

Stadt Burg  
Ortschaft Niegripp

## 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

# Begründung Teil I

Vorentwurf

Stand: 22.04.2020

---

Bärteichpromenade 31  
06366 Köthen (Anhalt)  
Tel: 03496/ 40 37 0  
Fax: 03496/ 40 37 20  
[info@buero-raumplanung.de](mailto:info@buero-raumplanung.de)

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
**DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK**  
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau  
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

**Auftraggeber:** Stadt Burg

**Auftragnehmer:**

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
**DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK**

Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau  
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Bärteichpromenade 31

06366 Köthen (Anhalt)

Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20

E-Mail: [info@buero-raumplanung.de](mailto:info@buero-raumplanung.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Heinrich Perk

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Kathrin Papenroth

B. Sc. Geographie Juliane Henze

Techn. Mitarbeiterin Angelika Boas

**Planungsstand:**

Vorentwurf

22.04.2020

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Plangebiet, Lage und Abgrenzung .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Planungserfordernis .....</b>	<b>5</b>
2.1	Anlass der Planung .....	5
2.2	Ziele der Planung.....	6
2.3.	Flächenbedarf .....	6
2.4	Rechtsgrundlagen.....	7
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben .....</b>	<b>8</b>
3.1	Übergeordnete Planungen .....	8
3.2	Landschaftsplanung .....	11
3.3	Bauleitplanerische Vorgaben.....	12
<b>4.</b>	<b>Bestandsaufnahme.....</b>	<b>13</b>
4.1	Bestehende Nutzungen .....	13
4.2	Ermittlung des Bedarfs für Wohnbauflächen in der Ortschaft Niegripp .....	14
4.2.1	Bevölkerungsentwicklung.....	14
4.2.2	Bedarfsprognose der Haushaltsentwicklung .....	16
4.3	Emissionen und Immissionen .....	18
4.4	Altlasten.....	18
<b>5.</b>	<b>Städtebauliches Leitbild/ Standortdiskussion.....</b>	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>20</b>
6.1	Verkehrerschließung.....	20
6.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	20
6.3	Brandschutz .....	21
6.4	Energieversorgung/ Telekommunikation .....	22
6.5	Abfallbeseitigung .....	23
<b>7.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise.....</b>	<b>23</b>
7.1	Denkmalschutz .....	23
7.2	Naturschutz.....	23
7.3	Bergbauberechtigungen.....	24
<b>8.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>24</b>

Anlagen:

1. Gegenüberstellung bisherige Darstellungen im genehmigten FNP – geplante Darstellungen
2. Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Burg

## 1. Plangebiet, Lage und Abgrenzung

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg umfasst zwei Änderungsflächen (ÄF). Beide ÄF befinden sich in der Gemarkung Niegripp. Die ÄF I liegt am südöstlichen Ortsrand südlich des ‚Detershagener Wegs‘ und die ÄF II nordöstlich der bebauten Ortslage Niegripps nördlich des Niegripper Sees.

### - Änderungsfläche I

Westlich und nördlich des Mittelsees, südlich des ‚Detershagener Wegs‘ und südöstlich der bebauten Ortslage Niegripps.

### - Änderungsfläche II

Westlich der Ortslage Niegripp auf einer Halbinsel, nördlich des Niegripper Sees, südlich der L 52 ‚Am See‘ sowie des Niegripper Altkanals.

Die genaue Lage und Abgrenzung der Änderungsflächen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## 2. Planungserfordernis

### 2.1 Anlass der Planung

Anlass für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung ist die langfristige Sicherung des Wohnbauflächenbedarfs und die damit einhergehende Stabilisierung der aktuellen Bevölkerungszahlen. Dies soll insbesondere durch die Schaffung attraktiver Wohnorte, die in Form von Einfamilienhäusern umgesetzt werden sollen, geschaffen werden. Ziel ist es die Bevölkerung zum Bleiben zu bewegen bzw. neue oder ehemalige Bewohner dauerhaft in die Stadt Burg und den umliegenden Ortschaften anzusiedeln. Einer besonderen Bedeutung wird dabei der Ortschaft Niegripp beigemessen, die seit dem Jahre 2005 einen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen hat. In Verbindung mit der Lage zu den Tagebauseen erfüllt Niegripp neben der Funktion als Wohnort, auch die Funktion als Erholungs- und Freizeitort.

Um eine attraktive Wohnnutzung zu schaffen, soll diese in die umliegende Struktur der Tagebauseen integriert und mit der 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die beiden Änderungsflächen stehen im kausalen Zusammenhang zu dieser Ausweisung. Da sich eine Prognose bezüglich des Bevölkerungswachstums aufgrund verschiedener Faktoren als schwierig erweist und nur von aktuellen Trends ausgegangen werden kann, soll neben dem Entstehen einer neuen zusammenhängenden Wohnbaufläche eine andere weniger attraktive und schlecht angebundene Wohnbaufläche künftig als Grünfläche dargestellt werden (Änderungsfläche II).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im vorgesehenen Umfang und zeitnah erforderlich, um einen steigenden Wohnbedarf gerecht zu werden und diese planungsrechtlich vorzubereiten.

In der Stadtratssitzung am 05.02.2018 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Burg Nr. 42/18 vom 19. November 2018 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist es, die geänderten städtebaulichen Überlegungen der Stadt Burg zur planungsrechtlichen Absicherung vorzubereiten. Dabei sollen folgende Belange untereinander abgewogen und berücksichtigt werden:

- die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt,
- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortschaften,
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

## 2.3. Flächenbedarf

In der nachfolgenden Flächenbilanz sind die geänderten Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung quantitativ aufgeführt und den Darstellungen des Ursprungsflächennutzungsplanes gegenübergestellt.

**Tabelle 1: Flächenbilanz:**

Nutzungen / Darstellungen	Darstellung in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in ha	Ursprungs-Flächennutzungsplan in ha	Differenz zum Ursprungsflächen-nutzungsplan
Wohnbaufläche	9,48	1,55	7,93
Sonderbaufläche Freizeit und Erholung	-	2,15	-2,15

Nutzungen / Darstellungen	Darstellung in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes in ha	Ursprungs-Flächennutzungsplan in ha	Differenz zum Ursprungsflächen-nutzungsplan
Grünfläche	1,55	2,97	-1,42
Fläche für Wald	-	2,74	-2,74
Fläche für die Landwirtschaft	-	1,62	-1,62
<b>Gesamtfläche in ha</b>	<b>11,03</b>	<b>11,03</b>	

In der ÄF I werden 2,15 ha Sonderbaufläche Freizeit und Erholung, 2,97 ha Grünfläche, 2,74 ha Waldfläche und 1,62 ha Fläche für die Landwirtschaft in 9,48 ha Wohnbaufläche geändert.

Die 1,55 ha große ÄF II wird von der derzeit ausgewiesenen Wohnbaufläche in eine Grünfläche geändert.

Insgesamt werden durch die 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG 7,93 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen.

## 2.4 Rechtsgrundlagen

Als planungsrechtliche Grundlage sind bei der Änderung insbesondere zu beachten:

- RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLAN-ZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- LANDESENTWICKLUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LENTWG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).
- VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP ST 2010) vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160).
- REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION Magdeburg vom 17. Mai 2006, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006.

- REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG, 1. Entwurf, beschlossen durch die Regionalversammlung am 02. Juni 2016.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie etwa das BUNDESIMMISSIONSCHUTZGESETZ (BIMSCHG) oder das BUNDESBERGBAUGESETZ (BBERGG) oder das NACHBARRECHTSGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (NBG LSA) direkt auf die Planung aus und sind zu beachten.

### 3. Planungsrechtliche Vorgaben

#### 3.1 Übergeordnete Planungen

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP 2010 LSA)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16. Februar 2011 (gültig ab 12. März 2011) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Die Stadt Burg liegt zusammen mit der Ortschaft Niegripp im Verdichtungsraum umgebenen Raum des Oberzentrums Magdeburg und ist damit Bestandteil seines Ordnungsraums (Beikarte 1 LEP 2010 LSA). Dieser Raum weist einen zu seinen Gunsten verlaufenden Suburbanisierungsprozess und den daraus entstandenen Verflechtungen zum Verdichtungsraum auf, welcher außerdem dem ländlichen Raum zugeordnet werden kann. Gemäß Ziel 11 sind die Standortvorteile, die aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Magdeburg bestehen, durch abgestimmte Planungen weiterzuentwickeln und zu stärken. Diese sind auf folgende Schwerpunkte auszurichten:

- Stärkung der ‚Zentralen Orte,‘
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte,
- Abstimmung regionaler Siedlungsentwicklungen mit regionalen Planungen des ÖPNV,
- Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschafts- und Freiräume.

