

Anhang I

Umweltbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 489 – 1.1 „Am Schwaneberger Weg“

1. EINLEITUNG

1.1	Planungsgebiet, Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	2
1.2	Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für das Plangebiet	3

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	4
2.1.1	Schutzgut Mensch	4
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	4
2.1.3	Schutzgut Luft und Klima	6
2.1.4	Schutzgut Landschaft / Stadtbild	7
2.1.5	Schutzgut Boden	7
2.1.6	Schutzgut Wasser	8
2.1.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	9
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	9
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	10
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	10
2.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	10
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	10
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	11
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	11
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11

1. EINLEITUNG

1.1 Plangebiet, Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet, in westlicher Randlage zum Stadtteil Westerhüsen. Der Änderungsbereich umfasst zwei linear in nord-westlicher Richtung verlaufende Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt 0,3 ha.

Das Plangebiet wird östlich begrenzt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 489-1 „Am Wellenberge“ bzw. durch das auf der Fläche neu entstandene Einfamilienhauswohngebiet. Westlich des Plangebietes erstreckt sich das Siedlungsgebiet längs der Straße „An den Sohlener Bergen“. Die Baunutzungsformen wechseln hier zwischen z.T. historischer Einfamilienhausbebauung der 30er Jahre und Wochenendhäusern. Tendenziell zeichnet sich eine Nutzung des bestehenden Baurechts („im Zusammenhang bebaute Ortslage nach § 34 BauGB) für eine weitere Umwandlung der noch vorhandenen Wochenendhausgrundstücke in eine Einfamilienhausbebauung ab.

Die aktuelle Nutzungsstruktur des Plangebietes ist bestimmt durch das Zustandsbild einer Brachfläche. Begründet durch unterschiedliche vormalige Nutzungsformen der beiden Flurstücke ist der östliche Bereich des Plangebietes gekennzeichnet durch eine Ruderafläche mit einer ausgeprägten Hochstaudensukzession (zwischenzeitliche Nutzung als Baustraße), während sich im westlichen, insbesondere im südwestlichen Bereich eine flächenhafte Gehölzsukzession entwickelt hat (früher Gartenland).

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 489 – 1.1 „Am Schwaneberger Weg“ gem. § 8 Abs.3 BauGB vorgenommen. Der Änderungsbereich deckt sich entsprechend mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der vom Stadtrat gefasste Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zielt auf die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Südlich und nördlich der Baufläche sind nach dem Entwurf des Bebauungsplanes private Grünflächen geplant, auf denen partiell Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, deckungsgleich mit dem Baugrundstück, eine Grünfläche aus. Der Planungsanlass der Flächennutzungsplanänderung leitet sich ab aus dem Planungsziel des parallel aufgestellten Bebauungsplanes: Änderung der Grünfläche in Wohnbaufläche.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich ist vor dem Hintergrund des mit Datum vom 17.11.2011 gefassten Stadtratsbeschlusses zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg zu sehen. Als Ergebnis des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes weist der verwaltungsinterne Arbeitsentwurf im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Gegensatz zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine weiteren Wohnbaulandausweisungen auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen in westlicher Randlage zum Stadtteil Westerhüsen aus. Damit entfällt für den Flächennutzungsplan das Planungserfordernis, im Rahmen flächenextensiver Wohnbaulandausweisungen gliedernde Grünzüge vorzusehen.

Für die Grünflächendarstellung der betreffenden Flurstücke im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist folglich die bestimmende Funktion nicht mehr gegeben. Mit der Flächennutzungsplanänderung werden damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für eine bauliche Erweiterung des bestehenden Neubaugebietes „Am Wellenberge“ für eine Einfamilienhausbebauung auf einer Grundstücksfläche von 0,3 ha.

1.2 Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen sowie deren Bedeutung für das Plangebiet

Der Flächennutzungsplan hat die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und in die städtebauliche Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind folgende Umweltaspekte speziell zu beachten:

- Klimaschutz
- Bodenschutz
- Eingriffsregelung nach dem BNatSchG
- Schutz von Flora-Fauna-Habitat (FFH) - Gebieten (keine erhebliche Beeinträchtigung durch Ausweisungen des Flächennutzungsplanes) (§ 1a BauGB).

