der landwirtschaftlichen Tierhaltung in größeren Anlagen haben sich in den letzten Jahrzehnten landwirtschaftliche Tierhaltungen zunehmend vom dörflichen Umfeld abgelöst und ihren Platz in Anlagen am Dorfrand gefunden. In der Bevölkerung im dörflich geprägten Umfeld besteht jedoch häufig der Wunsch, Tierhaltung für private Zwecke zu betreiben. Die Baunutzungsverordnung bietet für private Tierhaltungen kaum geeignete Gebietseinstufungen, da nicht landwirtschaftliche Tierhaltung für eine Festsetzung von Dorfgebieten keine hinreichende Prägung bewirkt. Die Möglichkeit der privaten Tierhaltung auf größeren Grundstücken stellt aber auch eine besondere Lagegunst für dörflich geprägte Orte dar. In verdichteten Regionen decken ländliche Orte die Nachfrage nach diesen besonderen Wohnformen und tragen zur Vielfalt der Wohnmöglichkeiten in der Region bei.

Die Nutzungen sollen daher auf Grundlage eines Bebauungsplanes weiterhin ermöglicht werden. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Sie dient den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung und den Belangen von Freizeit und Erholung. Bereits etablierte Freizeitnutzungen werden hierdurch bauplanungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet umfasst Bereiche, die im Bestand bereits so genutzt werden bzw. ehemalige Gärten, deren bauliche Anlagen nachgenutzt werden sollen. Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind hiermit nicht verbunden.

Die vorstehend dargelegten Sachverhalte begründen das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

2. Öffentliche Auslegung der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 02.01.2018 bis zum 05.02.2018 statt. Die öffentliche Auslegung wurde gemäß Hauptsatzung im Amtsblatt für den Landkreis Jerichower Land am 21.12.2017 bekanntgemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden keine Stellungnahmen von Bürgern abgegeben.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes.

Folgende abwägungsrelevante Anregungen wurden durch den Landkreis Jerichower Land vorgetragen:

Anregungen und Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich Bau / Bauaufsichtsbehörde: In der Bekanntmachung nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB muss der Geltungsbereich genau bezeichnet sein und möglichst ein Lageplan mit Straßenbezeichnungen beigefügt werden. Auch die bloße Aufzählung der Flurstücksnummern (vgl. Sächsisches OVG, Urteil vom 24.01.2002, Az:1D9/00) oder ein stark verkleinerter Übersichtsplan, auf dem der Geltungsbereich nur schwer erkennbar ist, reicht nicht zur Gewährleistung der Anstoßfunktion aus. In der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Jerichower Land vom 21.12.2017 wurde die Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Biederitz nicht eindeutig beschrieben. Auch wurde kein Lageplan beigefügt. Es wurde lediglich mitgeteilt, dass das Ziel der Planung die Änderung einer Grünfläche/ Dauerkleingärten in Sonderbaufläche – Tierhaltung ist, die von der Änderung berührte Fläche 10.118m² beträgt und sich im OT Heyrothsberge südlich der Königsborner Straße, Gemarkung Biederitz, Flur 4, Teilflächen Flurstücke 10117, 517/80, 10052 befindet. Die Anstoßfunktion ist damit nicht gewährleistet. Die Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplans und die Offenlage muss wiederholt werden. - Beim Baugesetzbuch und bei der Baunutzungsverordnung hat sich im November 2017 die Fassung der Bekanntmachung geändert. Die in der Begründung auf Seite 3 aufgeführten Fassungen sind damit nicht mehr aktuell. - Landesentwicklungsbehörde: Es wird auf die Feststellung der zuständigen obersten Landesentwicklungsbehörde vom 11.01.2018 verwiesen, wonach die Bauleitplanung nicht 	<ul style="list-style-type: none"> - Eine genaue Bezeichnung mit Lageplan und Straßenbezeichnungen in der Bekanntmachung ist nicht erforderlich. Der Gesetzgeber stellt darauf ab, dass mit der Bekanntmachung eine Anstoßfunktion zur Beurteilung einer möglichen Betroffenheit von einer Bauleitplanung erfüllt sein muss. Das Urteil des OVG Bautzen vom 24.01.2002 sagt hierzu lediglich aus, dass diese Anstoßfunktion durch die alleinige Angabe von Flurstücksnummern nicht erreicht wird. Vorliegend wurde neben der Flurstücksnummern die Bezeichnung "Sonderbaufläche Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Ortschaft Heyrothsberge angegeben. Es handelt sich hierbei nicht nur um die Angabe von Flurstücksnummern, sondern um eine konkrete Lagebezeichnung. Hierzu ist das Urteil des OVG Bautzen vom 01.01.2005 (1-D 23/03) anzuführen. Dieses sagt aus: "Auch bei einer Straßenlänge ca. 3 km kann die Benennung einer im Stadtgebiet gelegenen Straße, des Planvorhabens und der Nummern der betroffenen Flurstücke das Plangebiet ausreichend bezeichnen und damit der Anstoßfunktion des § 3 Abs.2 BauGB genügen." Dies ist vorliegend erfolgt. Es wurde die Straßenbezeichnung südlich der Königsborner Straße angegeben, das Vorhaben der Änderung einer Grünfläche/ Dauerkleingärten in Sonderbaufläche – Tierhaltung auf 1,85 ha angegeben und die betroffenen Flurstücksnummern in der Gemarkung Biederitz, Flur 4 benannt. Die Anstoßfunktion der Bekanntmachung ist somit gewährleistet. Eine Wiederholung der Auslegung ist nicht erforderlich. - Die zur Abstimmung eingereichten Planunterlagen hatten den Stand Oktober 2017. Die Änderungen vom November 2017 konnten daher im Entwurf noch nicht berücksichtigt werden. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

