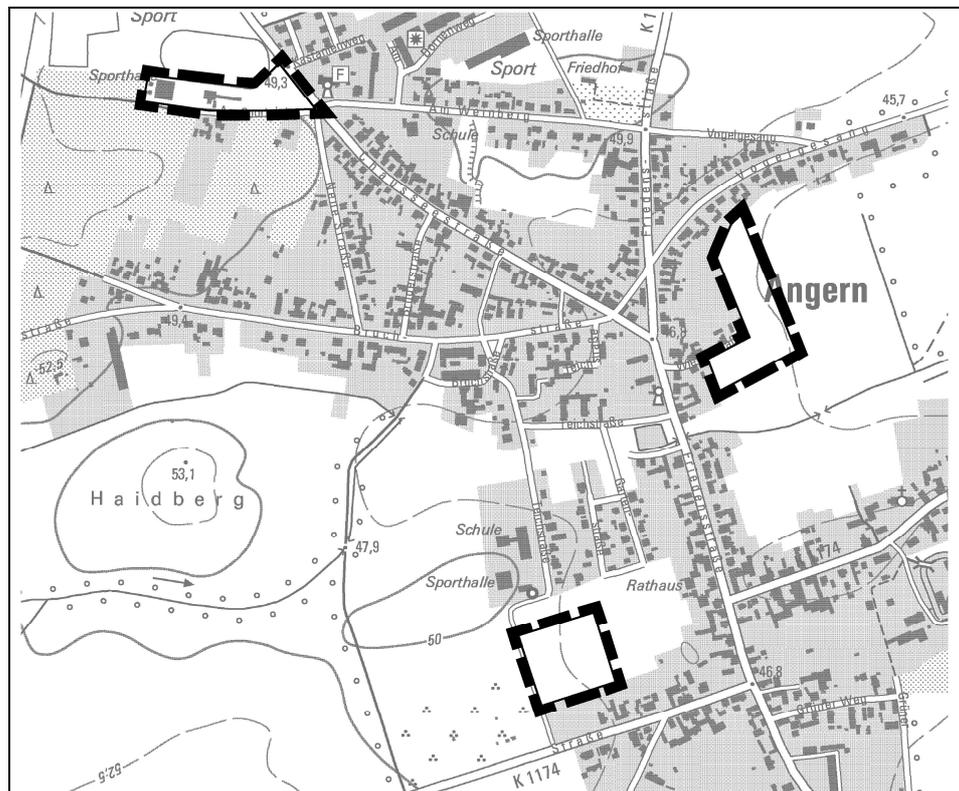




Verbandsgemeinde Elbe - Heide

2. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen und Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern

Feststellungsbeschluss – August 2017



[TK10/10/2014]©LVerGeoLSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18-1-6003861/2012

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel. 039204 / 911660 Fax 911670

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil A Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.2. Lage der Änderungsbereiche	5
2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3. Bestandsaufnahme	6
4. Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes	7
4.1. Verlagerung der Entwicklung der Wohnbauflächen von der südlichen Teichstraße an die Wiesenstraße	7
4.2. Ergänzung der Darstellungen der Fläche für Sportanlagen zu Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke und eine Kindertagesstätte	7
5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange	8
5.1. Erschließung	8
5.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	8
5.3. Belange der Landwirtschaft	9
5.4. Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden	9
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	10
7. Flächenbilanz	10
Teil B Umweltbericht	11

**Teil A: Begründung der Darstellungen der 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide
Wohnbauflächen u. Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern**

1. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes

**2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des
Flächennutzungsplanes**

Aufgrund des demografischen Wandels, der gerade im peripheren ländlichen Raum mit einer deutlichen Vergrößerung des Anteils von Senioren an der Gesamtbevölkerung verbunden ist, besteht eine erhebliche Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnraum und nach Einrichtungen, in denen Senioren gepflegt und betreut werden können. In der Vergangenheit sind diese Einrichtungen in der Regel in Städten oder in größeren Gemeinden in Einheiten mit mindestens 100 Betten entstanden. Die aus ihrem räumlichen Umfeld versetzten älteren Bürger ländlicher Gemeinden verloren durch die Entfernung meist den Kontakt zum gewohnten Umfeld.

In Angern verfolgt ein Betreiber von Seniorenwohn- und Pflegeheimen die Errichtung einer Anlage mit 28 Pflegezimmern, die kombiniert werden kann mit Wohnungen für betreutes Wohnen. Wohnungen für betreutes Wohnen sind in Angern bereits vorhanden. Diese sollen durch ein Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen ergänzt werden. Für den ländlichen Raum bietet dieses Konzept in kleinen Einheiten den Vorteil der Erhaltung gewachsener sozialer Kontakte für Senioren. Die Gemeinde Angern ist daher an der Umsetzung dieses Vorhabens besonders interessiert. Für das Vorhaben sind eine möglichst zentrale Lage und die Nähe zu den vorhandenen barrierefreien Wohnungen erforderlich. Die Suche nach einem geeigneten Grundstück ergab, dass in räumlicher Nähe zu den vorhandenen Wohnungen ausschließlich ein Standort an der Wiesenstraße in Frage kommt. Dieser Standort liegt zentral im Siedlungsbereich der Ortschaft Angern.

Aufgrund des oberflächlich schlechten Baugrundes hatte die Verbandsgemeinde Elbe-Heide bisher eine bauliche Entwicklung im Süden der Teichstraße für den Wohnungsbau präferiert. Dieser Standort ist jedoch für die Seniorenwohnanlage nicht geeignet, da er verkehrlich schwer zu erreichen ist und nicht zentral in der Gemeinde liegt. Weiterhin haben Baugrunduntersuchungen ergeben, dass es sich bei dem vermeintlich hohen Grundwasserstand im Plangebiet an der Wiesenstraße nur um Schichtenwasser handelt, welches sich oberhalb einer oberflächennahen lehmigen Ablagerungsschicht ausgebildet hat. Diese Schicht weist nur eine Stärke von ca. 50 cm (0,25 – 0,75 unter der Oberfläche) auf, unterhalb dieser Schicht steht ein für eine Bebauung geeigneter tragfähiger Baugrund an. Da für eine frostfreie Gründung in der Regel ein Bodenaushub

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide Wohnbauflächen und Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern

von 0,75 ohnehin erforderlich ist, entstehen keine wesentlich erhöhten Gründungskosten gegenüber dem Standort an der Teichstraße. Die Standortbewertung des Flächennutzungsplanes muss daher korrigiert werden. Die Erschließungsaufwendungen für die Baufläche an der Teichstraße sind deutlich höher als am Standort an der Wiesenstraße. Da an der Wiesenstraße eine Verlängerung der Erschließungsanlage für das Seniorenwohn- und -pflegeheim hergestellt werden muss, soll der unerschlossene Teil der im Flächennutzungsplan an der südlichen Teichstraße vorgesehenen Baugebietsentwicklung an die Wiesenstraße verlegt werden, so dass an der Teichstraße kein weiterer Straßenbau erforderlich wird. Der hierdurch mögliche Entfall von größeren Erweiterungen der Erschließungsanlagen hat für die Gemeinde Angern erhebliches Gewicht. Aufgrund stagnierender bis rückläufiger Einwohnerzahlen im nächsten Jahrzehnt resultiert der Bauflächenbedarf in Angern vor allem aus der Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner und der Verkleinerung der Haushaltsgößen. Mit der Erschließung weiterer Bauflächen sind dauerhafte Unterhaltungskosten für die Erschließungsanlagen erforderlich, die durch die stagnierende oder rückläufige Anzahl von Einwohnern refinanziert werden muss. Die Gemeinde favorisiert daher vor allem Bauplätze, die kostengünstig und mit einem möglichst geringen Umfang an öffentlichen Erschließungsanlagen erschlossen werden können.