In den Ordnungsräumen ist gemäß Ziel 6 LEP 2010 LSA eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses unter Berücksichtigung von Rückbau- und Abrissmaßnahmen anzustreben. Zu beachten sind dabei vor allem ökologische und soziale Belange sowie der demografische Wandel. Unter

Voraussetzung einer weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten sind darüber hinaus gesunde räumliche Strukturen sicherzustellen. Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Fläche sind aufeinander abzustimmen.

Niegripp liegt ergänzend dazu innerhalb einer überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung sowie gemäß Beikarte 3 im Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. I „Kalisalzlagerstätte Zielitz“.

Entwicklungsachsen sind durch eine Konzentration von Verkehrs- und technischer Infrastrukturtrassen und eine unterschiedlich dichte Folge von Siedlungskonzentrationen charakterisiert.

Für die ÄF I und II selbst werden in der zeichnerischen Darstellung der Verordnung über den LEP 2010 LSA keine weiteren Festlegungen getroffen.

Gemäß dem System der ‚Zentralen Orte‘ wird für die Ortschaft Niegripp keine Klassifikation vorgenommen, die Stadt Burg hingegen wird als Mittelzentrum dargestellt.

Außerhalb im Westen der Änderungsflächen befinden sich eine überregionale Wasserstraßenverbindung sowie ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz und im Norden, Osten und Süden ein schiffbarer Kanal.

Der **REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG (REP MD 2006)** wurde durch die Regionalversammlung am 17. Mai 2006 beschlossen, am 29. Mai 2006 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit dem 21. Juni 2006 in Kraft.

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des REP MD 2006 liegen beide Änderungsflächen innerhalb des Vorranggebiets für Natur und Landschaft IV „Teile des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg“.

In Anlehnung an Punkt 3.3.1 des LEP LSA 2010 sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft für die Erhaltung und Entwicklung natürlichen Lebensgrundlagen vorgesehen. Zu ihnen gehören sowohl bedeutende naturschutzrechtliche oder forstrechtlich geschützte Gebiete als auch weitere Flächen von herausragender Bedeutung für ein landesweites ökologisches Verbundsystem oder für den langfristigen Schutz von 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.

Außerhalb der ÄF I werden außerdem folgende Ziele und Grundsätze dargestellt:

- Im Nordosten ein Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung XXIV „Niegripp (Kiessand)“,
- im Westen und Süden verläuft ein in Planung befindlicher schiffbarer Kanal und ein in Planung befindlicher und zum damaligen Zeitpunkt bereits abgestimmter bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg,

- im Südwesten ein weiteres Vorranggebiet zur Rohstoffgewinnung XXIV „Niegripp (Kiessand)“.

Außerhalb der ÄF II werden darüber hinaus folgende Ziele und Grundsätze getroffen:

- Im Norden liegt ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung Nr. 18 „Schartau-Tf III (Kiessand)“,
- im Nordosten befindet sich das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXIV „Niegripp (Kiessand)“ sowie eine in Planung befindliche, aber bereits abgestimmte großflächige Freizeitanlage und
- im Westen verläuft ein in Planung befindlicher und zum damaligen Zeitpunkt bereits abgestimmter bedeutsamer Rad-, Wander- und Reitweg.

Der REP Magdeburg befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Es existiert ein 1. Entwurf mit Stand vom 02. Juni 2016 (**REP MD 2016, 1. ENTWURF**).

Der überarbeitete REP MD 2016 enthält für beide Änderungsflächen keine Festlegungen zum Vorranggebiet für Natur und Landschaft IV „Teile des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe nördlich Magdeburg“ mehr. Allerdings werden die angrenzenden Gewässer der ÄF I im Norden und Süden teilweise als Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz Nr. 4 „Elbe“ dargestellt. Gemäß dem G 102 gehören zu den Vorbehaltsgebieten auch Gebiete, die aufgrund des Hochwassers einen hohen Grundwasserstand aufweisen und vernässt werden. Durch Vernässung kann es zu Schäden an Gebäuden und Infrastruktur kommen, auch wenn die Flächen selbst nicht vom Hochwasser betroffen sind. Die Festlegung dieser Vorbehaltsgebiete für Hochwasserschutz dient damit zur Verbeugung bzw. zur Risikovorsorge. Die ÄF II ist von diesem Vorbehaltsgebiet nicht betroffen, da dieses Gebiet westlich der ÄF II liegt und nicht unmittelbar an die Fläche angrenzt.

Für das Umfeld der ÄF I werden in der Karte 1 der zeichnerischen Darstellung folgende Festlegungen getroffen:

- im Norden, Osten und Süden verläuft ein schiffbarer Kanal,
- im Osten ist darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 9 „Teile des Elbtals“ dargestellt,
- im Südwesten befindet sich auch weiterhin das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXX „Niegripp (Kiessand)“ und
- im Westen verläuft ein überregional bedeutsamer Radwanderweg und Wanderweg sowie eine überregionale Wasserstraße.

Außerhalb der ÄF I sind außerdem folgende Ziele und Grundsätze festgesetzt:

- im Norden, Westen und Süden verläuft ein schiffbarer Kanal,

- im Norden liegt außerdem ein Vorbehaltsgebiet für Rohstoffgewinnung Nr. 7 „Schartau – Tf III (Kiessand)“,
- im Nordosten befindet sich eine regional bedeutsame Sport- und Freizeitanlage sowie das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung XXX „Niegripp (Kiessand)“,
- im Südosten/Osten befindet sich das Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr. 9 „Teile des Elbtals“ und
- im Westen liegt ein Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Nr. 4 „Elbe“ sowie ein überregional bedeutsamer Radwanderweg und Wanderweg.

Niegripp unterliegt weder im REP MD 2006 noch im REP MD 2016 einer Einteilung nach dem ‚System der Zentralen Orte‘. Die Stadt Burg selbst wird als Mittelzentrum ausgewiesen (Zeichnerische Darstellung REP MD 2006, Anlage 1 REP MD 2016).

### 3.2 Landschaftsplanung

Der LANDSCHAFTSPPLAN NIEGRIPP, PARCHAU, IHLEBURG (2004) trifft Aussagen zur Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft und leitet eine landschaftsplanerische Zielkonzeption ab, die in konkrete schutzgutbezogene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mündet.

Im LANDSCHAFTSPPLAN NIEGRIPP, PARCHAU, IHLEBURG (2004) wurden für die Änderungsflächen folgende Nutzungen, Ziele und Maßnahmen formuliert (vgl. Anlage 2):

Für die **ÄF I** werden mehrere Aussagen getroffen. Westlich am Uferbereich des Niegripper Sees wird zum einen das Bewirtschaftungsziel M9 „Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Wildgrasfluren“ sowie eine Maßnahme zur Sanierung, Renaturierung, Verbesserung, Aufwertung, Entwicklung von Natur und Landschaft M14 „Anlage von Baumreihen mit Heckenabschnitten“ dargestellt. Die Wildgrasflure sind aufgrund der Vielgestaltigkeit der Landschaft und wegen ihrer Funktionalität als Rückzugsräume für Tiere zu erhalten und zu sichern. Der Landschaftsplan empfiehlt, diese als Sukzessionsstadium Wildgrasfluren beschriebene Fläche sich selbst zu überlassen. Die Anlage von Baumreihen (M14) mit Heckenabschnitten soll der visuellen Trennung von Ortschaft und Niegripper See dienen. Die geplante „Promenade“ am westlichen Ufer des Niegripper Sees, sollte in diesem Bereich durch Anlage der Baumreihen betont werden.

Südlich des Niegripper Sees wird im Plan 9 (Maßnahmen und Regelungen) eine Maßnahme für die Forstwirtschaft M28 „Entwicklung von Wald“ dargestellt. Zielstellung ist insbesondere die Neuaufforstung zur nachhaltigen, ökologisch stabilen Holzerzeugung, welche darüber hinaus der Allgemeinheit dienen soll.

Nördlich des Mittelsees wird die Bewirtschaftungsregelung M7 „Schutz und Erhalt von dominanten Einzelbäumen und Baumreihen“ beschrieben. In diesem Fall bezieht sich die Maßnahme auf die Baumreihen entlang des ‚Detershagener Weges‘. Aufgrund ihrer landschaftsraumprägenden Wirkung sind diese zu erhalten. Die meist aus kurzle-

bigen Pappeln bestehenden Baumreihen sollen durch Neuanlage bzw. durch Zwischenpflanzung in den vorhandenen Reihen sukzessiv erneuert werden. Zu verwenden sind Baumarten, wie die autochthone Schwarzpappel (*Populus nigra*), die gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) als auch resistente Formen der Ulme (*Ulmus spec.*, Resistentia-Ulma „Rebona“).