<p>raumbedeutsam und eine landesplanerische Abstimmung insoweit nicht erforderlich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbeugender Brandschutz: Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen die 1.Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. - Denkmalschutzbehörde / Bau- und Kunstdenkmalpflege: Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Einwände oder Bedenken gegenüber der Planung. Die eingereichten Unterlagen lassen eine direkte Berührung mit bau- oder kunstdenkmalpflegerischen Belangen nicht erkennen. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt ist ebenfalls als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen. - Bodendenkmalschutz: Nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse ist von dem Vorhaben ein archäologisches Kulturdenkmal im Sinne des §2 Abs.2 Ziffer 3 und 4 DenkmSchG (DenkmSchG LSA, GVBl. LSA Nr. 33/1991 vom 21.10.1991) betroffen. Dabei handelt es sich um das Boden- und Flächendenkmal "Fundplatz Biederitz 01 - Brandgräberfeld Römische Kaiserzeit / Völkerwanderungszeit, neolithische Siedlung". Veränderungen bedürfen nach §14 Abs.1 und 2 DenkmSchG LSA der Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Der vollständig ausgefüllte Antrag ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land einzureichen. Der Beginn oder die Ausführung von Maßnahmen ohne Genehmigung oder das Nichteinhaltung von Bedingungen oder Auflagen stellen Ordnungswidrigkeiten dar und können entsprechend geahndet werden (§22 Abs.1 Satz 4 und §22 Abs.2 DenkmSchG LSA). - Fachbereich Umwelt / Sachgebiet Immissionsschutzbehörde: Für die Gemeinde Biederitz liegt der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2016 vor. Er stellt südlich der Königsborner Straße im Ortsteil Heyrothsberge Grünflächen (teilweise für Kleingärten) und Waldflächen dar. Die vorliegende 1.Änderung des FNP dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der dort schon über Jahre betriebenen privaten Haltung von Hunden, Schafen, Alpakas und Pferden und zur Vorbereitung für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.42/2017 "Sonstiges Sondergebiet Tierhaltung südlich der Königsborner Straße". Der Geltungsbereich der 1.Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aufgrund der im wirksamen Flächennutzungsplan festgelegten Grünflächen (teilweise für Kleingärten) und Waldflächen kann die derzeitige Nutzung nicht aufrechterhalten werden. Zur Schaffung von Baurecht wird mit der 1.Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes das Ziel verfolgt, die derzeit geplante Grünfläche als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" auszuweisen. Gemäß §§ 1 und 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. - Das Plangebiet wird begrenzt durch gemischte Bebauung und Freiflächen im Norden, durch Gärten und Wald im Osten, durch die offene Landschaft entlang der alten Ehle im Süden und im Westen durch 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt wurde beteiligt. - Die Aussagen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt in die Begründung eingearbeitet. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Im schalltechnischen Gutachten wurden die maßgeblichen Immissionsorte berücksichtigt. Im Norden befindet sich neben dem Gebäude Königsborner Str.62 noch das Gebäude
---	---