Neben dem Seniorenwohn- und Pflegeheim sollen somit an der Wiesenstraße 8 Bauplätze für den Einfamilienhausbau nördlich der Straße entstehen. Weiterhin sind bis zu 2 Bauplätze in gemischten Bauflächen möglich. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide erforderlich, die die Wohnbauflächen von der Teichstraße zur Wiesenstraße verlegt.

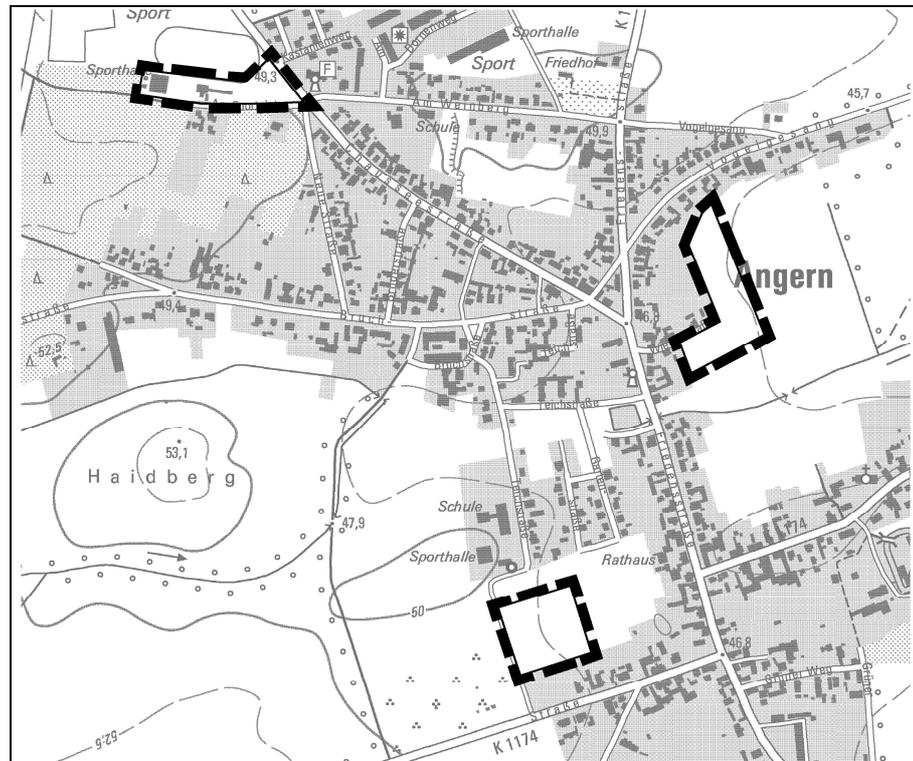
Eine weitere Änderung dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von Flächen für die Entwicklung einer Kindertagesstätte. Die Gemeinde Angern betreibt eine Kindertagesstätte in Angern und einen Kindergarten in Mahlwinkel. Die Kapazität der Kindertagesstätte in Angern am Weinberg mit 40 Kindergartenplätzen und 25 Krippenplätzen ist nicht ausreichend. Die bestehende Kindertagesstätte, die bereits mehrfach erweitert wurde, weist bauliche Mängel auf und ist am Standort nicht erweiterbar. Die Gemeinde Angern plant daher einen Ersatzneubau für die Kindertagesstätte. Da die bestehende Kindertagesstätte bis zur Inbetriebnahme des Neubaus funktionsfähig erhalten werden soll und das Grundstück am Weinberg nicht erweitert werden kann, soll ein Ersatzstandort angrenzend an die Sporthalle Angern auf dem Gelände für Sportanlagen ausgewiesen werden. Der Standort eignet sich in besonderem Maß, da die Kinder gefahrlos die Sporthalle und den Sportplatz erreichen können und durch eine Kombination der Einrichtungen Vorteile der Bewirtschaftung und der Nutzung der Anlagen entstehen. Die betreffende Fläche ist bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Sportanlagen dargestellt. Dies soll ergänzt werden zu einer Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke und eine Kindertagesstätte.

Das Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen, die 8 Einfamilienhausgrundstücke und die Kindertagesstätte dienen dem Eigenbedarf der Gemeinde Angern mit derzeit 2.025 Einwohnern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Die umfassende Daseinsvorsorge erfordern die bedarfsgerechte Bereitstellung von Pflege- und Wohnplätzen für Senioren und von Plätzen in Kindertagesstätten in den Gemeinden im ländlichen Raum.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide Wohnbauflächen und Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern

2.2. Lage der Änderungsbereiche

Lage in der Gemeinde



[TK 10/10/2014] ©
LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-6003861/2012

Die Änderungsbereiche befinden sich:

- im Osten der Ortslage Angern an der Wiesenstraße (Entwicklung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen)
- südlich der Teichstraße im Südwesten der Ortslage Angern (Rücknahme von Wohnbauflächen)
- im Nordwesten der Ortslage Angern an der Straße Am Sportplatz (Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke und eine Kindertagesstätte)

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bodenrechtlich relevante Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten.

2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Gemäß der Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde ist die Flächenutzungsplanänderung nicht raumbedeutsam.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011 dokumentiert. Ein Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg befindet sich derzeit in Aufstellung. Der erste Entwurf wurde im Juni 2016 zur Beteiligung beschlossen. Angern war bisher als Grundzentrum im Regionalen Entwicklungsplan festgelegt. Die Gemeinde wird diesen Status im Rahmen der Neuaufstellung des Planes voraussichtlich verlieren.

Die Entwicklung von Angern ist auf die Eigenentwicklung beschränkt. Die Planänderungen dienen dem Eigenbedarf der Gemeinde Angern.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide Wohnbauflächen und Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern

Für die Gemeinde Angern wurde im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ein Wohnungsbedarf von ca. 30 Wohnungen, resultierend aus der prognostizierten Verringerung der Haushaltgröße und dem Defizit an Einfamilienhäusern, ermittelt. In rechtsverbindlichen Bebauungsplänen waren zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes keine Baugrundstücke vorhanden. An innerörtlichen Reserven wurden 7 Baugrundstücke ermittelt. 14 neue Baugrundstücke waren im geplanten Wohngebiet an der Teichstraße vorgesehen. Dieses Wohngebiet wird durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes um 10 Baugrundstücke verkleinert, so dass Potential für das neue Baugebiet an der Wiesenstraße geschaffen wird. Das Baugebiet an der Wiesenstraße beinhaltet 8 Wohngrundstücke im Wohngebiet und zwei weitere Grundstücke im Mischgebiet sowie die Fläche für das Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen. Die Flächennutzungsplanänderung ist somit Bestandteil einer geordneten Eigenentwicklung. Die im Nordwesten der Ortslage Angern An der Straße Am Sportplatz geplante Kindertagesstätte soll die bestehende Kindertagesstätte bedarfsgerecht ersetzen. Der Umfang der vorzusehenden Kinderkrippen- und Kindergartenplätze wird unter Beachtung der demografischen Entwicklung am Eigenbedarf der Gemeinde Angern orientiert. Diese Änderung dient dem Eigenbedarf der Gemeinde Angern.