Östlich des Mittelsees werden die Ziele M27 als auch M9 dargestellt. Das Bewirtschaftungsziel M9 „Schutz und Erhalt von Wildgrasfluren“ beschränkt sich, wie auch westlich des Niegripper Sees, auf den Uferbereich. Die Bewirtschaftungsregelung M27 „Umwandlung von Kiefernmonokulturen“, als Maßnahme für die Forstwirtschaft, bezieht sich auf den angrenzenden Wald. Aufgrund seiner negativen Eigenschaften (Versauerung des Bodens/geringe Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung), soll dieser sukzessiv in naturnähere Waldformationen umgewandelt werden.

Für die **ÄF II** werden keine expliziten Maßnahmen beschrieben. Im Plan 2.1 „Boden“ wird die Fläche als anthropogene vegetationsfreie Fläche dargestellt. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Ausweisung als Grünfläche die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht berühren.

### 3.3 Bauleitplanerische Vorgaben

#### Flächennutzungsplan

Der bis zum Inkrafttreten der 11. Änderung rechtswirksame Flächennutzungsplan Burg trifft für die Änderungsflächen folgende Darstellungen (vgl. Anlage 1):

##### Änderungsfläche (ÄF) I:

Der Ursprungs-FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BURG, einschließlich der 8. Änderung weist für die ÄF I eine Sonderbaufläche für Erholung (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BAUNVO), Grünflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BAUGB (ohne Zweckbestimmung), eine Fläche für die Landwirtschaft sowie eine Fläche für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BAUGB) aus.

Im Norden grenzen (vom Westen nach Osten gesehen), eine gemischte Baufläche, eine Wohnbaufläche und nördlich hiervon eine Wasserfläche an. Innerhalb der gemischten Baufläche, nordwestlich der ÄF I, erfolgt eine Kennzeichnung als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Im Osten angrenzend befindet sich eine Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) und im Anschluss ist eine Fläche für Wald ausgewiesen. Im Süden der ÄF I liegt der Mittelsee, welcher als Wasserfläche dargestellt wird und im Westen schließt sich eine Wohnbaufläche an sowie eine Fläche für Wald und Fläche für die Landwirtschaft.

##### Änderungsfläche (ÄF) II:

Die ÄF II wird im rechtswirksamen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BURG als Wohnbaufläche gem. (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BAUNVO) dargestellt. Im Nordosten schließt sich ebenfalls eine Wohnbaufläche an. Im Osten und Süden liegt der Niegripper See,

der als Wasserfläche dargestellt wird. Im Südwesten befindet sich eine Grünfläche und im Westen und Norden wird eine Fläche für Wald dargestellt.

## **Bebauungspläne/ städtebauliche Satzungen**

Für die ÄF I und II existieren keine verbindlichen Bauleitpläne oder sonstigen städtebaulichen Satzungen.

Parallel zur 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG erfolgt die Aufstellung des BEBAUUNGSPLANES NR. 103 FÜR DAS GEBIET „NIEGRIPPER SEE II – NIEGRIPPER SEITE“ (Stand des Verfahrens: Vorentwurf, Mai 2018). Der Vorentwurf des Bebauungsplanes enthält keine konkreten Angaben darüber, wie viele Bauplätze geschaffen werden sollen.

## **4. Bestandsaufnahme**

### **4.1 Bestehende Nutzungen**

#### Änderungsfläche (ÄF) I:

Die **ÄF I** wird im Westen und Süden des Niegripper Sees bereits in Form von Erholungsanlagen genutzt und ist partiell baulich überprägt. Die Fläche im Norden des Mittelsees ist mit dichten Gehölzstrukturen bewachsen, sodass der Wald im Osten des Mittelsees mit dem im Westen verbunden wird. In gleicherweise verhält es sich mit der Grünfläche im Südwesten, auch auf dieser haben sich bereits Gehölze ausgebreitet. Die Fläche im Nordwesten wird aktuell als Ackerfläche genutzt.

Der Niegripper See sowie der Mittelsee sind verhältnismäßig junge Gewässer, welche im Zuge eines großflächigen Kiesabbaus entstanden sind.

An die ÄF I angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

Nordwestlich: Ackerflächen

Nördlich: Wohnnutzung, Wasserflächen für Freizeit- und Erholungsnutzung

Östlich: Waldflächen

Südlich: Wasserflächen

Südwestlich: Waldflächen

Westlich: Ackerflächen

Nordwestlich: Ackerflächen

#### Änderungsfläche (ÄF) II:

Die ÄF II liegt auf einer Halbinsel nördlich des Niegripper Sees. Derzeit wird auf der Fläche keine Nutzung vollzogen. Sie weist vereinzelt Gehölzstrukturen auf und ist zum größten Teil mit Wildgräsern bewachsen. Die Halbinsel selbst befindet sich in Privatbesitz und ist aufgrund der Einzäunung nicht öffentlich zugänglich.

An die ÄF I angrenzend befinden sich folgende Nutzungen:

Nördlich: Waldflächen

Nordöstlich: Wohnnutzung

Östlich: Wildgrasflur

Südlich: Wasserflächen für Freizeit- und Erholungsnutzung

Westlich: Wildgrasfluren

## **4.2 Ermittlung des Bedarfs für Wohnbauflächen in der Ortschaft Niegripp**

### **4.2.1 Bevölkerungsentwicklung**

Die 6. REGIONALISIERTE BEVÖLKERUNGSPROGNOSE DES STATISTISCHEN LANDESAMTES SACHSEN-ANHALT (6. RBP STALA LSA) von 2016 wurde vom Statistischen Landesamt im Auftrag des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr erarbeitet. Die Veröffentlichung des Statistischen Landesamtes LSA betrachtet dabei einen Zeitraum bis 2030, Grundlage der Prognose bildet der Bevölkerungsstand vom 31.12.2014. Für das Land Sachsen-Anhalt wird ein Bevölkerungsrückgang im Prognose-Zeitraum von ca. 11 % erwartet. Im Rahmen der 5. RBP STALA LSA 2010 wurde solch eine Entwicklung bereits für das Jahr 2023 prognostiziert. Ursachen hierfür sind insbesondere die gegenwärtig starke Nettozuwanderung nach Sachsen-Anhalt, als auch die durch medizinischen Fortschritt weiterhin steigende Lebenserwartung. Somit konnte im Jahr 2015 das permanent hohe Geburtendefizit durch hohe Wanderungsüberschüsse überkompensiert werden, sodass die Bevölkerung Sachsen-Anhalts 2015 erstmals, seit deutscher Wiedervereinigung, anstieg. Ein positiver Trend ist derweilen allerdings nicht zu erwarten, da die Bevölkerungszahlen bis 2017 wieder rückläufig sind.

Im Land Sachsen-Anhalt vollzog sich zwischen 2009 und 2017 ein Bevölkerungsrückgang von knapp 5,7 %. Im Landkreis Jerichower Land, zu dem die Stadt Burg gehört, sinken die Bevölkerungszahlen um ca. 7,1 % und liegen damit oberhalb des Landesdurchschnitts. Für den Zeitraum von 2014 bis 2030 wird in der 6. RBP STALA LSA 2016 ebenfalls ein höherer Wert für den Landkreis prognostiziert. So liegt für das Land Sachsen-Anhalt die Annahme vor, dass die Bevölkerung um ca. 11 % schrumpft und der Landkreis Jerichower Land einen Bevölkerungsrückgang von ca. 14,5 % zu verzeichnen hat.

Für die Stadt Burg, einschließlich seiner Ortschaften und den dazugehörigen Ortsteilen, wird für den Zeitraum von 2014 bis 2030 in der 6. RBP STALA LSA 2016 ein Bevölkerungsrückgang von rd. 13,9 % vorhergesagt. Die tatsächliche Einwohnerzahl in der Gemeinde Stadt Burg im betrachteten Zeitraum von 2009 bis 2017 ist bereits kontinuierlich gesunken, in absoluter Zahl um 1.778 Personen und prozentual um 7,3 %. Dieser Wert unterscheidet sich damit deutlich von dem des Landes Sachsen-Anhalt, aber nur minimal von dem des Landkreises Jerichower Land. Dabei haben sich unterschiedliche Regionen bzw. Ortschaften innerhalb des Stadtgebietes aus den verschiedensten Gründen unterschiedlich entwickelt. Hierbei ist zu konstatieren, dass sich die Mitte der 1990er Jahre zu verzeichnenden Bevölkerungsgewinne bis heute immer mehr abschwächen und nunmehr die Bevölkerungsentwicklung fast einheitlich negativ ist. Der natürliche Bevölkerungsrückgang bedingt durch geringe Geburten setzt sich mehr und mehr durch.