<p>eine Wochenendhaussiedlung. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist, entgegen der Ausführungen, ca. 20m (Thälmannstraße Nr.62) vom geplanten Vorhaben entfernt. Aufgrund der Nähe von der geplanten Nutzung zur Wohnbebauung ergibt sich ein vorhersehbarer Immissionskonflikt. Es ist davon auszugehen, dass Lärmbeeinträchtigungen besonders von der Hundezucht verursacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Schutzanspruch der Wohnsiedlung ist durch geeignete Maßnahmen festzusetzen, so dass die Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete nach Nr.6.1 Buchstabe e der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden. Im Bebauungsplan ist eine Begrenzung der Haltung auf bis zu 15 Hunde, bis zu 23 Schafe oder Alpakas und bis zu 4 Pferde vorgesehen. Ebenfalls erfolgt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes die Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung zu den Lärmemissionen. Die Ergebnisse sollen im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.- Diese Untersuchung ist im Rahmen der Bebauungsplanung darzulegen. Zur Sicherstellung des Schutzanspruches sollte die vorhandene Immissionsituation im weiteren Planungsverfahren besondere Beachtung finden.- Sachgebiet Naturschutzbehörde: Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände oder Bedenken.- Hinweise: Informationspflichten der Gemeinden zur Führung des Kompensationsverzeichnisses der unteren Naturschutzbehörde nach dem §18 Abs.2 NatSchG LSA - Nach dem Runderlass des MLU vom 27.07.2005 zur Umsetzung der §§18-28 NatSchG LSA und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen (RdErl. Informationspflichten) haben die Gemeinden gegenüber dem Landkreis als UNB Informationspflichten. Die unter Punkt 5.1 a-j und unter Berücksichtigung von Punkt 5.2 genannten Informationen sind in der entsprechenden Reihenfolge der unteren Naturschutzbehörde (UNB) unter Beachtung der Fristen nach Bekanntmachung des B-Plans in geeigneter Weise zu übermitteln.- Das Plangebiet befindet sich nördlich eines verordneten Schutzgebietes gemäß §26 BNatSchG, dem Landschaftsschutzgebiet "Umflutehle-Külzauer Forst". Gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG und §22 NatSchG LSA sind nach derzeitigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Jedoch befindet sich in unmittelbarer Nähe südlich des Plangebietes ein nach §30 Abs.2 Nr.2 BNatSchG geschütztes Biotop. Es handelt sich hierbei um ein Röhricht. Gemäß §30 Abs.2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können.- Begründung: Gemäß §3 Abs.1 und 2 BNatSchG i.V.m. §1 Abs.1 Nr.3 und Abs.2 NatSchG LSA obliegt dem Landkreis Jerichower Land als UNB die Ausführung des BNatSchG, NatSchG LSA und der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Rechtsvorschriften, soweit durch gesetzliche Regelungen nichts anderes bestimmt ist. Nach §1 Abs.3 NatSchG LSA haben die Naturschutzbehörden dafür Sorge zu tragen, dass die Vorschriften des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingehalten werden. Sie sind befugt, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen und	<p>Thälmannstr.3c, welches den maßgeblichen Immissionsort im Norden darstellt. Die Entfernung zu den im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen, in denen die Hundehaltung betrieben wird, beträgt hier mehr als 35 Meter.</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Schutzanspruch der Wohnbebauung an der Thälmannstraße wurde im Rahmen der städtebaulichen Planung ermittelt. Neben einer überwiegenden Wohnnutzung sind in diesem Gebiet 5 Gewerbebetriebe (2 Betriebe der Baubranche, IT Dienstleister, Mediengestalter und ein Messeservice) ansässig, so dass das Gebiet als allgemeines Wohngebiet einzustufen ist, dessen Schutzanspruch berücksichtigt wurde. Das vorliegende schalltechnische Gutachten weist nach, dass eine geordnete Hundehaltung am Standort unter Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm möglich ist. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind somit umsetzbar.- Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens findet die immissionschutzrechtliche Situation Beachtung. Das Gutachten belegt, dass die geplante Nutzung umsetzbar ist.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Der Sachverhalt bedarf für das vorliegende Planverfahren keiner Behandlung, da keine Maßnahmen festgesetzt wurden, zu den Informationspflichten bestehen.- Von den im Plangebiet festgesetzten Nutzungen gehen keine erkennbaren Beeinträchtigungen für das in der Nähe gelegene nach § 30 Abs.2 BNatSchG geschützte Biotop aus.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Sachverhalte sind gesetzlich geregelt und zu beachten. Da die vorliegende Planung keine ausgleichspflichtigen Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, bedürfen sie keiner Behandlung im Flächennutzungsplanverfahren.
--	--