Im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung des Flächennutzungsplanes darstellt, sind die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen (§ 2a BauGB).

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs.4 BauGB).

Es handelt sich dabei um eine Plan-Umweltverträglichkeitsprüfung auf der Ebene der Vorbereitenden Bauleitplanung. Die Umweltprüfung setzt als Bestandteil der Begründung des Flächennutzungsplanes damit nur den planungsrechtlichen Rahmen für nachfolgende, konkretisierende Rechtssetzungsinstrumente bzw. Genehmigungsverfahren. Dies betrifft insbesondere die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie die Beachtung der Genehmigungsvoraussetzungen im Rahmen projektbezogener Umweltverträglichkeitsprüfungen nach UVPG bzw. die Prüfung immissionsschutzrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Bedingungen in den Vorhabengenehmigungen.

In der Umweltprüfung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend eine zusammenfassende Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, detaillierte Darstellungen sind der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Die Gemeinde legt für den Flächennutzungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die städtebauliche Gesamtabwägung erforderlich ist (§ 2 Abs.4 BauGB).

Die Flächennutzungsplanänderung tangiert keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bzw. des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LNatSchG LSA).

Insbesondere ist eine erhebliche Beeinträchtigung der FFH- Gebiete „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ und „Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg“ durch die räumliche Lage des Plangebietes ausgeschlossen.

Das Plangebiet weist zudem keine Gehölzbestände auf, die nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg geschützt sind.

Die für das Plangebiet vorliegenden Fachplanungen Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan wurden hinsichtlich zu berücksichtigender Vorgaben und Entwicklungsziele für Natur und Landschaft ausgewertet.

Als Entwicklungsziele des Landschaftsrahmenplanes sind zu nennen:

- Sicherung und Vergrößerung der Grünflächen in Siedlungsgebieten mit höherem
- Grünanteil
- Beachtung der Erfordernisse des Arten – und Biotopschutzes.

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Magdeburg nennt u.a. folgende Entwicklungsziele:

- Erhalt und Erhöhung der Qualitäten von Natur und Landschaft in Siedlungsgebieten mit relativ hohem Grünanteil, u.a.:
 - Schutz und Pflege unversiegelter, naturnaher Böden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation der Umwelt und ihrer Bestandteile gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt auf Grundlage vorhandener Planunterlagen und Informationen sowie Bestandserhebungen vor Ort.

2.1.1 Schutzgut Mensch (einschließlich der menschlichen Gesundheit)

Das Schutzgut Mensch ist hinsichtlich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie potenzieller Belastungssituationen durch folgende Hauptaspekte gekennzeichnet:

- Erhalt und Entwicklung eines für die Bewohner vertrauten, möglichst belastungsfreien und sicheren Wohn- und Arbeitsumfeldes
- Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlen und Licht
- Vermeidung von schädlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch Luftverunreinigungen und Gerüche.

Die Flächennutzungsplanänderung zielt auf die Ausweisung von Wohnbaufläche im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Neubausiedlung „Am Wellenberge“.

Konkret handelt es sich um die Umwandlung einer Brach- bzw. Ruderalfläche mit aufkommender Gehölzsukzession in eine Einfamilienhausgrundstücksfläche mit relativ hohem Grünanteil.

Die Brachfläche weist keine deutlich erkennbaren Nutzungsspuren wie Trampelpfade oder naturnahe Spielareale auf, die auf eine nachhaltige Inanspruchnahme der Freifläche durch die Anlieger verweisen.

Eine erhebliche Betroffenheit der Bewohner hinsichtlich zu schützender allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie potenzieller gesundheitlicher Belastungssituationen durch die Nutzungsänderung auf einer Fläche von 0,3 ha ist nicht darstellbar. Dies schließt den vermeintlichen Anspruch anliegender Eigenheimbesitzer auf einen freien Blick in die Landschaft mit ein. Nach einhelliger Rechtsprechung ist dieser Anspruch nicht begründet.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Unter dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind im Rahmen der Umweltprüfung einzelne Exemplare von Arten sowie die Vielfalt an Lebensräumen, Lebensgemeinschaften, Populationen und Arten zu verstehen.