**Tabelle 2: Bevölkerungszahlen der Stadt Burg:**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	%
<b>EW Stadt Burg</b>	24.361	24.163	22.977	22.814	22.828	22.680	22.970	22.834	22.583	<b>- 7,3</b>

QUELLE: STALA LSA

**Tabelle 3: Bevölkerungszahlen der Ortschaft Niegripp:**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	%
<b>EW Niegripp</b>	1.061	1.056	1.078	1.076	1.103	1.026	1.026	1.044	1.045	<b>-1,5</b>

QUELLE: [HTTP://WWW.STEPHAN-WESTERMANN.DE](http://www.stephan-westermann.de)

Der Trend des Bevölkerungsrückgangs ist auch in der Ortschaft Niegripp erkennbar. Im Zeitraum von 2009 bis 2017 ist die Einwohneranzahl um 16 Personen gesunken. Das bedeutet einen prozentualen Verlust von ca. 1,5 %. Damit liegt der Wert deutlich unter dem der Stadt Burg, als auch dem des Landes Sachsen-Anhalt. Die absoluten Einwohnerzahlen Niegripps zeigen hingegen, dass die Zahlen seit 2014 wieder kontinuierlich steigen, während die Einwohnerentwicklung Burgs eher Schwankungen in kleineren Intervallen unterliegt. So steigt die Einwohnerzahl von 2014 bis 2015 um 290 Personen an, sinkt bis 2017 jedoch wieder um 387 Einwohner. Damit hat Burg im Zeitraum von 2014 bis 2017 einen Verlust von 100 Einwohnern, während Niegripp einen Zuwachs von 19 Einwohnern zu verzeichnen hatte.

Weitere wichtige Aspekte sind zum einen das Verhältnis zwischen Zu- und Abwanderung, zum anderen das Verhältnis zwischen Lebendgeborenen und Gestorbenen. Die Ortschaft Niegripp als auch die Stadt Burg weisen im Zeitraum von 2010 bis 2016 einen positiven Wanderungssaldo auf, wobei Niegripp prozentual

gesehen zwar weniger Einwohner über Zuzüge zeigt, im Verhältnis dazu jedoch geringere Verluste durch Abwanderung zu verzeichnen hat. Beide Ortschaften zeigen darüber hinaus einen Sterbeüberschuss sowie ein Geburtendefizit. Der Bevölkerungsgewinn bestimmt sich damit ausschließlich über den Wanderungssaldo. Da die hohen Sterbeüberschüsse/Geburtendefizite in Burg die des Wanderungssaldos übersteigen, werden hier vor allem Bevölkerungsverluste deutlich. Anders verhält es sich in Niegripp. Der aktuelle Sterbeüberschuss und das Geburtendefizit wirken sich nicht negativ auf die Bevölkerungsentwicklung aus.

Die 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG prognostiziert für die Ortschaft Niegripp bis 2020 einen Bevölkerungsverlust, erwartet bis 2030 aber, unter Berücksichtigung der natürlichen Bevölkerungsbewegung, eine stabile Bevölkerungsentwicklung. Die Zu- und Wegzüge werden bei der Prognose nicht weiter berücksichtigt. DIE 11. ÄNDERUNG DES FNP DER STADT BURG setzt an dieser Prognose an.

#### **4.2.2 Bedarfsprognose der Haushaltsentwicklung**

Die 8. ÄNDERUNG DES FNP DER STADT BURG enthält darüber hinaus ausführlich statistische Daten darüber, wie sich die Wohnstrukturen innerhalb der letzten Jahre entwickelte und kommt zu dem Ergebnis, dass ein Bedarf von 65 Bauplätze bis 2030 bestehen wird, wovon 15 Bauplätze im rechtswirksamen FNP gewährleistet werden können. Es fehlt somit die Deckung des Bedarfes von 50 Bauplätzen. Mit der 8. ÄNDERUNG DES FNP werden in der ausgewiesenen Wohnbaufläche ca. 30 bis 40 Einfamilienhäuser vorbereitet.

Die 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES berücksichtigt somit zum einen die in der 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES prognostizierte aber nicht ausgewiesenen 10 bis 20 Bauplätze und zum anderen wird die ÄF II als überplante Wohnbaufläche in die Prognose einbezogen. Die im Ursprungs-Flächennutzungsplan dargestellte ca. 1,55 ha große Wohnbaufläche wird im Rahmen der Bedarfsprognose entsprechen „gegengerechnet“.

Wie bereits angeführt, geht die 8. ÄNDERUNG bis zum Jahr 2030 von einer stabilen Einwohnerentwicklung aus. Lediglich der Parameter ‚Einwohner je Haushalt‘ unterliegt einer stetigen Veränderung. Während 2016 noch 2,20 Einwohner je Haushalt lebten, geht die Prognose der Haushaltsentwicklung im Jahre 2030 von 1,94 Einwohner je Haushalt aus, womit Niegripp über dem Landesdurchschnitt von 1,84 Einwohner je Haushalt liegt. Es entsteht, wie eingangs erwähnt, ein Defizit von 65 Haushalten von denen 15 Haushalte über innerörtliche Bauplätze bereits abgesichert sind.

Da die 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES einen Planungshorizont bis 2035 abdecken soll, sind diese Parameter entsprechend anzuwenden. Bei einer Veränderung der Einwohneranzahl je Haushalt von ca. 0,02 Einwohner pro Jahr, tritt spätestens bis zum Jahr 2035 ein Wert von 1,84 Einwohnern ein. Aufgrund der differenzierten aber gegenüber dem Land Sachsen-Anhalt positiven Entwicklung

Niegripps, ist die Annahme des Wertes von 1,84 Einwohner pro Haushalt fünf Jahre später, als durchaus realistisch anzusehen. Ausgehend von einer stabilen Einwohnerentwicklung auch nach 2030 ergibt sich im Jahre 2035 somit ein Bedarf an 582 Bauplätzen und damit 30 Bauplätzen mehr. Der Bereich westlich und südlich des Niegripper Sees soll diesem langfristigen Bedarf dienen und ermöglicht eine Ausweisung von weiteren 20 bis 30 Bauplätzen.

**Tabelle 4: Fortschreibung der Haushaltentwicklung:**

Modellrechnung	Bestand 2016	Prognose 2020	Prognose 2025	Prognose 2030	Prognose 2035	Bedarf im Jahr 2035
Einwohner Niegripp	1.071	1.060	1.063	1.071	1.071	
Anzahl der Haushalte	487	502	525	552	582	+ 95

QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG IN ANLEHNUNG AN DIE MODELLRECHNUNG DER 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG, S. 14 - 15

**Tabelle 5: Anzahl der durch die Änderungen des FNP ausgewiesenen Bauplätze:**

Jahr	Bauplätze Defizit	8. Änderung des Flächennutzungsplanes	11. Änderung des Flächennutzungsplanes
2030	50 Bauplätze	30 – 40 Bauplätze	10 – 20 Bauplätze
2035	30 Bauplätze	–	20 – 30 Bauplätze
$\Sigma$	<b>80 Bauplätze</b>	<b>60 – 90 Bauplätze</b>	

Das Defizit an Bauplätzen, welches im Rahmen der Haushaltsentwicklungsprognosen bis 2035 ermittelt wurde, soll mit der 8. UND 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG überwiegend innerhalb der dargestellten Wohnbauflächen gedeckt werden.

Die genaue Anzahl der Bauplätze kann erst im Verfahren der Bebauungsplanung konkret ermittelt und dargestellt werden. Die geographischen Gegebenheiten, wie der Verlauf der Uferlinien, die aufwendige Erschließung und die ungünstigen Grundstückszuschnitte erschweren die genaue Flächeneinteilung.

Die Ausweisung der Bauplätze innerhalb der Geltungsbereiche der 8. ÄNDERUNG als auch der 11. ÄNDERUNG DES FNP DER STADT BURG stellen ein Angebot dar und es kann keine Aussage darüber getroffen werden, inwieweit diese angenommen werden. Dies

trifft insbesondere auf die im Bestand vorhandene ca. 2,15 ha große Sonderbaufläche Freizeit und Erholung zu, die derzeit für das Freizeitwohnen genutzt wird.