Die Regionale Planungsgemeinschaft regte an, eine Bedarfsnachweisführung anhand der Aussagen zum Bevölkerungsaufbau zur Baulandnachfrage und zur prognostizierten Bevölkerung zu ergänzen. Diese Nachweisführungen wurde umfangreich im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2015 erbracht. Sie sind noch aktuell, auf sie wird hiermit verwiesen. Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine wesentliche Veränderung der Anzahl der zur Verfügung stehenden Baugrundstücke verbunden, da in gleichem Umfang der Neuausweisungen an der Wiesenstraße Rücknahmen an der südlichen Teichstraße erfolgen. Ein erneuter Nachweis ist somit nicht erforderlich. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat daher eine Raumbedeutsamkeit verneint.

3. Bestandsaufnahme

Größe des Geltungsbereiches

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches der Planänderungen beträgt ca. 3,57 Hektar.

Bodenverhältnisse

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Tragfähigkeit des Bodens in Bezug auf die geplante Nutzung relevant. Gemäß der vorliegenden Baugrunduntersuchungen stehen im Änderungsbereich an der Wiesenstraße nur oberflächlich stark bindige Ablagerungsböden an. Unterhalb dieser Schicht, die in eine Tiefenlage von 0,25- 0,75 m festgestellt wurde, weisen die Böden eine für die geplante Nutzung ausreichende Tragfähigkeit auf. Die Böden im Bereich der geplanten Kindertagesstätte sind Sandböden mit guter Durchlässigkeit. Für Bauvorhaben wird zur genaueren Erkundung der Tragfähigkeit ein Baugrundgutachten empfohlen.

Archäologische Bodendenkmale

Die Änderungsbereiche sind bisher nicht als archäologisch relevante Bereiche in Erscheinung getreten. In der Nähe der Gebiete befinden sich jedoch mehrere bekannte archäologische Denkmale. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie weist daher darauf hin, dass im Zuge der Umsetzung von Vorhaben möglicherweise in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Das Landesamt fordert eine Baubeobachtung durch das Landesamt oder einen Beauftragten. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unerwartet freigelegte archäologische Funde zu melden und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen sind. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Wasser

Das Oberflächenwasser des Änderungsbereiches an der Wiesenstraße entwässert derzeit nach Süden in den vorhandenen Graben, der nach Osten zum Grenzgraben verläuft. Aufgrund der undurchlässigen Bodenoberschichten sind die Bedingungen zur Versickerung des Niederschlagswassers ungünstig.

Am Sportplatz bestehen mit den sandigen Böden bei größerem Grundwasserflurabstand geeignete Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser.

Nutzungen

Der Änderungsbereich an der Wiesenstraße wird derzeit als Intensivgrünland (teilweise Grünschnittgewinnung, teilweise eingezäuntes Weideland) genutzt. Das Grünland ist artenarm. Gehölze sind nicht vorhanden. Der Änderungsbereich südlich der Teichstraße wird als Ackerland genutzt. Die Flächen am Sportplatz sind Bestandteil des eingezäunten Sportplatzgeländes und sind derzeit parkartig gestaltet.

4. Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4.1. Verlagerung der Entwicklung der Wohnbauflächen von der südlichen Teichstraße an die Wiesenstraße

Wie unter Punkt 2.1. der Begründung dargelegt, ist der Hauptgrund für die Verlegung der Wohnbauentwicklungsfläche von der südlichen Teichstraße an die Wiesenstraße die geplante Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes mit 28 Plätzen. Für die Einrichtung ist eine zentrale Lage in der Ortschaft und die räumliche Nähe zu den bestehenden barrierefreien Wohnungen eine wesentliche Voraussetzung. Diese ist nur am gewählten Standort gegeben.

Die bisher vorgesehene Entwicklung von Wohnbauflächen in der südlichen Teichstraße liegt zu dezentral und ist vom Ortszentrum fußläufig schlecht erreichbar. Das Ortszentrum an der Friedensstraße wäre nur über die Teichstraße mit einem Umweg von ca. 600 Metern oder über die Colbitzer Straße mit einem Umweg von ca. 500 Metern erreichbar. Zur Integration der Senioren in die dörfliche Gemeinschaft sind diese Wegeentfernungen nachteilig. Vom gewählten Standort an der Wiesenstraße beträgt die Wegstrecke zur Friedensstraße nur ca. 150 Meter.

Da die Wiesenstraße für die Errichtung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes verlängert werden muss, ist es sinnvoll, die dann vorhandene Erschließung zur Entwicklung von Wohnbauflächen zu nutzen. Diese werden daher von der südlichen Teichstraße an die Wiesenstraße verlegt. Eine Ausweisung des Standortes zusätzlich zur Bebauung an der Teichstraße ist im Rahmen des Eigenbedarfsnachweises für Angern nicht möglich. Hierzu wird auf die Bedarfsberechnung im Flächennutzungsplan verwiesen. Mit der Errichtung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes eröffnet sich auch die Möglichkeit, dass derzeit von Einzelpersonen bewohnte Häuser im Bestand leergezogen werden und durch jüngere Familien zur Nutzung innerörtlicher Potentiale erworben werden können.

4.2. Ergänzung der Darstellungen der Fläche für Sportanlagen zu Gemeinbedarfseinrichtungen für sportliche Zwecke und eine Kindertagesstätte

Die Gemeinde Angern beabsichtigt, für die bestehende Kindertagesstätte einen Ersatzneubau zu errichten. Die Größe und Kapazität der geplanten Einrichtung orientiert sich dabei am Eigenbedarf der Gemeinde. Der Standort am Sportplatz wurde gewählt, da er eine unmittelbare Verbindung zur Nutzung der Sporthalle durch die Kindertagesstätte ermöglicht. Ein Ersatzneubau am bestehenden Standort ist aufgrund der unzureichenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Weiterhin kann durch die standörtliche Zusammenfassung die Bewirtschaftung der gemeindlichen Objekte kostengünstiger erfolgen. Der im eingezäunten Sportplatzbereich befindliche Standort eignet sich besonders für das Vorhaben. Er ist erschlossen und bedarf keiner zusätzlichen öffentlichen Erschließungsanlagen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt die Fläche bisher als Flächen für sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dar. Diese Darstellung wird geändert in Gemeinbedarfsflächen für eine Kindertagesstätte und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet keine konkrete Abgrenzung zwischen der Kindertagesstätte und den Gebäuden und Einrichtungen des Sports. Dies bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange

5.1. Erschließung

Der Standort für das Seniorenwohn- und Pflegeheim und die Wohngebäude an der Wiesenstraße sind durch eine Verlängerung der Wiesenstraße zu erschließen. Der Standort der Kindertagesstätte auf dem Sportplatzgelände ist erschlossen. Belange einer geordneten Verkehrserschließung finden somit Berücksichtigung.