Zielbestimmend ist hier § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wonach Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen sind.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind danach entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,

- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken und
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten.

Die Beurteilung, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten sind, orientiert sich dabei an folgenden Rechtsnormen und Richtlinien:

- Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen mit u.a. dem Beseitigungsverbot von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (§ 39 BNatSchG)
- Vorschriften für besonders geschützte und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten (incl. Arten nach der EU-Vogelschutzrichtlinie und nach Anhang 4 der EU-Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Schutzrichtlinie, fallweise i.V. mit Einstufung des Gefährdungsgrads als Rote-Liste-Art (Landesamt für Umweltschutz), incl. Prüfung des Zugriffsverbotes wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten (§ 44 BNatSchG)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 22 NatSchG LSA) i.V. mit Biotoptypen-Richtlinie LSA
- Kartieranleitung Biotop- und Nutzungstypen (Landesamt für Umweltschutz/ Landeshauptstadt Magdeburg)
- Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Magdeburg

Bei vorhandenen Ausweisungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten nach den Bestimmungen des BNatSchG und des NatSchG LSA sind fallweise spezielle Erfassungs- und Kartiervorschriften zu beachten und arten- bzw. biotopspezifische Kohärenzaspekte nach dem jeweiligen Schutzregime.

Ein bestimmendes Element für den natürlichen Zustand des Plangebietes ist die Erfassung der potenziell-natürlichen Vegetation.

Als heutige potenziell-natürliche Vegetation wird die Pflanzenartenkombination bezeichnet, die sich unter den heutigen anthropogen veränderten Standortbedingungen bei Beendigung menschlicher Nutzung einstellen würde.

Nach den naturräumlichen Bedingungen der Börde war das Plangebiet ursprünglich durch einen flächendeckenden Traubeneichen-Winterlinden-Hainbuchen-Mischwald (Galio-Carpinetum) geprägt. Charakteristisch für diesen Waldtyp sind die Traubeneiche (*Quercus petraea*), die Winterlinde (*Tilia cordata*), vereinzelt Stieleichen (*Quercus robur*) sowie die Hainbuche (*Carpinus betulus*). Aus der Strauchschicht sind u.a. Hasel (*Corylus avellana*), die Felsenkirsche (*Prunus mahaleb*) sowie Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) oder Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) vertreten.

Der frühere Zustand der Flurstücke im Plangebiet durch eine feldwirtschaftliche, gartenbauliche und gärtnerischen Nutzung bzw. die Ruderalisierung der östlichen Randfläche durch die zeitweilige Anlage einer unbefestigten Baustraße hat dazu geführt, dass die ursprüngliche Vegetation des Naturraums Börde nur noch fragmentarisch vorhanden ist.

Kennzeichnend für den aktuellen Pflanzenbestand ist eine Mischung von Zeigerpflanzen der heutigen potenziell natürlichen Vegetation (Weißdorn, Feldahorn, Schwarzer Holunder), Relikte der früheren gärtnerischen Nutzung (Liguster, Wildpflaumen, Vinca) und Stauden- bzw. Gehölzarten unterschiedlicher Sukzessionsstadien unter nährstoffreichen Bodenbedingungen mit partiell devastierenden Ruderalinflüssen (Gewöhnlicher Beifuß, Kanadische Goldrute, Rainfarn, Große Brennessel, Johanniskraut, Brombeere, Eschenahorn, Birke, Hundsrose).

Nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, die auf der vom Landesamt für Umweltschutz erstellten Kartieranleitung für Sachsen-Anhalt aufbaut, ist das Plangebiet flächendeckend dem *Biotoptyp Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (URA)*, zuzuordnen.

Aus der Biotop- und Nutzungstypenkartierung ist abzuleiten, dass sich aus der Bestandssituation unmittelbar keine speziellen artenschutzrechtlichen Artenschutzanforderungen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere ergeben.