Ausgehend von den Anfragen der letzten Jahre und der jüngsten Entwicklung wird jedoch von einem steigenden Bedarf ausgegangen.

### 4.3 Emissionen und Immissionen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden zum einen in der ÄF I eine Wohnbaufläche und zum anderen in der ÄF II eine Grünfläche ausgewiesen. Im ersten Fall ergeben sich aus Immissionsschutzsicht Veränderungen, die in die Abwägung einzustellen sind.

Innerhalb der ÄF I befinden sich westlich des Niegripper Sees bereits Wohnnutzungen und im Uferbereich südlich des Niegripper Sees für die Naherholung genutzte Grünflächen. Durch die Integrierung in die Landschaft sind die bereits ansässigen Wohnnutzungen überwiegend vor Lärm geschützt. Immissionsquellen in diesem Bereich sind insbesondere Lärm des Verkehrs auf den anliegenden Straßen, der Betrieb landwirtschaftlicher Maschinen westlich der ÄF I sowie Freizeitaktivitäten auf dem Niegripper See. Eine weiter mögliche Immission von den Ackerflächen ausgehend, kann die Geruchsmission sein. Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind dazu keine Immissionskonflikte aufgetreten, sodass auch für die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Vom Wohngebiet aus selbst entstehen, abgesehen von der Bauphase selbst, keine erheblichen Emissionen. Durch die Integration in die Landschaft wird auch das Landschaftsbild nur gering beeinträchtigt.

Durch die ÄF II wird keine immissionsempfindliche Nutzung, sondern eine Grünfläche, ausgewiesen. Diese Darstellung stellt gegenüber der ursprünglichen Nutzung (Wohnnutzung) aus Immissionsschutzsicht eine Verbesserung dar.

In ca. 25 m Entfernung, nordöstlich der ÄF II, befindet sich ein Wohnhaus, von der keine bzw. sehr geringe Lärmimmissionen ausgehen können. Gleiches gilt bei der Inanspruchnahme der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung im Südwesten der Insel (derzeit nicht als solche genutzt). Südlich auf dem Niegripper See können Immissionen durch Touristen und Freizeitlern entstehen, welche aber ebenfalls als gering einzuschätzen sind.

### 4.4 Altlasten

Für die Änderungsflächen liegen keine Darstellungen als Altlasten oder Altlastenverdachtsfläche vor.

Im Nordwesten der ÄF II in der angrenzenden gemischten Baufläche ist jedoch im rechtswirksamen FNP der Stadt Burg eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet wird, dargestellt. Gemäß der Begründung handelt es

sich hierbei um einen landwirtschaftlichen Betriebshof, der als Altlastenverdachtsfläche registriert ist.

Weiterhin ist festzustellen, dass für beide Bereiche kein Verdacht bezüglich Kampfmittel besteht.

## **5. Städtebauliches Leitbild/ Standortdiskussion**

Im Allgemeinen wirken sich die Änderungsflächen positiv auf das gesamte Nutzungsgefüge der Ortschaft Niegripp als auch der Stadt Burg aus. Sie fügen sich in die vorhandene Nutzungsstruktur der Umgebung gut ein. Die Flächen am Niegripper See und dem Mittelsee verfügen über eine sehr gute und attraktive Lage und nehmen als Wohngebiet innerhalb des Stadtgebietes von Burg eine herausragende Stellung ein.

Die geplante Darstellung der ÄF I entspricht der Art der Nutzung, die sich im Laufe der letzten Jahre in der näheren Umgebung der Tagebauseen (Mittelsee, Niegripper See) etabliert hat und ebenfalls Gegenstand der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg ist. Die Entwicklung führte von ehemals gewünschten Sonderbauflächen für Erholung hin zu Wohnbauflächen. Diese Flächen befinden sich auf der Westseite der Seen unmittelbar an der im Zusammenhang bebauten Ortlage Niegripp. Lediglich die dargestellte Fläche für Landwirtschaft bildet eine optische Trennung zwischen dem dicht bebauten Ortsteil und dem Wohnen am Tagebausee. Sie dienen der Ortsgestaltung sowie der Auflockerung der dicht bebauten Ortlage und werten die Wohngebiete, welche am Mittelsee und Niegripper See entstehen, landschaftlich auf. Wie bereits erwähnt, sind die Bereiche südlich und westlich des Niegripper Sees, welche im rechtswirksamen FNP der Stadt Burg als Sonderbauflächen für Erholung und Wohnbaufläche ausgewiesen sind, bereits teilweise baulich überprägt.

Die Flächen südlich des Niegripper Sees sowie östlich des Mittelsees dienen als Potential über den mittelfristigen Bedarf hinaus und schließen die bauliche Entwicklung ab.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um eine weitere Entwicklung bauplanungsrechtlich vorzubereiten und an diesem Standort eine städtebauliche geordnete Entwicklung zu ermöglichen. Die am Standort bereits vorhandene Infrastruktur wirkt sich positiv auf die Planung aus und ermöglicht eine leichtere Anbindung an die stadttechnische Infrastruktur.

Anders verhält es sich mit der ÄF II. Diese liegt im Nordosten auf einer Halbinsel des Niegripper Sees. Sie schließt nicht unmittelbar am Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Zur Vermeidung von Zersiedlung soll sich aus stadtplanerischer Sicht die Wohnbauentwicklung zunächst auf die Bereiche um den im Zusammenhang bebauten Bereich konzentrieren. Die vorhandene Infrastruktur (verkehrliche Erschließung) ist darüber hinaus für eine bauliche Nutzung, insbesondere weiterer Wohnnutzungen, nicht ausreichend. Städtebaulich ist die Sicherung solcher Bereiche insbesondere für

die Naherholung sinnvoll. Vonseiten des Grundstückseigentümers gibt es keine Einwände gegen die künftige Ausweisung als Grünfläche und bislang liegen auch keine konkreten Anfragen, Bauvorhaben bzw. Bauanträge für diesen Bereich vor.

Angesichts der regionalen Raumordnung und der kommunalen Stadtentwicklungspolitik wird durch die geplante Nutzungsänderung den ÄF II die Zersiedlung verhindert und Raum für weitere Grünmaßnahmen geschaffen.

Aus oben genannten Gründen wird daher die im rechtswirksamen FNP der Stadt Burg dargestellte Wohnbaufläche in eine Grünfläche geändert. Gemäß des LANDSCHAFTSPLANES NIEGRIPP, PARCHAU, IHLEBURG (2004) kann sich die Fläche aufgrund des Vorkommens von Wildgrasfluren zumindest in Teilbereichen als geschütztes Biotop nach § 22 NATSCHG LSA i. V. m. § 30 BNATSCHG entwickeln. Die Erweiterung eines durchgängigen Grünzuges bedingt eine Aufwertung von Natur und Landschaft. Es entsteht ein Biotopverbundsystem und dient damit zahlreichen Arten- und Lebensgemeinschaften als Lebensraum.

## 6. Erschließung

### 6.1 Verkehrserschließung

Die ÄF I liegt nördlich und südlich des ‚Detershagener Weges‘. Die bereits baulichen überprägten Grundstücke am Niegripper See werden überwiegend über diese Straße erschlossen. Westlich des Niegripper Sees gelegene Grundstücke sind derzeit über einen Ausläufer des ‚Detershagener Weges‘ zu erreichen. Für den Bereich um den Niegripper See sind demnach keine weiteren Erschließungsstraßen erforderlich. Einzig der Bereich westlich des Mittelsees bedarf einer neuen Erschließung, die vorzugsweise – wie auch die Straße westlich des Niegripper Sees – am ‚Detershagener Weg‘ anzuschließen ist. Dies ermöglicht darüber hinaus einen einfachen Anschluss an die stadttechnische Infrastruktur.

Die ÄF II liegt südlich der Straße ‚Am See‘. Eine unmittelbare Erschließung über diese Straße liegt nicht vor und ist im Sinne der vorliegenden Planung auch nicht erforderlich. Der Bereich kann allerdings über einen unbefestigten Weg erreicht werden.

### 6.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

#### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung der Stadt Burg wird über das Leitungsnetz des Wasserverbands Burg sichergestellt.

Für die bebauten Bereiche der ÄF I ist die Trinkwasserversorgung bereits sichergestellt und für die ÄF II ist keine Wasserbereitstellung erforderlich.

Nähere Bestimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten ergeben sich aus dem Bebauungsplanverfahren.

