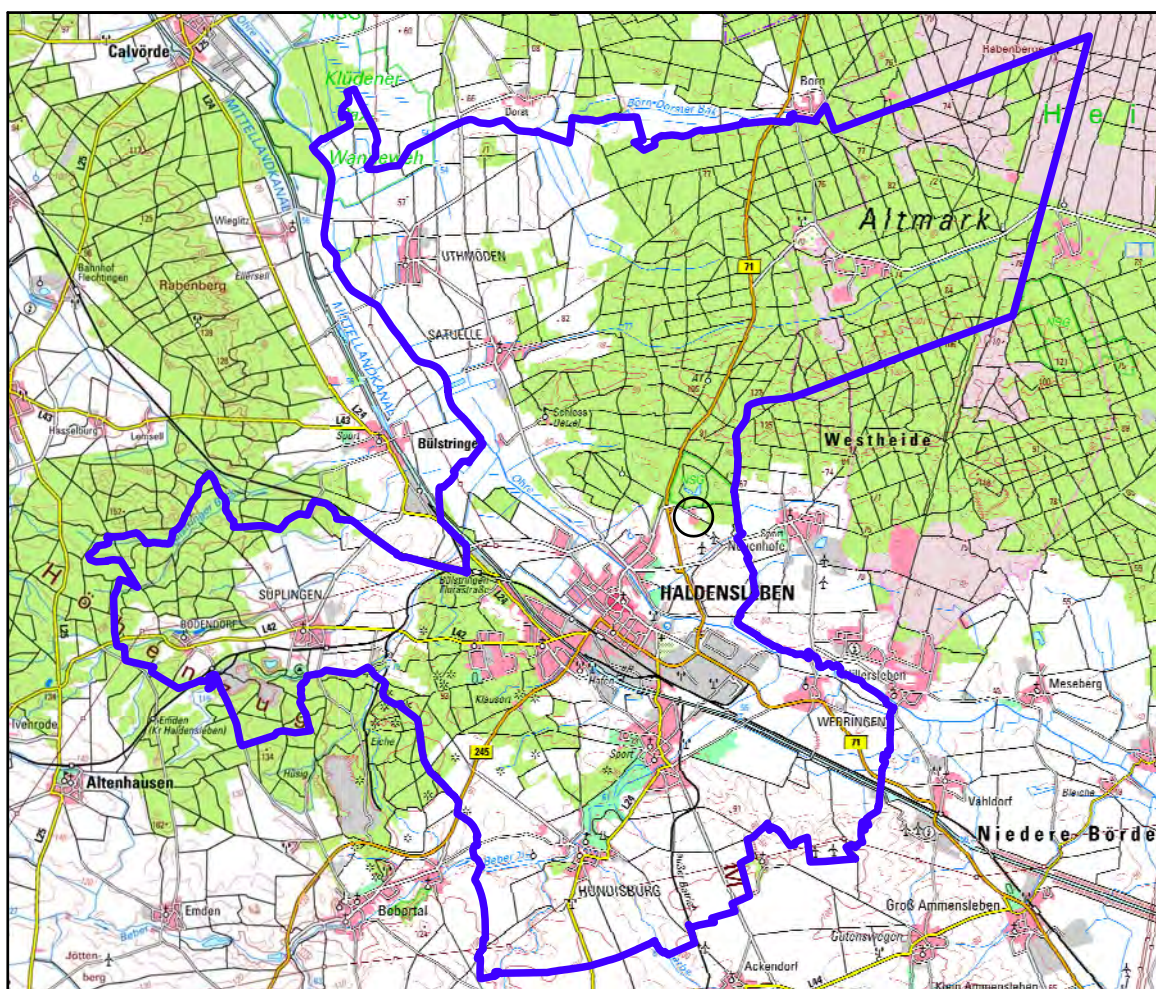


Flächennutzungsplan Stadt Haldensleben mit den Ortschaften Hundis- burg, Satuelle, Süplingen, Uthmöden und Wedringen

6. Änderung
 "Wohnbaufläche Am Benitz"
 Beschluss Nr. 065 - (VII.) / 2020

Feststellungsbeschluss
 Stand November 2020



Übersichtsplan

Planverfasser:
 Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung,
 Dipl. Ing. J. Funke, 39167 Irxleben, Abendstr.14a
 Tel. 039204 911660, Fax 039204 911650
 Funke.Stadtplanung@web.de