Allerdings ist zu erwarten, dass die Sukzessionsfläche mit einem stark aufkommenden Gehölzbestand insbesondere einen biotopspezifischen Artenbestand an Vögeln, Schmetterlingen, Libellen und blütenbestäubenden Insekten aufweist.

Zudem ist zu erwarten, dass durch die räumliche Nähe zur offenen Feldflur die Sukzessionsfläche eine Zufluchtstätte darstellt für Säugetiere, die in der ausgeräumten Ackerbauandschaft keine Deckung mehr finden.

Biotopverbundaspekte bestehen hinsichtlich der westlich anliegenden, extensiv genutzten Gartenflächen der Siedlung längs der Straße „An den Sohlener Bergen“ mit teilweise altem Obstbaumbestand.

Anforderungen an spezielle Artenerfassungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes durch die zuständige Naturschutzbehörde zu stellen.

Ebenso sind in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde auf der Ebene des Bebauungsplanes die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu bestimmen, die speziell den durch die bauliche Umsetzung verursachten Eingriffswirkungen auf den vorhandenen Biotop- und Artenbestand Rechnung tragen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landesnaturschutzgesetzes LSA, hier insbesondere Geschützte Biotope nach § 22 NatSchG LSA, sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Kennzeichnend für die Schutzgüter Klima und Luft ist die weite Spanne von der lokalen (lokale Luftverunreinigungen, Orts- bzw. Stadtklima) bis zur globalen Dimension.

Für den globalen Klimaschutz sind folgende Aspekte relevant:

- Reduzierung klimaschädlicher Luftbelastungen insbesondere durch Reduzierung des Energiebedarfs, Steigerung der Effizienz in der Energienutzung, vermehrter Einsatz erneuerbarer Energien.

Unter stadtklimatischen Aspekten richtet sich der Fokus auf bestehende kleinräumige Belastungssituationen und die Entwicklung entsprechender Anpassungsstrategien bei fortschreitender Klimaveränderung.

Der Raum Magdeburg ist großräumig der gemäßigten Klimazone zuzuordnen und liegt im Bereich zwischen subozeanischem Klima im Westen und subkontinentalen Klima im Osten. Die Zugehörigkeit zum Mitteldeutschen Trockengebiet, mit jährlichen mittleren Niederschlagswerten um 500 mm kennzeichnet das Klima im Magdeburger Raum, wobei der Juni der niederschlagreichste und der Februar der niederschlagärmste Monat ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,5 bis 9°C. Magdeburg liegt in der Westwindzone, entsprechend herrschen Westwinde vor. Aufgrund der lokalklimatischen Wirkungen im großstädtischen Raum sind im Stadtgebiet die Temperaturwerte bereichsweise deutlich erhöht. Für die Stadt Magdeburg ist die Entstehung und die Zufuhr von Kaltluft in das Stadtinnere Voraussetzung für stadtklimatisch günstige Austauschprozesse, insbesondere Grünflächen mit altem Baumbestand wirken ausgleichend auf Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsverhältnisse. Durch den geringen Flächenumfang und die topographischen Bedingungen des Plangebietes mit einer Geländeneigung in südwestlicher Richtung, d.h. gegenläufig zur Richtung des Stadtzentrums ist davon auszugehen, dass durch die bauliche Nutzung der Flurstücke keine erheblichen Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation weder im unmittelbaren Vorhabenbereich noch im gesamtstädtischen Maßstab verursacht werden.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist durch entsprechende Festsetzungen auf den privaten Grünflächen, die den Bauflächen zugeordnet sind, allerdings sicherzustellen, dass die im Gebiet

vorhandenen günstigen stadtklimatischen Bedingungen auch perspektivisch erhalten werden und die grundsätzliche Bedeutung der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet für die Stadt gestützt wird.