### Abwasser

Der Wasserverband Burg ist darüber hinaus auch für die Entsorgung des anfallenden Abwassers zuständig. Der Verband verfügt über zwei Entsorgungsgebiete. Niegripp wird dem Entsorgungsgebiet der Abwasserreinigungsanlage Burg-Blumenthal (ARA) zugewiesen. Das anfallende Schmutzwasser wird der Abwasserreinigungsanlage in Blumenthal zugeführt. Für Grundstücke, die nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen sind, erfolgt die Sammlung der Abwässer in abflusslosen Gruben oder eine Reinigung in einer Kläranlage.

Für die bebauten Bereiche der ÄF I ist ein Anschluss an das zentrale Abwassernetz vorgesehen und für die ÄF II wird kein Anschluss erforderlich.

Ein weiterer Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation ist jederzeit möglich, bedingt allerdings erhebliche Netzerweiterungen, die nur über eine vertragliche Vereinbarung mit einem Erschließungsträger gesichert werden können.

Genauere Bestimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten werden auch hier erst im Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

### Niederschlagswasser

Träger der Niederschlagsbeseitigung ist die Stadt Burg. Aufgrund der Bodeneigenschaften im Bereich der ÄF I, die eine Niederschlagsversickerung zum Teil erschwert, kann die Errichtung einer Niederschlagsrückhaltung erforderlich machen.

## **6.3 Brandschutz**

Die Stadt Burg hat nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 des BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BRSchG LSA) für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet Sorge zu tragen. Sie ist für den abwehrenden Brandschutz, die Brandbekämpfung und die Hilfeleistung bei Unglücksfällen sowie bei Notständen zuständig (§ 1 Abs. 1 BRSchG LSA). Sie hat dazu insbesondere eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BRSchG LSA).

Die Stadt Burg übernimmt gleichrangige Ziele im § 1 Abs. 2 der SATZUNG FÜR DIE FREIWILLIGE FEUERWEHR DER STADT BURG (FEUERWEHRSATZUNG) und benennt darüber hinaus im § 1 Abs. 1 FEUERWEHRSATZUNG die vorhandenen Ortsfeuerwehren. Aus dieser geht hervor, dass auch Niegripp über eine Ortsfeuerwehr verfügt und damit ausreichend gesichert ist. Hinzu kommt die günstige Lage mit Nähe zur Stadt Burg. Die Satzung wurde vom Stadtrat der Stadt Burg in einer Sitzung am 05.12.2018 beschlossen.

Für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs sind die ERSTE WASSERSICHERSTELLUNGSVERORDNUNG VOM 31.03.1970 (BGBl. Nr. 33/ 970 S. 357) und die technischen Regeln des ARBEITSBLATTES W 405 „BEREITSTELLUNG VON

LÖSCHWASSER DURCH DIE ÖFFENTLICHE TRINKWASSERVERSORGUNG“ vom Juli 1978 des DVGW e. V. zu beachten.

Sollte die Löschwasserversorgung nicht über die Trinkwasserversorgung möglich sein, kommen für die unabhängige Löschwasserversorgung infrage:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten und bei der Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen Sauganschlüsse zu installieren.

Weitere Einzelheiten bezüglich der Standorte der Löschwasserentnahmestellen sowie der Entnahme aus dem Versorgungsnetz (zentrale Wasserversorgung) oder andere von der Feuerwehr jederzeit nutzbare Entnahmestellen (unabhängige Löschwasserversorgung) sind mit dem Stadtwehrleiter der Stadt Burg und der Brandschutzbehörde des Landkreises abzustimmen.

Im Rahmen der Bebauung sind insbesondere die landesbaulichen Vorschriften für Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte zu beachten. Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen die Zu- und Durchgänge, die Zu- und Durchfahrten und die Aufstell- und Bewegungsflächen. Hierzu wird auf § 5 BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA) i. V. m. Nr. 5.1 BAUO LSA hingewiesen. Für die Anordnung und Ausbildung gilt die als technische Baubestimmung eingeführte RICHTLINIE ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN.

## 6.4 Energieversorgung/ Telekommunikation

Die Ortschaft Niegripp ist an das Energieversorgungsnetz und der Gasversorgung der Stadtwerke Burg angeschlossen. Ein möglicher Anschluss an das Stromversorgungsnetz sowie an das Gasversorgungsnetz ist grundsätzlich möglich, erfordert jedoch einen Netzausbau. Die Erschließungen innerhalb der ÄF I sind über vertragliche Vereinbarung mit einem Erschließungsträger sicherzustellen.

Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Ein Anschluss an die das Telekommunikationsnetz ist möglich.

Bei der Aufstellung eventueller Bebauungspläne der ÄF I sind in den Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von neu zu bauenden Telekommunikationslinien vorzusehen.

## 6.5 Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Jerichower Land. Die Entsorgung der festen Abfallstoffe wird zentral über ein vom Landkreis beauftragtes Unternehmen durchgeführt.

## 7. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

### 7.1 Denkmalschutz

Auf der ÄF I sind oberirdisch keine Bau- und Kulturdenkmäler bekannt.

Es gilt der Hinweis, dass alle Erdarbeiten im Bereich von archäologischen Kulturdenkmalen einer Genehmigung gemäß § 14 DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA) durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen. Die Genehmigungspflichten an Kulturdenkmalen sind im DENKMSCHG LSA geregelt. Zahlreiche Beobachtungen innerhalb der letzten Jahre haben gezeigt, dass aus Luftbildbefunde/Lesefunde etc. nicht alle archäologischen Kulturdenkmale bekannt sind und oft erst durch invasive Eingriffe zutage treten.

Für Bodenfunde gilt gemäß DENKMSCHG LSA:

Wer bei Arbeiten oder bei anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

Das Landesamt für Archäologie Sachsen-Anhalt und von ihm Beauftragte sind berechtigt, „die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen“ (§ 9 Abs. 3 DENKMSCHG LSA).

„Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen“ (§ 14 Abs. 2 Satz 1 DENKMSCHG LSA).

### 7.2 Naturschutz

Im Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg befinden sich keine Schutzgebiete/Schutzobjekte gemäß §§ 30 bis 34 und 36 NATSCHG LSA.

Eine Neuausweisung von Schutzgebieten/Schutzobjekten ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

### **7.3 Bergbauberechtigungen**

Das Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes Zielitz I Nr. III-Ad-613/90/1007. Die K + S Kali GmbH Zielitz ist der Rechtsinhaber des Bergbaufeldes. Ca. 900 m Untertage der Ortschaft Niegripp erfolgt der Abbau von Kalisalz. Bisher ist im Ortsgebiet eine großflächige Senkung von ca. 0,5 Meter feststellbar. Gemäß des § 110 ff. DES BUNDESBERGBAUGESETZES wird eine Anpassung und/oder gegebenenfalls eine Sicherstellung bezüglich der aus dem untertägigen Abbauarbeiten verursachten Beeinträchtigung der Erdoberfläche gefordert.

Innerhalb der nächsten Jahrzehnte sind mit weiteren Absenkungen bis max. 1,0 m 50 % zu rechnen. Zulässig sind Bergsenkungen von 75 cm in einem Zeitraum von 80 Jahren und in Spezialbereichen von 1,5 m in 80 Jahren. Die Absenkungen selbst verlaufen gleichförmig über einen langen Zeitraum und haben keine bis wenige Auswirkungen auf Gebäudestrukturen und Infrastruktur.

## **8. Verfahren**

### **8.1 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Für die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg wird am ... .2019 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB und anschließend vom ... .2019 bis ... .2019 eine Offenlage in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, während der Dienstzeiten durchgeführt.

Der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung werden am ..... im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Burg nach § 3 Abs. 2 BAUGB mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **8.2 Beteiligung der Behörden**

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BAUGB an der Planung beteiligt. Sie werden zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BAUGB aufgefordert.

Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BAUGB erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BAUGB setzt die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Burg, .....

-----  
Bürgermeister  
der Stadt Burg

## Quellen- und Literaturverzeichnis

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT BURG, erarbeitet durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Dipl.-Ing. J. Funke, Irxlebe, in Kraft seit 21.01.2020.

ARBEITSBLATT W 405 „BEREITSTELLUNG VON LÖSCHWASSER DURCH DIE ÖFFENTLICHE TRINKWASSERVERSORGUNG“ vom Februar 2008 des DVGW e.V.

AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUM BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BODSCHAG LSA) vom 9. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

BASTIAN O., SCHREIBER K.-F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, 1994.

BAUGESETZBUCH (BAUGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. vom 1. September 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), letzte Änderung vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187).

BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel.

BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. LSA S. 133).