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Die Abstimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Elektroenergieversorgung: Träger der Elektroenergieversorgung ist die Avacon AG. Die Abstimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Post / Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Das Plangebiet kann an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Die Abstimmungen erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Abwasserbeseitigung: Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Im Änderungsbereich an der Wiesenstraße befindet sich das Abwasserpumpwerk Angern. Dieses ist zu erhalten. Die Abstimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Oberflächenentwässerung: Träger der Regenwasserabführung ist die Gemeinde Angern. Für das Plangebiet an der Wiesenstraße ist aufgrund der für eine Niederschlagswasserversickerung ungeeigneten Böden voraussichtlich die Errichtung einer Niederschlagswasserrückhaltung erforderlich. Diese kann südlich der Bauflächen eingeordnet werden.

5.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB). Wie im Umweltbericht erläutert, betreffen diese vor allem das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes, da die Fläche an der Wiesenstraße eine höhere Bedeutung für das Schutzgut hat als die entfallende Fläche an der südlichen Teichstraße. Für die anderen Schutzgüter gleichen sich die zusätzlichen Eingriffe im Bereich der Wiesenstraße und der entfallenden Eingriffe an der südlichen Teichstraße im Wesentlichen aus.

Durch die Einordnung der Kindertagesstätte auf einer Fläche die bisher für Gebäude und Einrichtungen für sportliche Zwecke vorgesehen war, entsteht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein zu bewertender zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt, da eine Bebauung mit Gebäuden für sportliche Zwecke vergleichbar mit der Errichtung einer Kindertagesstätte ist. Eine konkrete Eingriffsbewertung ist im Rahmen der Bebauungsplanung vorzunehmen.

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft. Die konkrete Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung ist Gegenstand der Untersuchungen im Bebauungsplanverfahren.

Belange des Gewässerschutzes

Die Flächen in den Änderungsbereichen sind nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung keine "Vorrang- oder Vorsorgegebiete für Wasserversorgung". Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aus den Gründen des Flurabstandes des Grundwasserleiters und der Eigenart der den Grundwasserleiter überdeckenden Bodenschichten im Bereich der Wiesenstraße als gering eingestuft. Aufgrund der Darstellung als Wohnbauflächen ist von einer erheblichen Gefährdung des Grundwassers nicht auszugehen.

Das Grundwasser am Standort der Kindertagesstätte ist geschützt.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Das soll durch den Anschluss der Flächen an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet werden.

5.3. Belange der Landwirtschaft

Durch die Verlagerung der Wohnbauflächen sind die Belange der Landwirtschaft betroffen. Die bisher zur Bebauung vorgesehenen Flächen waren Ackerflächen. Nach der Flächennutzungsplanänderung sind Grünlandflächen betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Belange der Landwirtschaft sind durch die Verlagerung der Bauflächendarstellung nicht erkennbar.

5.4. Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs.2 Satz 4 BauGB bedarf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine bauliche Nutzung der besonderen Begründung, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Vorliegend wird Fläche für die Landwirtschaft für die Entwicklung an der Wiesenstraße in Anspruch genommen. Die Ermittlungen von innerörtlichen Flächenpotenzialen in Angern erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde. Hierbei wurde festgestellt, dass in Angern insgesamt 12 Bauplätze innerörtlich oder durch Lückenschließung noch möglich seien. Diese wurden in der Bedarfsberechnung anteilig mit einer Wahrscheinlichkeit von 50% ihrer Inanspruchnahme zur Bedarfsdeckung angerechnet. Trotzdem verblieb ein erheblicher Bedarf von zusätzlich 23 Bauplätzen, der die Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken erfordert. Im Rahmen der Umsetzung der Empfehlungen des Flächennutzungsplanes zeigte sich bisher, dass lediglich zwei der als innerörtliche Flächenreserve bilanzierten Grundstücke an der Neuen Straße auch tatsächlich von den Eigentümern für eine Bebauung zur Verfügung gestellt wurden. Insofern ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen unumgänglich zur Deckung des Bedarfes.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide Wohnbauflächen und Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern stehen die Belange der Senioren an ortsintegrierte Wohn- und Pflegeangebote, die sozialen Belange der Gewährleistung der Kinderbetreuung nach den landesgesetzlichen Regelungen und die Förderung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Vordergrund.

Dem entgegen steht die erhöhte Beeinträchtigung des Schutzgutes des Arten- und Biotopschutzes des Standortes Wiesenstraße gegenüber den entfallenden geplanten Bauflächen an der Teichstraße. Weiterhin empfiehlt der Landschaftsplan die Erhaltung der Grünlandnutzung. Die weiteren Belange werden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit der Flächennutzungsplanänderung verbundene Förderung der Belange der Senioren an ortsintegrierte Wohn- und Pflegeangebote, die sozialen Belange der Gewährleistung der Kinderbetreuung nach den landesgesetzlichen Regelungen und die Förderung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung die Durchführung des Änderungsverfahrens auch entgegen den Empfehlungen des Landschaftsplanes und die erhöhten Eingriffe in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes. Es erfordert auch die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, da geeignete innerörtliche Flächenpotenziale nicht zur Verfügung stehen.

7. Flächenbilanz

	<u>Flächen vor der Änderung</u>	<u>Flächen nach der Änderung</u>
• Wohnbauflächen	12.255 m ²	10.177 m ²
• gemischte Bauflächen	-	2.411 m ²
• Flächen für die Landwirtschaft	13.415 m ²	12.255 m ²
• Grünflächen	-	827 m ²
• Flächen für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	8.618 m ²	-
• Gemeinbedarfsflächen für eine Kindertagesstätte und für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	-	8.618 m ²
Σ Flächen der Änderung des Flächennutzungsplanes	34.288 m ²	34.288 m ²

TEIL B: Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	12
1.1.	Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	12
1.2.	Inhalt der Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes	12
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	12
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
1.4.1.	Gesetzliche Grundlagen	13
1.4.2.	Aussagen planerischer Grundlagen	15
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	16
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	16
2.1.1.	Schutzgut Biotope	16
2.1.2.	Schutzgut Arten	17
2.1.3.	Schutzgut Boden	18
2.1.4.	Schutzgut Wasser	19
2.1.5.	Schutzgut Klima / Luft	19
2.1.6.	Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	20
2.1.7.	Schutzgut Mensch	20
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	21
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	22
2.3.1.	Allgemeine Handlungsempfehlungen	23
2.3.2.	Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan	23
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
3.	Ergänzende Angaben	24
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	24
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	24
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25

1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Verlagerung der Entwicklung der Wohnbauflächen für Angern von der südlichen Teichstraße an die Wiesenstraße zur Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes und von Einfamilienhäusern
- Erweiterung der Zweckbestimmung der Flächen sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für Gemeinbedarfsflächen für eine Kindertagesstätte und für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.2. Inhalt der Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen an der Wiesenstraße in Angern zur Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes und von Einfamilienhäusern
- Rücknahme der Darstellung von Wohnbauflächen an der südlichen Teichstraße
- Erweiterung der Darstellung einer Fläche sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen für Gemeinbedarfsflächen für eine Kindertagesstätte und für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Für die vorstehenden Planungsinhalte werden die in der nachfolgenden Flächenbilanz angeführten Flächen benötigt.