2.1.4 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Das Schutzgut Landschaft / Stadtbild ist gekennzeichnet durch unterschiedliche Ausprägungsformen von Landschafts- bzw. Stadträumen und den damit verbundenen Bezügen in dem ganzheitlich zu verstehenden Mensch / Natur-Verhältnis. Der Fokus richtet sich dabei auf den Schutz, Erhalt und Entwicklung von Landschafts- und Stadträumen nach ihren spezifischen landschaftsgene-tisch und landeskulturell bedingten Ausprägungsformen aufgrund ihres eigenen Wertes, wie auch auf die Funktion dieser Räume unter ästhetischen Aspekten (Landschafts- und Stadtbild) bzw. in ihrer Bedeutung für die landschafts- / freiflächenbezogene Erholung.

Die Beurteilung der Umweltrelevanz von Beeinträchtigungen der Landschaft bzw. des Stadtbildes orientiert sich dabei an folgenden Leitsätzen (§ 1 Bundesnaturschutzgesetz):

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.
- Erhaltung und Neuschaffung (wenn nicht in ausreichendem Maße vorhanden) von Freiräumen im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstruk-turen, Fluss- und Bachläufe, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume.

Landschaft bzw. Stadtbild werden geprägt durch die im Planungsraum vorhandenen und weiter oben beschriebenen Nutzungs- und Biotopstrukturen.

Die mit der Flächennutzungsplanänderung bezweckte Wohnbebauung fügt sich zwischen zwei vorhandene Wohnsiedlungen ein. Ein unmittelbarer Anschluss an die freie Landschaft besteht lediglich an den beiden Schmalseiten der Flurstücke des Plangebietes auf einer Länge von jeweils ca. 20 Metern. Im parallel entwickelten Bebauungsplan werden in diesen Übergangsbereichen zum Landschaftsraum private Grünflächen mit Maßnahmen zur Gehölzbepflanzung des Bau-groundstückes festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass durch die Flächennutzungsplanänderung keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft / Stadtbild erfolgt.

Mit der Beseitigung der Brache mit aufkommender Gehölzsukzession wird grundsätzlich ein Naturerfahrungsraum insbesondere für Kinder und Jugendliche und eine potenzielle Verbindungs-achse für Fußgänger zerstört. Allerdings sind auf der Brachfläche keine deutlichen Spuren zu erkennen, die darauf hinweisen, dass die Fläche nachhaltig als naturgeprägter Spielraum oder als Wegeverbindung genutzt wird. Ein Grund für die eher geringe Inanspruchnahme der Fläche liegt vermutlich in den vorhandenen Alternativangeboten, hier insbesondere Westerhüser Park bzw. der parallel zu den Flurstücken des Plangebietes verlaufenden Straße „An den Sohlener Bergen“.

2.1.5 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist durch folgende Funktionen gekennzeichnet (§ 2 Bundesbodenschutzge-setz):

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläu-fen
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grund-wassers
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Beurteilung der Umweltrelevanz von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden orientiert sich dabei an folgenden Leitnormen:

- Vorsorgegrundsatz nach § 1 Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) LSA:

- Schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß
- Besonderer Schutz der Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen
- Treffen von Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen
- Schutz der Böden vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen.
- Steuerung der Inanspruchnahme von Boden auf Flächen, die von vergleichsweise geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind (§ 1 BBodSchG)
- Erhalt der Böden in dem Zustand, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 BNatSchG)
- Renaturierung nicht mehr genutzter, versiegelter Flächen (§ 1 BNatSchG)
- Höhere Gewichtung von Flächen mit überdurchschnittlicher hoher Erfüllung der Bodenfunktionen (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell LSA):
 - ohne oder mit geringen anthropogenen Bodenveränderungen (z.B. naturnahe Biotop- und Nutzungstypen)
 - mit Vorkommen seltener Bodentypen
 - mit überdurchschnittlich hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet nach den Angaben des Landschaftsplanes wie folgt gekennzeichnet: Es liegen Schwarzerdeböden aus Lößlehm in einem Degradationsstadium vor, die partiell durch Devastierungen (Zerstörung der natürlichen Bodenhorizonte, Bodenauf- und Bodenabtrag) in einen Ruderalboden bzw. durch die frühere Gartenbaunutzung in einen anthropogen geprägten Kultsol übergehen. Die Bodenformation weist trotz der vorhandenen Störungen eine wichtige Regelungsfunktion auf (hohes Sorptions- und Wasserhaltevermögen).