<p>Anordnungen zur Durchführung dieser Vorschriften und zur Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft zu treffen. Laut §18 Abs.1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Entsprechend §1 Abs.6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dazu zählen u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wechselwirkungen untereinander. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biederitz - Teilbereich "Sonderbaufläche Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Gemeinde Biederitz Ortschaft Heyrothsberge dient der bauplanungsrechtlichen Sicherung der Zulässigkeit der bestehenden Hundezucht und der Haltung von Schafen, Alpakas und Pferden im ortsverträglichen Umfang.</p> <ul style="list-style-type: none">- Sachgebiet Wasserbehörde: Entsprechend der eingereichten Unterlagen wird der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt.- Sachgebiet Abfallbehörde / Abfallwirtschaft: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind nach dem jetzigen Erkenntnisstand auf dem vorgesehenen Standort keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des §2 Abs.3,4,5 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) bekannt.- Fachbereich Ordnung / Sachgebiet Straßenverkehr: Wahrzunehmende Belange werden nicht berührt.- Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben: Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der Flächen mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden, so dass davon auszugehen ist, dass bei beabsichtigten Baumaßnahmen keine Kampfmittel aufgefunden werden. Vorsorglich weist der Landkreis darauf hin, dass die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst vorliegenden Erkenntnisse einer ständigen Aktualisierung unterliegen und die Beurteilung von Flächen dadurch bei künftigen Anfragen gegebenenfalls von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann. Ungeachtet dessen wird darauf aufmerksam gemacht, dass Kampfmittelfunde jeglicher Art generell niemals ganz ausgeschlossen werden können. Insoweit bestehen vorbehaltlich der Ausführungen aus Sicht des Landkreises keine Bedenken gegen eventuell zu einem späteren Zeitpunkt geplante erdeingreifende Maßnahmen.- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement: Es bestehen keine Bedenken oder Einwände. Planungen, Vorhaben und Belange des Sachgebietes Gebäude- und Liegenschaftsmanagement in der Funktion der Wahrnehmung der Baulastträgerschaft für das Kreisstraßennetz des Landkreises Jerichower Land werden nicht berührt.	<ul style="list-style-type: none">- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.- Die Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes in die Begründung aufgenommen.- Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
---	--

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht eine bestandsorientierte Entwicklung des Plangebietes ohne zusätzliche Versiegelungen von Grundflächen oder wesentliche Nutzungsänderungen vorzubereiten. Er bewirkt, dass die bestehenden Nutzungen erhalten und in engem Rahmen entwickelt sowie bauliche Anlagen in gleichem Umfang wie bisher errichtet werden können. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind hierdurch nicht zu erwarten. Mit der Planung ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter verbunden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden berücksichtigt. Durch eine Begrenzung der Anzahl der zu haltenden Tiere im Bebauungsplan, sind erhebliche Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht zu erwarten.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung beinhaltet bestandsorientierte Festsetzungen. Eine Untersuchung von Alternativen kommt daher nicht zur Anwendung.

6. Zusammenfassung

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbaufläche Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Ortschaft Heyrothsberge stehen Belange der Freizeitgestaltung und Erholung und der Erhaltung dörflich typischer Tierhaltungen im örtlichen Umfeld im Vordergrund. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die privaten Belange an der Fortsetzung ausgeübter Nutzungen werden berücksichtigt.

Biederitz, März 2018

gez. Gericke
Kay Gericke
Bürgermeister