Ausschnitt aus der TK 100, des Landesamtes für
 Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt,
 [TK 100 / 2 / 2011] © LVerGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 AZ: A 18-6001349/2011

Begründung zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche Am Benitz" - Stadt Haldensleben

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes	
1. Rechtsgrundlage	3
2. Allgemeines	3
2.1. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes	3
2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
3. Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes	4
3.1. Lage des Plangebietes	4
3.2. Größe des Geltungsbereiches, Nutzung	5
3.3. Boden und hydrologische Verhältnisse	5
4. Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes	5
5. Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes Maßnahmen - Kosten	6
6. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange	6
6.1. Erschließung / Ver- und Entsorgung	6
6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	6
6.3. Belange der Forstwirtschaft	7
7. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange	8
8. Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange	8
9. Flächenbilanz	8
Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes	9

Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Rechtsgrundlage

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 08.08.2020 (BGBl. I. S.1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S.372).

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

2. Allgemeines

2.1. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Nördlich des zusammenhängend bebauten Stadtgebietes der Stadt Haldensleben befindet sich die Siedlung Am Benitz. Die Stadt Haldensleben hat durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Benitz" in den Jahren 1994 – 1997 eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet mit dem Ziel der bauplanungsrechtlichen Sicherung eines reinen Wohngebietes unter Vermeidung weiterer flächenhafter Erweiterungen. Die Straße Am Benitz endet am Grundstück Am Benitz 7, das sich südlich des ehemaligen Abbaubereiches befindet. Das Grundstück umfasst eine genehmigte Wohnnutzung. Diese Nutzung war jedoch in den generalisierten Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher nicht als Wohnbaufläche sondern als Grünfläche dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wies die Bebauung erhebliche Substanzschäden auf, so dass eine Entwicklung als Grünfläche eine mögliche Option gewesen wäre. Inzwischen wurde die Bebauung jedoch grundhaft erneuert. Die Wohnnutzung hat sich hierdurch so verfestigt, dass eine Zielsetzung der Entwicklung von Grünflächen nicht mehr umsetzbar ist.

Da sich das gesamte Wohngrundstück innerhalb einer dargestellten Grünfläche befindet, wurde das Erfordernis erkannt, den Flächennutzungsplan anzupassen und für den Bereich der verfestigten Wohnnutzung zu korrigieren. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes, die die Abgrenzung des Wohngrundstückes Am Benitz 7 regelt. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist der Entwicklungsgrundsatz nach § 8 Abs.2 BauGB einzuhalten. Dies erfordert die 6.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben. Die Stadt Haldensleben hat einen städtebaulichen Vertrag mit dem begünstigten Grundeigentümer geschlossen, der die Finanzierung der Planänderung durch den Begünstigten umfasst. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung und der Herstellung der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet.

2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Wohngrundstück Am Benitz 7 und die straßenseitige Zuwegung einschließlich des Wendehammers.

An den Geltungsbereich grenzen an:

- im Norden und Westen das ehemalige Abbaugewässer am Benitz
- im Osten Grünflächen des Flurstücks 1569 und östlich reine Wohngebiete
- im Süden ein landwirtschaftlicher Weg und südlich Ackerflächen

Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch benachbarte Nutzungen sind nicht erkennbar.

2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

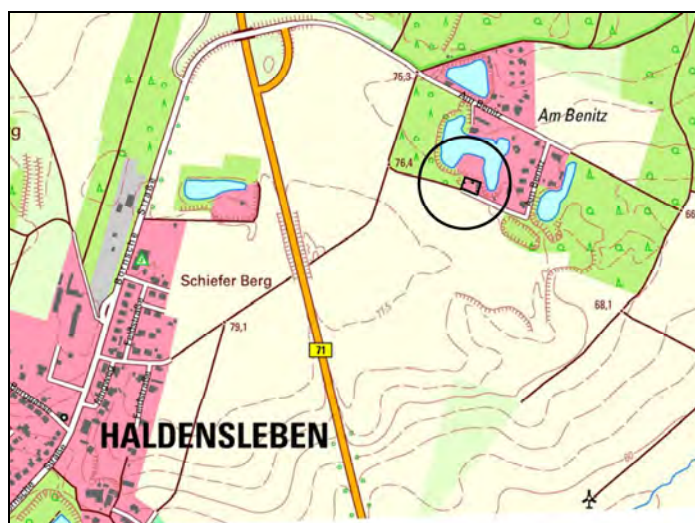
Die Belange der Raumordnung und Landesplanung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Die Oberste Landesentwicklungsbehörde hat festgestellt, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht raumbedeutsam ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das Land Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan 2010 für das Land Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) festgelegt und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP Magdeburg) konkretisiert und ergänzt. Der 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes und des Zentrale-Orte-Konzeptes (Anlage 1 zum Regionalen Entwicklungsplan) ist als in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung zu beachten.