Mit der geplanten baulichen Umsetzung des Wohngebäudes findet ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt, der durch die irreversible Zerstörung relativ naturnaher Bodenhorizonte nicht wirkungsspezifisch ausgeglichen werden kann.

Allerdings ist durch den geringen Flächenumfang von im parallel geführten Bebauungsplan ausgewiesenen ca. 1.300 qm Baugebietsfläche davon auszugehen, dass sich die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden auf den Verlust der natürlich ausgebildeten Bodenschichten im unmittelbaren Eingriffsbereich beschränken, ohne Auswirkungen auf den Boden- bzw. Wasserhaushalt der Umgebung.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist zu unterteilen in oberirdische Gewässer und Grundwasser.

- Oberirdische Gewässer

Oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen und chemischen Zustands vermieden und ein guter ökologischer und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird (§ 25a WHG, Art. 4 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)).

Im Planungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Aus dem Planungsraum findet kein Abfluss von Oberflächengewässer in angrenzende Oberflächengewässer statt.

- Grundwasser

Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine nachteilige Veränderung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden und ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird (§ 33a WHG, Art. 4 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)).

Nach Aussage des Landschaftsplanes beträgt der Grundwasserflurabstand zwischen 2 und 5 m.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt nach den geologischen bzw. bodengenetischen Standortverhältnissen lediglich ca. 15 mm im Jahr. Eine Nutzung des Grundwasserdargebotes erfolgt im Plangebiet nicht. Aufgrund schwer durchlässiger Deckschichten besteht unter bodengenetischen Aspekten eine gute Grundwassergeschützteheit im Gebiet. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist sicherzustellen, dass durch die Wohnbaulandentwicklung auf ca. 1.300 qm keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser verursacht werden.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Schutzgutbegriff „Kultur- und sonstige“ Sachgüter bezeichnet zum einen Objekte von kultureller Bedeutung und zum anderen alle Sachgüter, die alle materiellen Güter umfassen können i. S. von § 90 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Als Kulturgüter werden insbesondere Denkmäler einschließlich der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie historische Kulturlandschaften betrachtet.

Das Schutzgut Sachgüter korreliert insbesondere in den Rubriken Natürliche Ressourcen und Umweltmedien mit anderen Schutzgütern (Mensch (incl. menschliche Gesundheit), Wasser, Boden, Klima / Luft). Da auch beim Schutzgut Sachgüter ein primärer Bezug zum Umweltschutz bzw. zur Umweltvorsorge herzustellen ist, ist eine rein materielle Gewichtung hinsichtlich der Betroffenheit von Sachgütern (z.B. Immobilienwertverlust) nicht schutzzielabbildend.

Die Umweltrelevanz hinsichtlich der Betroffenheit des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter orientiert sich dabei an folgenden Leitnormen:

- Denkmäler (Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kulturdenkmale, archäologische Flächendenkmale, bewegliche Kulturdenkmale und Kleindenkmale) sind zu schützen (§ 1 Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG) LSA).
- Historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer historischen Kulturlandschaft. Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt.

Durch die Wohnbaulandentwicklung im Plangebiet werden keine Kultur-, Bau- und Bodendenkmale beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern durch die Flächenutzungsplanänderung liegt demnach nicht vor.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Die Segmentierung der komplexen Ökosysteme, die für die Begriffe Umwelt und Naturhaushalt / Landschaftsbild nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Bundesnaturschutzgesetz stehen, ist planungssystematisch bedingt. Durch die systematische Betrachtung der einzelnen Schutzgüter unter den Aspekten Potentialeigenschaften, Empfindlichkeit gegenüber nutzungsbedingten Beeinträchtigungen und bestehenden Grundbelastungen ist es allein möglich, spezifische Aussagen zu treffen hinsichtlich der Ursache – Wirkungszusammenhänge umweltrelevanter Prozesse und zu den Möglichkeiten schutzgutbezogener Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Die Untersuchung der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern richtet sich auf einen erweiterten Betrachtungshorizont. Hier rücken Umweltwirkungen in den Fokus, die ökosystemar bedingt weit stärker negativ als umwelterheblich eingestuft werden müssen, als dies bei der streng schutzgutbezogenen Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen aufgezeigt werden konnte. Die entsprechenden ökosystemaren Querbeziehungen bzw. Wechselwirkungen wurden bei den jeweiligen Schutzgütern bereits dargestellt. Dabei wurde dargestellt, dass trotz erheblicher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch die Zerstörung der relativ naturnahen Bodenhorizonte auf der 1.300 qm großen Eingriffsfläche keine erheblichen ökosystemar bedingten Auswirkungen auf den Boden- bzw. Wasserhaushalt der Umgebung zu erwarten sind. Zudem wurde dargestellt, dass die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch entsprechende Festsetzungen