BUNDESMISSIONSSCHUTZGESETZ - BIMSCHG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBODSCHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA) - vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft vom 24. Juli 2002 (GMBl S. 511), in der aktuellen Fassung.

ERSTE WASSERSICHERSTELLUNGSVERORDNUNG vom 31. März 1970 (BGBl. Nr. 33/ 970 S. 357), in der aktuellen Fassung.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT BURG, in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros.

FLURBEREINIGUNGSGESETZ (FLURBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG IM LAND SACHSEN-ANHALT (UVP LSA) vom 27. August 2002 (GVBl. LSA S. 372), §§ 1 und 3 geändert, § 2 neu gefasst, § 4 angefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Sonderheft 1/2000. Halle/Saale, 2000.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Sonderheft 1/2000. Halle/Saale, 2000.

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT (LENTWG LSA) vom 23. April 2015, seit 01. Juli 2015 in Kraft (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl LSA S. 203).

LANDSCHAFTSPLAN NIEGRIPP, PARCHAU, IHLEBURG (2004), erarbeitet durch IreneLohaus PeterCarl Landschaftsarchitektur, Hannover.

LOUIS, H.W. (1998): Das Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutz unter Berücksichtigung der Neuregelung durch das BauROG. Natur und Recht Heft 3/20 Seite 113ff. Berlin.

LUFTVERKEHRSGESETZ (LUFTVG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetzes vom 22. April 2017 (BGBl. I S. 840).

MEYNEN, E./ SCHMITHÜSEN, J. U.A. (1953): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

MITSCHANG, S (1996): Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung. Rechtsgrundlagen, Planungserfordernisse, Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten. 2. Auflage Erich Schmidt Verlag, Berlin.

MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL (LAGA) NR. 20 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. November 2004 i. V. m. Teil I in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. November 2003.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2006): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, München.

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG (REP MD 2006) vom 17. Mai 2006, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006.

REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG (REP MD 2016) vom 02. Juni 2016, 1. Entwurf.

RICHTLINIE ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN – Mai 2000 (MBL LSA Nr. 41/2001, S. 840).

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16. November 2004 – 42.2-22302/2.

SATZUNG FÜR DIE FREIWILLIGE FEUERWEHR DER STADT BURG (FEUERWEHRSATZUNG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 2018 (Amtsblatt der Stadt Burg Nr. 46, 22. Jahrgang)

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26. August 1998 (GemMBI. S. 503).

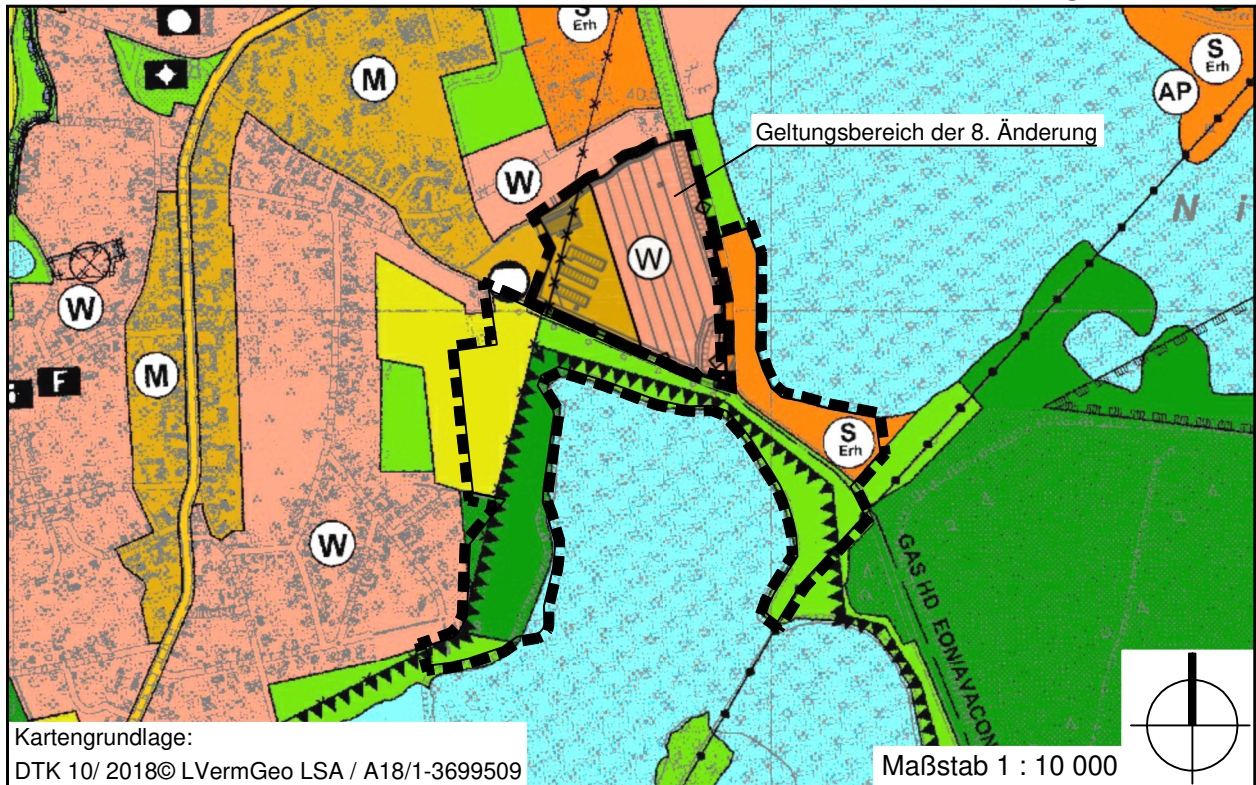
STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT (2016): 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, Halle (Saale)

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA LUFT) vom 27. Februar 1986 (GemMBI. S. 95).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig seit 12. März 2011.

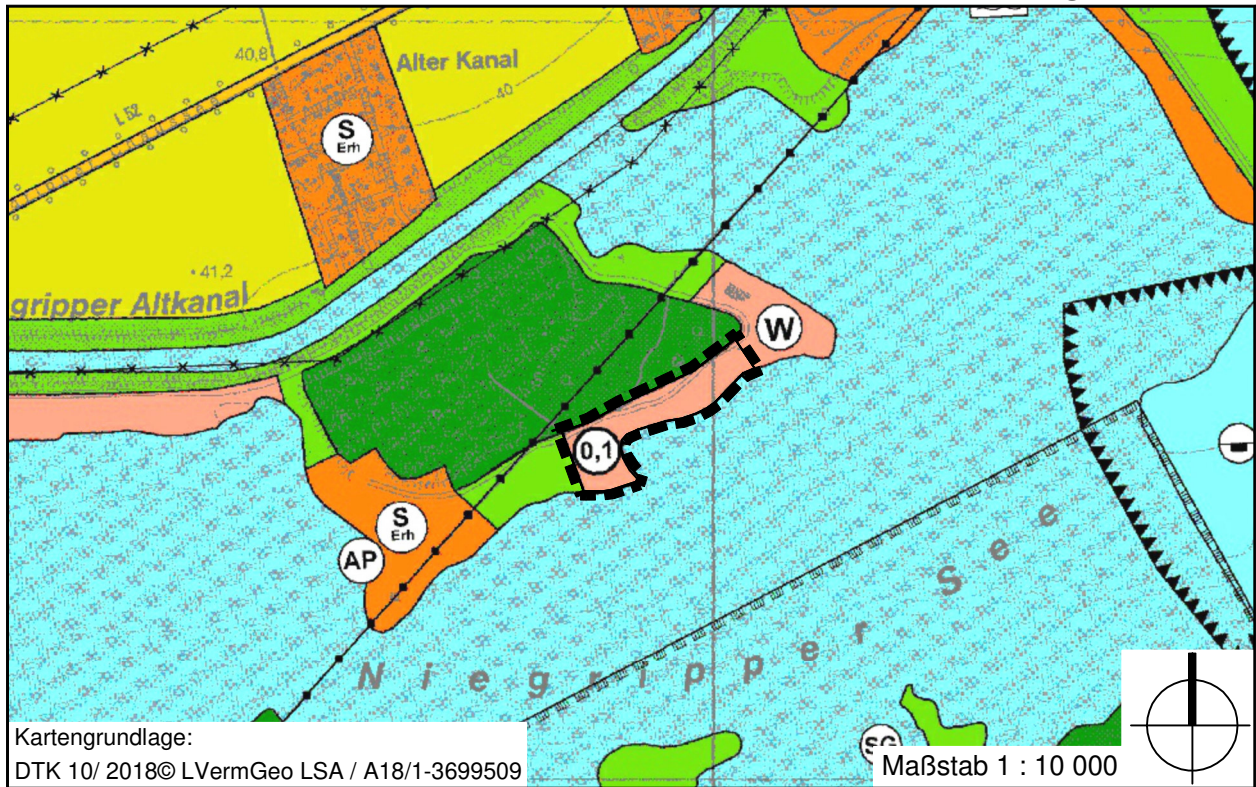
WASSERGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. April 2011 (GVBl. LSA S. 496), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33).