	<u>Flächen vor der Änderung</u>	<u>Flächen nach der Änderung</u>
• Wohnbauflächen	12.255 m ²	10.177 m ²
• gemischte Bauflächen	-	2.411 m ²
• Flächen für die Landwirtschaft	13.415 m ²	12.255 m ²
• Grünflächen	-	827 m ²
• Flächen für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	8.618 m ²	-
• Gemeinbedarfsflächen für eine Kindertagesstätte und für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	-	8.618 m ²
Σ Flächen der Änderung des Flächennutzungsplanes	34.288 m ²	34.288 m ²

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.4.1. Gesetzliche Grundlagen

- Schutzgut Mensch
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Ziele des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in den Änderungsbereichen und Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in benachbarten Gebieten

Art der Berücksichtigung:

Bodenrechtliche Spannungen, aus denen eine erhebliche Beeinträchtigung der Nutzungen im Plangebiet oder in benachbarten Gebieten zu erwarten ist, sind nicht erkennbar. Das Gebiet an der Wiesenstraße befindet sich abseits viel befahrener Hauptverkehrsstraßen und ist nicht erkennbar erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Die geplante Kindertagesstätte ist bezüglich der Lärmimmissionen mit den bisher dargestellten Flächen für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vergleichbar.

- Schutzgut Artenschutz und Biotop
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Ziele des Umweltschutzes:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind 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 Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotop mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen,

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide Wohnbauflächen und Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern

sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,

- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die vorgenannten Ziele, Empfehlung von Vermeidungs-, Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut auf Grundlage der Aussagen des Landschaftsplanes

- Schutzgut Boden

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Ziele des Umweltschutzes:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs.2 BauGB).

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion, Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Wasser

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

Art der Berücksichtigung:

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, Empfehlung zur Minimierung des Umfangs von Versiegelungen zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate in den Änderungsbereichen, Nutzung der Filterfunktion des Bodens

- Schutzgut Luft / Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Art der Berücksichtigung:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes, Minimierung der Auswirkungen

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe - Heide Wohnbauflächen und Kindertagesstätte in der Gemeinde Angern

- Schutzgut Landschaftsbild
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder
Art der Berücksichtigung:
Beurteilung der Auswirkungen der Bebauung in den Änderungsbereichen, Empfehlung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter
Art der Berücksichtigung:
Archäologische Bodendenkmale sind in den Änderungsbereichen nicht bekannt.

1.4.2. Aussagen planerischer Grundlagen

1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (Juni 2016)

Im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ist Angern nicht mehr als Grundzentrum vorgesehen. Die daraus resultierende Beschränkung der Wohnbauflächenentwicklung und der Ausstattung mit Einrichtungen der Kinderbetreuung auf den Eigenbedarf wurde berücksichtigt. Flächenhafte Ziele wie Vorbehalts- oder Vorranggebiete sind für die Änderungsbereiche nicht festgelegt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel wurde 1996 erstellt. Die grundlegenden Bestandsaufnahmen und Bewertungen wurden in einem Zeitraum von 1993 bis 1995 durchgeführt. Der Landschaftsrahmenplan legt für das Plangebiet keine standortkonkreten Ziele fest.

Für die Schutzgüter wurden nachfolgende Aussagen getroffen:

Arten- und Lebensgemeinschaften:

Im Landschaftsrahmenplan ist für den Änderungsbereich am Wiesenweg als Biototyp feuchtes Grünland kartiert. Der Änderungsbereich südliche Teichstraße ist Ackerfläche. Die Fläche für Sportanlagen gehört zum Siedlungsbereich. Ziele gibt der Landschaftsrahmenplan nur für die Fläche am Wiesenweg vor. Er empfiehlt hierfür den Erhalt der Grünlandbereiche und die Extensivierung intensiv genutzter Bereiche. Diese Ziele des Landschaftsrahmenplanes können im Plangebiet nicht umgesetzt werden. Die festgesetzten Bauflächen widersprechen diesen Zielen. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Abwägung.

Boden:

Für das Schutzgut Boden werden die Flächen an der Wiesenstraße als Grünlandflächen mit mittlerem Ertragspotential und die Flächen an der südlichen Teichstraße als Ackerflächen mit mittlerem bis hohem Ertragspotential charakterisiert. Hieraus leiten sich keine wesentlichen zusätzlichen Untersuchungs- oder Bewertungserfordernisse ab. Die Flächen am Sportplatz gehören den Siedlungsflächen an.

Wasser:

Für das Schutzgut Wasser ist für die Flächen an der Wiesenstraße und der Teichstraße eine geringe Grundwasserneubildungsrate festgestellt. Vor Schadstoffeinträgen ist das Grundwasser aufgrund der oberflächennahen Lage nur gering geschützt. Auf den Flächen am Sportplatz ist das Grundwasser durch überdeckende Schichten > 5 Meter mittel geschützt.

Klima/Luft:

Für das Schutzgut Klima haben die Änderungsbereiche eine allgemeine Bedeutung. Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt.

Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild):

Für das Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) wird den drei Änderungsbereichen insgesamt eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südliche Altmark / Elbe (Landgesellschaft Sachsen-Anhalt GmbH 2002)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südliche Altmark / Elbe sieht das Plangebiet an der Wiesenstraße nicht als Siedlungserweiterungsfläche vor. Auf den sonstigen Flächen wird das Planungsziel einer Erhaltung des Dauergrünlandes vorgegeben. Dieses Planungsziel kann nicht umgesetzt werden.

Schutzgebiete

Das Plangebiet und die umgebenden Landschaften liegen nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete nach dem BNatSchG oder nach EU Recht (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgut Biotopie

Das Gebiet an der Wiesenstraße wird mit Ausnahme der Straße und des Abwasserpumpwerkes flächendeckend als Grünland mittlerer bis feuchter Standorte genutzt. Die Nutzung erfolgt für den östlichen Teil als Grünschnittfläche und für die Flurstücke 18 und 210/19 als Weideland. Das Weideland weist aufgrund der intensiven Nutzung Narbenschäden auf. Für das Plangebiet liegt eine artenschutzrechtliche Kartierung einschließlich der Erfassung der Biotoptypen (BUNat Dr. Malchau, Juli 2017) vor. Der Gutachter stuft das Grünschnittland als artenarmes mesophiles Grünland (Biototyp GMA) ein. Das Weideland wird als Intensivgrünland (Biototyp GIA) eingestuft.

Der Landschaftsplan verzeichnet für das Flurstück 22 noch eine Staudenflur KS. Diese ist örtlich nicht mehr vorhanden.

Die das Gebiet erschließende Wiesenstraße ist als Verkehrsfläche Straße zu bewerten.

Der im Süden verlaufende Graben ist Bestandteil des ökologischen Verbundsystems Grenzgraben - Niederung bei Angern.

Das Plangebiet an der Teichstraße wird als Ackerfläche genutzt, die im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt wird.

Die Fläche am Sportplatz befindet sich im eingezäunten Sportplatzbereich. Sie ist mit zwei Gehölzreihen bestanden, nördlich grenzen Grünschnittflächen des Sportplatzes an.

Bewertung

Die in den Änderungsbereichen vorzufindenden Biotoptypen stellen im Landschaftsraum verbreitete Biotoptypen allgemeiner Wertigkeit (Grünland) bis geringer Wertigkeit (Ackerflächen, Siedlungsflächen) dar. Das Grünland weist bei einer Extensivierung der Nutzung das Potential zur Entwicklung zu einem hochwertigen Biototyp auf.