gen im Bebauungsplan zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf ein unerhebliches Maß gemindert werden können. Damit erfolgt durch die Flächennutzungsplanänderung keine Beeinträchtigung der Schutzgüter, die unter Wechselwirkungsaspekten erheblicher zu beurteilen ist, als bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ist der Planentwurf des parallel geführten Bebauungsplanes zugrunde zu legen. Demnach ist die bauliche Entwicklung der Wohnbaufläche auf ca. 1.300 qm verbunden mit der Umsetzung einer flächendeckenden Gehölzpflanzung auf den angrenzenden privaten Grünflächen in einem Umfang von ca. 1.450 qm. Durch die Festsetzung der dabei zu verwendenden Pflanzqualitäten und der einzuhaltenden Pflanzquote, sowie durch entsprechende Festsetzungen zur Versickerung des anfallenden Niederschlags ist zu gewährleisten, dass der Landschaftshauhalt und das Landschaftsbild durch die Flächennutzungsplanänderung nicht negativ betroffen sind.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist perspektivisch von einer fortschreitenden Gehölzsukzessionsentwicklung auf der Brachfläche auszugehen. Durch die auf der Fläche vorhandenen Pflanzenrelikte der früheren gärtnerischen Nutzung und durch die gegebenen devastierenden Rudereinflüsse ist davon auszugehen, dass sich unter der Voraussetzung fehlender Nutzungseinflüsse von außen erst nach Durchlaufen verschiedener pflanzensoziologisch relativ heterogener Sukzessionsstadien eine stabile Gehölzformation der heutigen potenziell natürlichen Vegetation einstellen wird.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu beachten. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes zu erwartende Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, auszugleichen und zu ersetzen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes abgesichert.

Bedingt durch die Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes erfolgt im Änderungsbereich zur Umsetzung des Planungsziels eine flächendeckende Darstellung als Wohnbaufläche.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes splittet sich die Wohnbaufläche in ca. 1.300 qm Baufläche (*Allgemeines Wohngebiet*) und ca. 1.450 qm *Private Grünfläche*). Durch das günstige Flächenverhältnis Baufläche / *Private Grünfläche* und die flächendeckende Festsetzung von Gehölzpflanzungen einheimischer Arten auf den *Privaten Grünflächen* ist gewährleistet, dass der Ausgleich für die Einwirkungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bauleitplanerisch abgesichert ist. Ein Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinne wird nicht erzielt hinsichtlich der erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Die Zerstörung relativ naturnaher Bodenschichten auf der geplanten Baufläche ist nur durch die Entsiegelung und Renaturierung entsprechender Flächenpartien anderer Bereiche auszugleichen.

Unter Abwägung der hier vorliegenden Planungsgegebenheiten (relativ geringer Flächenumfang, flächenkongruentes Parallelverfahren Bauaufstellung / Flächennutzungsplanänderung, günstiges Verhältnis Eingriffs- / Ausgleichsfläche) wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung, davon abgesehen, spezifische Entsiegelungsmaßnahmen zu bestimmen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine abschließende Behandlung der artenschutzrechtlichen Aspekte. Hier ist die Befreiungslage hinsichtlich der Stör- und Beseitigungsverbote mit den zuständigen Naturschutzbehörden auf der Bebauungsplanebene abzuklären.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Flächennutzungsplanänderung ist durch die vom Bauträger bzw. Grundstückseigentümer initiierte Aufstellung des im Parallelverfahren geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 489-1.1 „Am Schwaneberger Weg“ intendiert. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist damit auf die zugrunde liegenden Flurstücke fixiert.