Im Regionalen Entwicklungsplan und im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes befindet sich das Gebiet des Bebauungsplanes "Wohnbaufläche Am Benitz" im Vorranggebiet für die Wassergewinnung. Den Belangen des Schutzes des Grundwassers ist eine erhebliche Bedeutung beizumessen. Konflikte mit dem Vorrang können durch Baugebiete entstehen, die in der Wasserschutzzone III nicht zulässig sind. Wohngebiete sind in der Regel in der Wasserschutzzone III zulässig, so dass keine Beeinträchtigung der Vorrangnutzung durch die Planung erkennbar ist.

3. Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1. Lage des Plangebietes



Das Plangebiet der Änderung befindet sich an der Südgrenze der Siedlung "Am Benitz". Das Grundstück wird von Süden durch die Straße Am Benitz erschlossen.

TK10 / 2/2011 © LVerGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-6001349/2011

3.2. Größe des Geltungsbereiches, Nutzung

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist insgesamt ca. 0,1 Hektar groß. Das Plangebiet umfasst die als Wohngrundstück und Garten genutzten Flächen sowie die Zuwegung.

3.3. Boden und hydrologische Verhältnisse

Gemäß den allgemeinen geologischen Verhältnissen befindet sich das Plangebiet im Bereich von Rosterden. Die Bedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung sind günstig. Der Grundwasserstand ist nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand des Landesamtes für Geologie und Bergwesen > 5 Meter unter Flur zu erwarten. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden wird empfohlen, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen, standortkonkrete Untersuchungen der möglichen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf der Grundlage der DWA-A138 durchzuführen.

bergbauliche Belange

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentumsfeldes Zielitz II Nr.II-A-d/h-614/90/1008. Rechtsinhaber des Bergbaufeldes ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH. Bisher sind im Plangebiet noch keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge Abbauwirkung messtechnisch nachgewiesen.

Entsprechend §110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. 0,5m $\pm$ 50 % zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schieflagen werden max. 2 mm/m, die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km. Die nachfolgend bis zur Endsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben kaum bergschadenskundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind Beeinträchtigungen der Vorhaben im Plangebiet weitestgehend auszuschließen.

archäologische Belange

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie teilt mit, dass sich das Vorhabens im Randbereich und in unmittelbarer Umgebung eines archäologischen Denkmals (Ortsakte Neu Haldensleben, Fundplatz 5 jungsteinzeitliche Siedlung) befindet. In aufgeschütteten Böden können sich umgelagerte archäologische Funde befinden. Es ist daher möglich, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Der Baubeginn muss dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie rechtzeitig mitgeteilt werden, damit eine Baubeobachtung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder einen Beauftragten stattfinden kann. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Halle sowie der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzusprechen (§ 14 Abs.2 DenkSchG LSA).

Die bauausführenden Betriebe werden hiermit auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen. Nach § 9 Abs.3 DenkSchG LSA sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales "bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen". Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Wohnbauflächen

Planungsziel für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung der Abgrenzung der Wohnbaufläche an die tatsächlich als Wohngrundstück und für die Erschließungsanlagen genutzte Fläche. Entsprechend dieser Zielsetzung wurden im Änderungsbereich Wohnbauflächen dargestellt.

5. Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen.

6. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung / Ver- und Entsorgung

Eine geordnete Verkehrerschließung und die Ver- und Entsorgung sind im Bestand vorhanden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erschließung und Ver- und Entsorgung.

6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB). Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft.