2.1.2. Schutzgut Arten

Bestand und Bewertung

Bundes- bzw. landesweit gefährdete Pflanzenarten bzw. solche, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, sind weder in den Änderungsbereichen, noch deren unmittelbarer Umgebung gefunden worden. Entsprechende Vorkommen können aufgrund der Landschaftsstruktur und Nutzungssituation in den siedlungsnahen Bereichen weitgehend ausgeschlossen werden. Hinsichtlich des Pflanzenartenschutzes kommt dem betrachteten Landschaftsausschnitt folglich eine geringe Bedeutung zu.

Artenschutzrelevante Tierarten

Bestand

Wesentliche wertgebende Tierarten wurden im Rahmen des Landschaftsplanes kartiert. Weiterhin liegt für den Teil des Plangebietes an der Wiesenstraße eine artenschutzrechtliche Kartierung (BUNat Dr.Malchau, Juli 2017) vor.

Avifauna

Durch die Untere Naturschutzbehörde wurden für das Plangebiet Hinweise auf das Vorkommen der Schafstelze, des Braunkehlchens und des Wiesenpieper gegeben. Dies sind charakteristische Vogelarten eines artenreichen Grünlandes. Dies konnte durch die artenschutzrechtliche Kartierung nicht bestätigt werden. Im Jahr 2017 haben weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Offenlandbereichen diese Arten gebrütet. Arten der Roten Liste wurden lediglich als Nahrungsgäste kartiert. Das eigentliche Vorhabensgebiet wurde 2017 nicht als Bruthabitat genutzt. Bodenbrüter ließen sich hier nicht nachweisen. Auch andere Arten, die nach der FFH-Richtlinie unter Schutz stehen, kamen im Kontrolljahr nicht vor. Das Vorhabensgebiet wurde ausschließlich als Jagdrevier genutzt. Im weiter gefassten Untersuchungsgebiet gelangen jedoch Nachweise von zu schützenden Arten. Vorkommen von Vögeln, fast ausschließlich Gehölzbrüter, wurden festgestellt.

Lurche, Insekten, Kriechtiere

Südlich des Gebietes an der Wiesenstraße befindet sich mit dem Graben ein zeitweise wasserführendes Gewässerbiotop, in dessen Nähe das Vorkommen von Lurchen festgestellt wurde. Der Landschaftsplan kartiert südlich des Plangebietes das Vorkommen der Erdkröte, des Grasfrosches und des Teichfrosches. Ergänzend wurden in der artenschutzrechtlichen Kartierung der Teichmolch und der Moorfrosch festgestellt. Die vorgenannten Arten unterliegen dem allgemeinen Artenschutz des Bundesnaturschutzgesetzes. Hierbei ist der Moorfrosch hervorzuheben, der eine streng und nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützte Art darstellt. Die Entfernung des Fundortes zum Plangebiet beträgt mehr als 200 Meter. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Für die Bereiche an der Teichstraße und am Sportplatz wurden keine untersuchungsrelevanten Arten im Landschaftsplan kartiert.

Bewertung

Entsprechend der Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation kommt dem Plangebiet an der Wiesenstraße eine allgemeine Bedeutung zu. Die anderen untersuchten Landschaftsausschnitte haben hinsichtlich der Tierwelt nur eine geringe Bedeutung. Hier sind fast

ausnahmslos häufige und verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum zu erwarten.

Der Landschaftsraum im Nordosten des Landkreises Börde zählt natürlicherweise nicht zum Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters. Von einem Vorkommen dieser gefährdeten und gesetzlich geschützten Tierart ist folglich nicht auszugehen.

2.1.3. Schutzgut Boden

Bestand

Auf den als Grünland genutzten Flächen an der Wiesenstraße und auf den Ackerflächen an der südlichen Teichstraße stehen gemäß dem Landschaftsrahmenplan oberflächlich Parabraunerden über lehmig, sandigem Substrat an. Die Böden gehören der Grundmoräne der Saale Eiszeit an, die im Bereich der Wiesenstraße durch eine geringmächtige Schicht alluvialer lehmiger Sedimente überlagert werden. Im Bereich des Sportplatzes werden die Grundmoränenböden durch Dünensande überlagert.

Die Böden an der Wiesenstraße und der südlichen Teichstraße weisen mit Bodenwerten von ca. 40-60 Bodenpunkten ein mittleres bis hohes landwirtschaftliches Ertragspotential auf. Eine Gefahr der Bodenerosion durch Wasser besteht nicht. Die Durchlässigkeit des Bodens ist oberflächlich gering ausgeprägt. Das Pufferungsvermögen ist mittel bis hoch. Das Bindungsvermögen für Schadstoffe ist mittel bis hoch. Die Böden sind nur in geringem Umfang anthropogen überprägt. Ein regelmäßiger Bodenbruch findet im Bereich der südlichen Teichstraße statt.

Die Böden am Sportplatz sind durch die Nutzung stärker anthropogen überprägt. Die Durchlässigkeit des Bodens ist sehr gut. Das Pufferungs- und Bindungsvermögen für Schadstoffe ist gering.

Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerfläche
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Böden an der Wiesenstraße und an der Teichstraße bilden eine geeignete Lebensgrundlage für die Flora und Fauna. Als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sind die unversiegelten Flächen von allgemeiner Bedeutung. Ihre Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist aufgrund des hohen Puffervermögens bei sehr geringer Durchlässigkeit durchschnittlich ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist hoch. Die Nutzungsfunktionen sind aufgrund des durchschnittlichen Ertragspotentials mittel. Insgesamt ist einzuschätzen, dass die Böden von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

Die Böden am Sportplatz sind aufgrund der anthropogenen Überprägung geringwertiger obwohl der Dünsand einen selteneren Bodentyp darstellt, der generell als Schutzwürdig einzustufen ist.

Ablagerungen/Altlasten

Im Rahmen der Auswertung relevanter Unterlagen fanden sich keine Hinweise auf mögliche Ablagerungen oder Altlasten in den Änderungsbereichen.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind von den Änderungsbereichen nicht betroffen.

Grundwasser

Das Grundwasser steht im Bereich der Wiesenstraße oberflächennah an. Der Grundwasserflurabstand beträgt zum Teil weniger als 1 Meter. Das Grundwasser ist nur sehr gering geschützt. Im Bereich der Teichstraße beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 2 Meter. Am Sportplatz ist eine umfangreichere Deckschicht aus Sanden vorhanden. Der Grundwasserflurabstand beträgt hier mehr als 5 Meter.

Die Grundwasserbeschaffenheit ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Die Flächen befinden sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Eine aktive Nutzung des Grundwassers ist nicht bekannt.

Bewertung: Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Zur Ergiebigkeit des Grundwassers liegen keine Aussagen vor. Die Änderungsbereiche haben für die Grundwasserneubildung eine allgemeine Bedeutung. Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt. Insgesamt ist das Schutzgut als von allgemeiner Bedeutung zu bewerten.

2.1.5. Schutzgut Klima / Luft

Für die Einschätzung der Klimarelevanz der Flächen im Bebauungsplangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde der Landschaftsplan zugrunde gelegt.

Vegetationsbestandene Flächen beeinflussen das Klima positiv durch:

- gleichmäßige Verdunstung und damit konstante Luftbefeuchtung
- Temperaturabsenkung durch Verdunstung
- Verringerung des oberirdischen Wasserabflusses
- Verbesserung der Luftqualität durch Ausfilterung
- Kleinräumige Luftbewegung
- Entzug von CO₂ bei der Photosynthese

Vegetationsbeständen mit einer großen Oberfläche und einem großen Wurzelvolumen, wie sie vor allem große und alte Bäume haben, wird dabei eine besondere Bedeutung zugemessen, ebenso wie geschlossenen Baumbeständen.