Die Planungskonzeption des Bebauungsplanes folgt hinsichtlich der mittig liegenden Erschließungsanbindung zur östlich gelegenen Neubausiedlung der Situationsgebundenheit des Baugrundstückes. Die räumliche Zuordnung der *Privaten Grünflächen* zur Baufläche im Bebauungsplan folgt den Leitziele des Landschaftsrahmenplanes bzw. des Landschaftsplanes. Die 16. Flächennutzungsplanänderung deckt sich insgesamt mit den Planungsabsichten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bzw. den verwaltungsinternen Arbeitsentwürfen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Entwicklung von Planungsalternativen ist demnach nicht erforderlich.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Der Landschaftsplan und der Landschaftsrahmenplan wurden mit der darin enthaltenen Datenlage ausgewertet. Auf Flächennutzungs-, wie auf Bebauungsplanebene wurden zudem eine Biotopypenkartierung sowie eine Kartierung des Pflanzenartenbestandes im Gebiet durchgeführt.

Der Untersuchungsumfang für Tierartenerfassungen wird auf der Ebene des Bebauungsplanes mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Vertiefende Untersuchungen hinsichtlich Immissionsschutzbelange (Schadstoffe, Lärm) sind im vorliegenden Fall nicht planungsrelevant.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bestehen in der Überwachung der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes umzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen. Das Stadtplanungsamt erstellt dazu einen Statusbericht zum 31.12.2015.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung zielt in westlicher Randlage zum Stadtteil Westerhüsen auf die Umwandlung einer Grünfläche in Wohnbaufläche in einem Flächenumfang von 0,3 ha. Die Funktion der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche unter Aspekten eines Grünzuges für Fußgänger und Radfahrer, eines Biotopverbundes und des Stadtklimas ist durch die Ergebnisse des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, welches für die nähere Umgebung des Planbereiches keine weitere Bebauung der freien Landschaft vorsieht, nicht mehr planungsimmanent bestimmend.

Aus Sicht der Flächennutzungsplanung kann die Wohnbaufläche des Änderungsbereiches demnach der östlich anliegenden Neubausiedlung „Am Wellenberge“ zugeordnet werden. Durch die Flächennutzungsplanänderung erfolgt keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz bzw. des Wasserrechts. Dies schließt den Regelungsbereich der Baumschutzsatzung mit ein, da der Planbereich keinen Gehölzbestand aufweist, der nach der Baumschutzsatzung geschützt ist.

Durch die Umwandlung der vorhandenen Brachfläche mit aufkommender Gehölzsukzession auf Bebauungsplanebene in eine Baufläche und *Private Grünfläche* in einem Flächenverhältnis von

ca. 1:1 erfolgen bis auf das Schutzgut Boden keine erheblichen Umweltauswirkungen. Ein Ausgleich ist hier für die Beseitigung der relativ naturnahen Bodenschichten im naturschutzrechtlichen Sinne nicht möglich. Grundsätzlich ist von einem allgemeinen biotopspezifischen Artenbestand an wildlebenden Tieren im Planbereich auszugehen, der zudem durch die Flächengröße, Störungseinflüsse von außen und den Vernetzungsaspekt mit anliegenden Biotopflächen (Neubausiedlung, Gartenflächen mit z.T. alten Obstbaumbestand, Brachfläche) bestimmt wird. Spezielle Artenschutzanforderungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes durch die Untere Naturschutzbehörde zu bestimmen. Insgesamt sind durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im und außerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter (incl. Wechselwirkungen) zu erwarten, die nicht, wie dargestellt, durch entsprechende Maßnahmen auf Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsebene vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können.

Den planungsrechtlichen Anforderungen zur Umweltvorsorge wird damit Rechnung getragen.