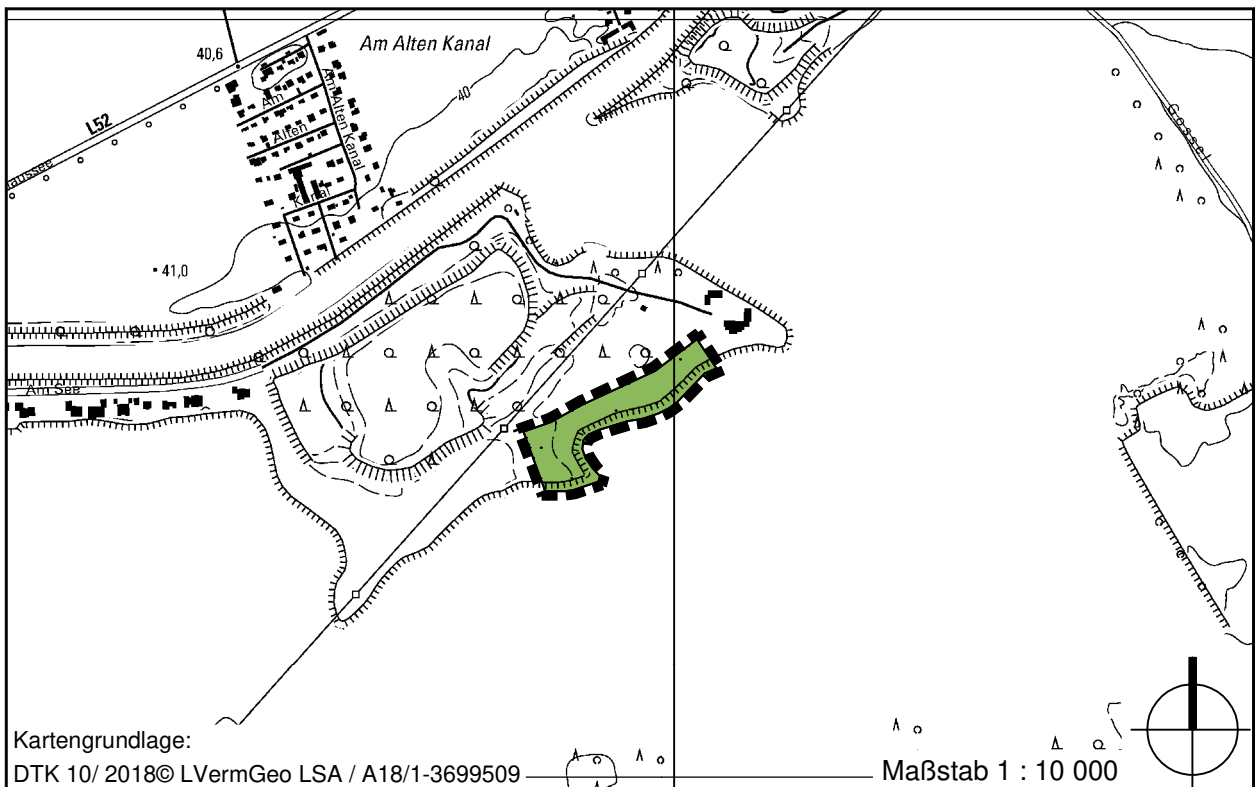
Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Burg, einschließlich 8. FNP-Änderung



- |                                      |   |               |
|--------------------------------------|---|---------------|
| Änderungen: Sonderbaufläche Erholung | ⇒ | Wohnbaufläche |
| Grünfläche                           | ⇒ | Wohnbaufläche |
| Fläche für die Landwirtschaft        | ⇒ | Wohnbaufläche |
| Fläche für Wald                      | ⇒ | Wohnbaufläche |



Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Burg













Änderungen: Wohnbaufläche ⇒ Grünfläche
















# LEGENDE

## Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft








### Maßnahmen für Schutz und Erhaltung von Natur und Landschaft

-  Bewirtschaftungsregelungen
- M 1  Erhalt und Schutz von Sümpfen, Röhrichten, Seggenriede
- M 2  Erhalt und Schutz von Feucht- und Nasswiesen
- M 3  Erhalt und Schutz von naturnahen Kleingewässern
- M 4  Offenhaltung von Magerrasenflächen
- M 5  Erhalt und Schutz von Streuobstwiesen
- M 6  Erhalt und Schutz von Feldgehölzen, Gebüsch, Hecken und Ufergehölzen
- M 7  Erhalt und Schutz von dominanten Einzelbäumen und Baumreihen
- M 8  Schutz und Erhaltung von Wildgras- und Staudenfluren
- M 9  Schutz und Erhaltung von Wildgrasfluren





### Maßnahmen für Sanierung, Renaturierung, Verbesserung, Aufwertung, Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Bepflanzung, Neupflanzung
- M 10  Maßnahme nur in Parchau/Ihleburg vorhanden
- M 11  Anpflanzung von Kopfbäumen
- M 12  Anlage bzw. Ergänzung der vorhandenen Alleen
- M 13  Anpflanzung von dominanten Einzelbäumen bzw. kleinen Feldgehölzen
- M 14  Anlage von Baumreihen mit Heckenabschnitten
- M 15  Maßnahme nur in Parchau/Ihleburg vorhanden
- M 16  Neuanlage von Obstbaumreihen und -alleen
-  Artenschutz
- M 17  Erhalt von Flachwasserzonen und Steilhängen im Wechsel
-  Nutzungsregelungen
- M 18  Umwandlung von Acker in Sukzessionsflächen
- M 19  Maßnahme nur in Parchau/Ihleburg vorhanden






### Maßnahmen für Landwirtschaft und Flurneuordnung

-  Bewirtschaftungsregelungen
- M 20  Schutz und Erhaltung sowie extensive Pflege von mesophilem Grünland
- M 21  Schutz und Erhaltung sowie Extensivierung von Intensivgrünland
- M 22  Belassen eines Ackerrandstreifen
- M 23  Maßnahme nur in Parchau/Ihleburg vorhanden
- M 24  Umwandlung von Acker zu Grünland
- M 25  Auszäunen von Gewässern zum Schutz vor Viehtritt



### Maßnahmen für Forstwirtschaft

-  Bewirtschaftungsregelungen
- M 26  Erhalt vorhandener Laubwaldbestände
- M 27  Umwandlung von Kiefernmonokulturen
- M 28  Entwicklung von Wald




### Maßnahmen für Wasserwirtschaft

-  Bewirtschaftungsregelungen
- M 29  Unterhaltung der Bach- und Grabenläufe unter verstärkter Berücksichtigung ökologischer Belange
-  Aufwertungsmaßnahmen
- M 30  Renaturierung verlandeter Stillgewässer
- M 31, 32  Maßnahme nur in Parchau/Ihleburg vorhanden










### Maßnahmen für Verkehr, Ver- und Entsorgung

-  Nutzungsregelungen
- M 33  Wiedereinrichtung des Fährbetriebes

### Maßnahmen für Siedlungsentwicklung

-  Bewirtschaftungsregelungen
- M 34  Gebäude- und Ortsrandeingrünung
- M 35  Ersatzpflanzungen / Entsiegelung


### Maßnahmen für Erholungsnutzung

-  Besucherlenkung
- M 36  Informationstafel
- M 37  Abtrag des Walles
- M 38  Anlage eines Steges
- M 39  Instandsetzung / Wiederherstellung des Naturlehrpfades bzw. Fußweges
- M 40  Begrenzung der Bootsanleger
-  Bewirtschaftungsregelungen
- M 41  Instandsetzung des Rastplatzes
- M 42  Anlage eines Badestrandes

-ANLAGE 2-  
BLATT 2

Stand: 07.05.2019  
Datei: Anlage 2 Auszug LP


Maßstab 1 : 10 000



Stadt Burg, Ortschaft Niegripp

11. Änderung des Flächennutzungsplanes

**- Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Burg -**



BÜRO FÜR RAUMPLANUNG  
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau  
Dorfneuerung • Landschaftsplanung