Die als Grünland oder Acker genutzten Flächen der Änderungsbereiche an der Wiesenstraße und an der Teichstraße weisen ein mittleres Potential zur Entstehung von Frischluft auf. Bedingt

durch die ebene Lage ohne ausgeprägte Ventilationsbahnen vergeht die Kaltluft im Plangebiet jedoch weitgehend wieder. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass konventionell bewirtschaftete landwirtschaftlich genutzte Böden einen starken direkten und indirekten Ausstoß klimaschädlicher Gase (Kohlendioxid, Methan) verursachen.

Der Bereich am Sportplatz ist dem Siedlungsbereich zu zuordnen.

2.1.6. Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Landschaft hat neben ökologischen und nutzungsorientierten Funktionen auch Wirkungen auf den Menschen, die auf das äußere, sinnliche Erleben der Landschaft gerichtet sind. Damit verbunden ist das Bedürfnis der Menschen nach Schönheit, Orientierung, Identifikation und Heimat. Da die menschlichen Sinne durch das Bild dieses Gebietes direkt angesprochen werden, sind die Betrachtung und Bewertung auf den Menschen ausgerichtet.

Die wesentlichen Strukturmerkmale, die hier berücksichtigt werden, sind die naturgeprägten Elemente wie Relief, Topografie, Gewässer, Vegetationsflächen sowie Einzelelemente wie z.B. alte, einzeln stehende Bäume oder kleine Baumgruppen. Die Eigenart einer Landschaft wird aber vor allem durch die für den Naturraum charakteristische Zusammensetzung und Verteilung im Raum bestimmt.

Großräumig betrachtet sind die Änderungsbereiche eingebettet in ein flachwelliges Relief und weiträumige, meist wenig gegliederte Ackerfluren, Grünlandbereiche und große zusammenhängende Waldgebiete. Durch die flächige Nutzung als Grünland oder Acker sind die Flächen an der Wiesenstraße und an der Teichstraße selbst wenig strukturiert und wirken monoton. Prägend für die Standorte ist die Ortsrandlage mit der angrenzenden Bebauung des Ortsrandes von Angern.

Die Flächen am Sportplatz sind eingebunden in Gehölzstrukturen, Kiefernwälder und den Pappelbestand. Sie sind nur kleinräumig landschaftsbildwirksam.

Der Landschaftsplan bewertet das Landschaftsbild der Änderungsbereiche und deren angrenzende Umgebung aufgrund der strukturierten Freiflächen als mittelwertig (Stufe III).

2.1.7. Schutzgut Mensch

Gegenstand bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind die Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse (Lärmimmissionen und Luftschadstoffbelastung) sowie die Verfügbarkeit von erreichbaren Erholungsräumen.

Erholung

Die Flächen grenzen unmittelbar an die Bebauung an, sind jedoch nicht durch Wege erschlossen. Für die Erholung haben die Flächen keine besondere Bedeutung.

Lärmsituation

Wesentliche Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse ist eine störungsfreie Wohnlage. Gewerbliche Einrichtung oder Freizeiteinrichtungen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe des für die Wohnnutzung vorgesehenen Bereiches an der Wiesenstraße. Die Friedensstraße (Landesstraße L 29) westlich des Plangebietes verläuft ca. 150 Meter entfernt. Erhebliche Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet gehen von der Straße nicht aus. Nordwestlich befindet sich ein Dachdeckerbetrieb. Die Einwirkungen auf das Plangebiet sind gebietstypisch und in dörflichen Wohnlagen hinzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind hierdurch nicht zu erwarten.

2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Von der Planung werden keine bekannten Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

2.2. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Schutzgut Biotope und Arten

Die Planung beinhaltet die Verlagerung von geplanten Wohnbauflächen von Ackerflächen auf einen durch Grünland genutzten Bereich. Der durch die Änderung in Anspruch genommene Biototyp und die Artenausstattung sind hochwertiger für das Schutzgut als die bisher vorgesehenen Ackerflächen.

Bei Durchführung der Planung gehen die Flächen als Brut- und Nahrungshabitat für die Avifauna und als Lebensraum für Tierarten verloren.

Die Auswirkungen auf Brutvögel sind im Bebauungsplan unter artenschutzrechtlichen Prämissen zu prüfen. Allgemein kann davon ausgegangen werden das im räumlichen Zusammenhang weitere geeignete Habitatstrukturen zur Verfügung stehen und erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind, wenn der Beginn der Baudurchführung außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgt. Eine vorübergehende Störung während der Bauphase ist artenschutzrechtlich ohne Belang soweit Brutplätze noch nicht bezogen sind. Wegen des vergleichsweise hohen Störungspotenzials wird das Planungsgebiet weitgehend gemieden werden.

Der Verlust an (potentiellem) Nahrungshabitat für diverse Vogelarten ist vernachlässigbar, da die Vorhabensfläche nur einen geringen Teil des Vogel-Lebensraumes ausmacht und Ausweichmöglichkeiten in ausreichendem Maße vorhanden sind.

Die Ergänzung der Flächen für Gebäude und Einrichtungen für sportliche Zwecke durch eine Kindertagesstätte hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut, da eine Bebauung durch Gebäude für sportliche Zwecke bereits im Bestand zulässig ist.

Schutzgut Boden

Die Änderungen sind nicht mit einer erheblichen Steigerung des Umfangs an Bodenversiegelungen verbunden, da das Baugebiet nur verlagert wird. Gleichwohl haben die Böden am Standort Wiesenstraße eine höhere Bedeutung als die dem regelmäßigen Bodenumbruch unterliegenden Ackerflächen an der südlichen Teichstraße.

Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien könnten die Eingriffe in das Schutzgut Boden verringert werden. Eine wesentliche Verminderung des Eingriffes in die Bodenfunktion ist, soweit eine Umsetzung der Planung verfolgt wird, nicht möglich.

Schutzgut Wasser

Auswirkungen für das Grundwasser entstehen durch den Verlust von Infiltrationsfläche sowie durch die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung von Böden. Durch die Versiegelung durch Bebauung ist außerdem von einem erhöhten Oberflächenabfluss auszugehen. Der erhöhten Versiegelung im Bereich der Wiesenstraße steht die Vermeidung des Eingriffes auf den bisher für eine Bebauung vorgesehenen Flächen an der südlichen Teichstraße gegenüber. Hierdurch wird die zulässige Versiegelung nicht erheblich erhöht. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Versiegelungen, Dachbegrünungen auf Nebenanlagen wie Garagen, Carports usw. könnte ein Teil des Oberflächenabflusses verzögert bzw. zur Versickerung gebracht werden.

Schutzgut Klima, Luft

Die Versiegelung im Bereich an der Wiesenstraße führt zu einer Verringerung der Verdunstungsrate und Verlust von Frischluftentstehungsflächen. Für das örtliche Klima haben die Flächen keine besondere Bedeutung. Sie sind kein Bestandteil ausgeprägter Ventilationsbahnen. Gleichzeitig wird der bisher zulässige Eingriff im Bereich der südlichen Teichstraße vermieden. Der Ausstoß von Verbrennungsabgasen durch Heizanlagen allgemein erhöht die Luftschadstoffemissionen. Besonders relevant sind hierbei die klimarelevanten Gase CO₂ und Stickoxide sowie gesundheitsschädliche Feinstäube. Durch die Nutzung regenerativer Energiequellen können die zusätzlichen Luftschadstoffemissionen minimiert werden.

