



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung
und Forsten
Anhalt

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Postfach 1622 06814 Dessau-Roßlau

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
Halberstädter Str. 12
06112 Halle (Saale)

Stadt Sandersdorf-Brehna
B-Plan „KITA und Umgebung“ in Roitzsch
hier: Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten (ALFF) Anhalt

Dessau-Roßlau, 31.08.2022

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht
vom: Kathrin Rieger /
27.07.2022

Wahrzunehmende Belange (Agrarstruktur, Flurneuordnung, Bodenordnung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und Landwirtschaft, Bodenschutz - landwirtschaftliche Bodennutzung, Dorferneuerung, ländlicher Raum) werden nicht berührt.

Mein Zeichen: R 5 / 24-22

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren erübrigt sich, auch wenn die Planung inhaltlich geändert wird.

Bearbeitet von:
Herrn Petzoldt

Eine weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren ist erforderlich.

Tel.: 0340 6506-608

Fachliche Stellungnahme:

E-Mail:
thomas.petzoldt@alff.
mule.sachsen-anhalt.de

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Hinweise zum **Datenschutz**:
www.lsaurl.de/alffanhaltsgvo

1. Planung

Den vorgelegten Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass mit dem o.g. B-Plan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit

- der Errichtung einer Einrichtung zur Kinderbetreuung mit dem dazugehörigen Nutzungsportfolio für bis zu maximal 200 Kinder,
- der Ausweisung als Sonderbaufläche für Photovoltaik,
- der Ausweisung als Erwerbsgrünfläche und Hausgarten,
- der Ausweisung als Gewerbefläche und
- der Ausweisung als Wohnbaufläche

geschaffen werden sollen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 55.165 m² und wird zum Teil als Weidefläche für Pferde genutzt.

E-Mail-Adresse nur für
formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur

Kühnauer Str. 161
06846 Dessau-Roßlau
Tel.: 0340 6506-0
Fax: 0340 6506-601
E-Mail: poststelleDE@
alff.mule.sachsen-anhalt.de
www.mule.sachsen-anhalt.de

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BLZ 810 000 00
Konto-Nr. 810 015 00

Das ALFF Anhalt prüft als zuständige Fachbehörde nach § 15 LwG LSA den begründeten Ausnahmefall bei Nutzungsentzug oder Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung des landwirtschaftlich genutzten Bodens.

Nach Durchführung des Vorhabens ist eine Nutzung als Weidefläche nicht mehr möglich.

In den Unterlagen wird darauf verwiesen, dass ein Variantenvergleich für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte durchgeführt wurde und der hier verplante Standort der Gewinner des Vergleiches ist.

Eine Begründung für den Ausnahmefall ist somit aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht vorgelegt und es bestehen keine Bedenken gegen den geplanten KITA-Neubau.

Die Ausweisungen der anderen Flächen wurden nicht begründet und es bestehen Bedenken hinsichtlich der Notwendigkeit.

Unter 4.3 des Umweltberichtes „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)“ wird folgende Feststellung getroffen.

„Wenn der B-Plan nicht realisiert wird, bleibt die bestehende Fläche bestehen. Die Gehölze würden sich weiter entwickeln. Für Pflanzen und Tiere tritt somit keine Verschlechterung ein. Für das Schutzgut Mensch ist jedoch festzustellen, dass eine städtebauliche nicht geordnete Situation vorliegt, die sowohl das Siedlungsbild als auch das Wohnumfeld negativ beeinflusst. Es erfolgt eine Festigung einer ungewollten städtebaulichen Entwicklung.“

Es wird hinterfragt, ob eine Weidefläche mit Gehölzstrukturen tatsächlich das Wohnumfeld negativ beeinflusst und bebaute Flächen (hier z.B.: Gewerbefläche = 13.710 m² und Sonderbaufläche für Photovoltaikanlage = 6.290 m²) die Menschen positiv beeinflussen.

2. Bewertung des Eingriffs

Für den Ist-Zustand der Fläche im Geltungsbereich wird in Tabelle 5 des Umweltberichtes ein Biotopwert von 671.027 Biotopwertpunkten ermittelt. In Tabelle 6 wird im Plan-Zustand ein Biotopwert von 372.434 Biotopwertpunkten bilanziert, so dass ein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf von insgesamt 298.593 Biotopwertpunkten entsteht.

Es wird formuliert, dass innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans der Ausgleich von Eingriffen nicht möglich ist.

3. Externe Ausgleichsmaßnahme

Bei der Planung der externen Ausgleichsmaßnahme wird auf § 15 LwG LSA verwiesen. Landwirtschaftlich genutzter Boden darf nur in begründeten Ausnahmefällen der Nutzung entzogen oder in der Nutzung beschränkt werden.

Diese Ausnahmefälle sind nicht gegeben, wenn andere Möglichkeiten nach BNatSchG ohne die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen bestehen.

- In § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG schreibt der Gesetzgeber vor, dass vorrangig zu prüfen ist, ob der Ausgleich oder Ersatz u.a. durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.
- Gleichzeitig wird nochmals darauf verwiesen, dass nach § 15 Abs 2 des BNatSchG eine Beeinträchtigung ersetzt ist, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des betroffenen Naturhaushalts in dem **betroffenen Naturraum in gleichartiger Weise** wiederhergestellt sind. In der Übersichtskarte der Landschaftseinheiten Sachsen-Anhalt

(Festlegung des Kompensationsraumes für Ersatzmaßnahmen/RdErl. des MLU vom 6.9.2010-22.2-22300) sind die Naturräume festgelegt.

- Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt legt in § 7 bei der Auswahl und Durchführung von Kompensationsmaßnahmen
 - unter 1. fest, dass solche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu prüfen sind, die **keine** zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen. Unter 2. wird auf die im Rahmen eines **Ökokontos** bereits durchgeführten und anerkannten Kompensationsmaßnahmen verwiesen.

Die geplante externe Ausgleichsmaßnahme ist als Bestandteil der Planunterlagen dem ALFF Anhalt als zuständige Behörde zur Prüfung vorzulegen.

Flurneuerordnungsverfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und / oder Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) sind gegenwärtig nicht betroffen.

Aktuelle Belange des ländlichen Wegebbaus außerhalb von BOV, die dem Ländlichen Wegekonzept Sachsen-Anhalt zu Grunde liegen, sind für den dargestellten Betrachtungsraum nicht betroffen.

Ferner gibt es aus der Sicht der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der regionalen Entwicklung im Gebiet des Landes Sachsen-Anhalt (RELE) keine Einwände.

Im Auftrag



Glatzer