Schutzgut Mensch

Die Planung beinhaltet die Neuanlage eines Wohn- und Mischgebietes am östlichen Ortsrand von Angern. Das Plangebiet ist nicht erkennbar erheblichen Immissionen durch benachbarte Nutzungen ausgesetzt. Die Nachbarschaft mit dem westlich angrenzenden Dorfgebiet und dem dort vorhandenen Dachdeckerbetrieb erfordert die Toleranz der gebietstypischen Tätigkeiten und die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub. Der Bereich der Kindertagesstätte ist weniger immissionsempfindlich. Er ist nicht erkennbar erheblich Immissionen ausgesetzt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Wohngebietes am Ostrand von Angern auf den unbebauten Flächen verändern. Der freie Blick über die Grünlandfläche bis zu den Baumreihen wird durch Einzelhausbebauung verstellt. Durch die Anordnung einer Gehölzhecke zum Ortsrand können die Eingriffe durch das Baugebiet in das Landschaftsbild gemindert werden. Die Kindertagesstätte wird aufgrund des umgebenden Baumbestandes kaum landschaftsbildwirksam sein.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Verursacher von Eingriffen sind nach § 1a Abs.3 BauGB zur Vermeidung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen verpflichtet. Das Vermeidungsgebot bedeutet, ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben minimiert werden.

Im Folgenden werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen dargestellt, die zur Verringerung bzw. zur Vermeidung der prognostizierten Auswirkungen geeignet sind. Die Festsetzung der Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

2.3.1. Allgemeine Handlungsempfehlungen

Baubezogene Handlungsempfehlungen

- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sollten zukünftige Gartenflächen nicht von schweren Baufahrzeugen befahren werden. Ist eine Befahrung unvermeidbar, sind möglichst leichte bzw. mit entsprechenden technischen Vorrichtungen bestückte Baufahrzeuge einzusetzen.
- Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der humose Oberboden abschnittsweise abzuschleifen und bis zur Wiederverwertung fachgerecht in Mieten zu lagern, bei längerer Lagerdauer zu begrünen und nach erfolgter Untergrundlockerung nach Ende der Bauarbeiten in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.
- Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Die während der Bauphase durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen sind durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen sowie durch deren sparsamen Einsatz möglichst gering zu halten. Auch ist auf eine zügige Durchführung der Arbeiten zu achten, um Anwohner und Tiere nicht unnötig zu belästigen.

Anlagenbezogene Handlungsempfehlungen (ohne Verbindlichkeit)

- Die wasserundurchlässig zu befestigenden Verkehrsflächen sollten auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden.
- Fuß- und Radwege sind, soweit möglich, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen.
- Die Dachflächen von Nebengebäuden mit einer Neigung $\leq 15^\circ$ sollten flächendeckend dauerhaft extensiv begrünt werden, sofern sie nicht zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden.

2.3.2. Festsetzungsempfehlungen für den Bebauungsplan

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 für die Einfamilienhausgrundstücke zur Begrenzung der versiegelbaren Flächen
- Festsetzung einer Baum-Strauch-Hecke am Ostrand des neuen Wohngebietes an der Wiesenstraße
- Kompensation der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes südlich des neuen Wohngebietes an der Wiesenstraße
- Die nicht überbauten Flächen der zu überbauenden Grundstücke im Wohngebiet an der Wiesenstraße sollen als Grünflächen angelegt werden. Die Bodenversiegelungen in den Bauflächen sollen begrenzt werden.
- Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt als Kompensation die Umwandlung von artenarmen Wiesenflächen des Biotoptyps GMA in artenreiche extensiv genutzte magere Flachland Mähwiesen (FFH- LRT 6510).

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu untersuchen ist zunächst die Nullvariante, das heißt die Entwicklung der Wohnbauflächen verbleibt an der südlichen Teichstraße, die Flächen an der Wiesenstraße werden weiterhin als Grünland genutzt. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild wäre vergleichbar mit dem Eingriff nach der Änderung des Flächennutzungsplanes. Deutlich geringer würde der Eingriff in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes ausfallen, da die Grünlandflächen höher zu bewerten sind als Ackerflächen südlich der Teichstraße. Der Eingriff in dieses Schutzgut erhöht sich mit der Planänderung.

Bezüglich des Bauplatzes für die neue Kindertagesstätte wurde geprüft, diesen am jetzigen Standort am Weinberg zu belassen. Die hier zur Verfügung stehenden Flächen sind nicht zur Realisierung eines Neubaus nicht ausreichend. Als Standortalternativen kommen im Wesentlichen Flächen im Außenbereich in Betracht. Der Eingriff in den Naturhaushalt wäre im Außenbereich deutlich höher als am gewählten Standort, der für die Entwicklung von Gebäuden und Einrichtungen für Sportanlagen vorgehalten wurde.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erfolgt im Bebauungsplanverfahren nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, da nur unter Berücksichtigung der in den Baugebieten möglichen Versiegelungen eine Bewertung möglich ist.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse) unter Auswertung vorhandener Unterlagen
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz in der Begründung

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der bisher erarbeiteten Planungen, Kartierungen. Die Bedeutung der Biotope wurde entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Bezüglich der Übernahme in den Bebauungsplan und zur Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Festlegung von Maßnahmen zur Überwachung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes, von Einfamilienhäusern in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten an der Wiesenstraße bei gleichzeitiger Rücknahme der Entwicklung von Wohnbauflächen an der südlichen Teichstraße. Das Plangebiet der geplanten Wohn- und Mischgebiete wird derzeit als Grünland genutzt. Die Fläche ist von allgemeiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Schwerpunkt der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist der Entzug von Bodenflächen und Grünland für eine Bebauung und Versiegelung. Der Eingriff ist erheblich und nicht reversibel. Die Böden sind bisher unversiegelt.

Unter Berücksichtigung der Rücknahme an der südlichen Teichstraße wird sich die Gesamtversiegelung voraussichtlich kaum erhöhen. Ein erheblich größerer Eingriff verbleibt nur in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes, da der Biotoptyp Grünland deutlich höher zu bewerten ist als der Biotoptyp Ackerfläche.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Grundwasser, Klima / Luft und Landschaftsbild werden auf Grundlage der Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide etwa in gleichem Umfang zu erwarten sein wie bisher bereits zulässig. Der zusätzliche Eingriff in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes ist zu kompensieren. Die konkrete Bewertung anhand des Bewertungsmodells des Landes Sachsen-Anhalt findet im Bebauungsplanverfahren statt.

Durch die Einordnung der Kindertagesstätte auf einer Fläche die bisher für Gebäude und Einrichtungen für sportliche Zwecke vorgesehen war, entsteht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kein zu bewertender zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt, da eine Bebauung mit Gebäuden für sportliche Zwecke vergleichbar mit der Errichtung einer Kindertagesstätte ist. Eine konkrete Eingriffsbewertung ist im Rahmen der Bebauungsplanung vorzunehmen.

Angern, August 2017