Anwendung der Eingriffsregelung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Änderung beinhaltet eine Klarstellung bereits ausgeübter Nutzungen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu behandelnde wesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Die Eingriffsregelung ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Belange des Artenschutzes

Die Belange des Artenschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Gemäß § 44 Abs.5 BNatSchG nach Gemeinschaftsrecht oder durch besondere Schutzverordnung geschützte Pflanzen oder Tiere sind aufgrund der intensiven Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Belange des Gewässerschutzes

Im Plangebiet geht es um die Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächengewässer. Der Schutz des nördlich angrenzenden Stillgewässers ist aufgrund des Abstandes zum Gewässer gewährleistet. Das Plangebiet ist derzeit kein Bestandteil von Trinkwasserschutzgebieten, es befindet sich jedoch im Vorranggebiet für die Wassergewinnung.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aus den Gründen des Flurabstandes des oberen Grundwasserleiters und der Eigenart der den Grundwasserleiter überdeckenden Bodenschichten als gering eingestuft. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind aufgrund der geplanten Wohnnutzung nicht zu erwarten. Insbesondere ist der zur Wassergewinnung genutzte zweite Grundwasserleiter gut geschützt und von Beeinträchtigungen nicht betroffen.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Dies ist durch den Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet.

Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung der Kommunal-service Landkreis Börde AöR gewährleistet. Sonderabfälle, die der Landkreis nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind gesondert zu entsorgen.

Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung.

Belange des Immissionsschutzes

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Immissionsschutzes.

6.3. Belange der Forstwirtschaft

An das Plangebiet grenzt westlich Wald im Sinne des § 2 Abs.1 LWaldG an. Die untere Forstbehörde empfiehlt hier einen Abstand von 30 Metern einzuhalten. Dieser Abstand kann vorliegend nicht eingehalten werden, die vorhandenen, bereits gärtnerisch genutzten Bereiche reichen bis an den Wald heran, dessen Rand eine gestufte Pflanzung aufweist.

7. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf private Belange

Private Belange umfassen im vorliegenden Fall

- auf der Fläche im Plangebiet:
 - das Interesse an der Realisierung der Bebauung mit einem überdachten Schwimmbecken
- auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen:
 - das Interesse an der Erhaltung von Vorteilen, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben
 - das Interesse an der Störungsfreiheit von vorhandenen Wohnnutzungen
 - das Interesse an einer Fortsetzung bisher ausgeübter Nutzungen

Die Interessen des Grundstückseigentümers im Plangebiet werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gefördert.

Die an das Plangebiet angrenzenden Baugrundstücke werden nicht erkennbar beeinträchtigt.

8. Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange

Die 6.Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche Am Benitz" in der Stadt Haldensleben dient den Belangen der Wohnbedürfnisse und der Herstellung der städtebaulichen Ordnung (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauGB). Durch die Planung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend dem Bestand konkretisiert. Die Belange von Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt.

Insgesamt rechtfertigen die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung die Änderung des Flächennutzungsplanes.

9. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Änderungsbereiches	0,1 Hektar
• Wohnbauflächen	0,1 Hektar

Umweltbericht zur 6.Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
1.2. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	10
1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	14
2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	14
2.1.1. Naturräumliche Gliederung und Geologie	14
2.1.2. Schutzgut Boden	14
2.1.3. Schutzgut Wasser	15
2.1.4. Schutzgut Arten und Biotope	15
2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild	16
2.1.6. Schutzgut Klima, Luft	16
2.1.7. Schutzgut Mensch	16
2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter	16
2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen	17
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
3. Ergänzende Angaben	18
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	18
3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	19
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Anpassung der Darstellungen der Wohnbaufläche an den im Bestand genutzten Wohnbauflächen und der Erschließung

1.2. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die wesentlichen Änderungen des Flächennutzungsplanes umfassen:

- die Erweiterung der Wohnbauflächen auf die im Bestand als Wohngrundstück genutzten Flächen und die Erschließungsanlage auf eine bisher als Grünfläche dargestellte Fläche

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

Gesamtfläche des Änderungsbereiches 0,1 Hektar

- Wohnbauflächen 0,1 Hektar

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

- Schutzgut Mensch
gesetzliche Grundlagen:
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen im Plangebiet und in benachbarten Gebieten durch Anlagen- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen
Art der Berücksichtigung:
Die Belange sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Es besteht kein Untersuchungsbedarf.
- Schutzgut Artenschutz und Biotope
gesetzliche Grundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
planerische Grundlagen:
Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Schube und Westhus 1996), Landschaftsplan Haldensleben Fortschreibung (Westhus 2007)

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 Gefährungsgrad 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 Biotope 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; 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
Das Artenschutzrecht ist nicht wesentlich betroffen.

- Schutzgut Boden

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz- Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSch AG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Schube und Westhus 1996), Landschaftsplan Haldensleben Fortschreibung (Westhus 2007)

Ziel 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, Sanierung erheblicher durch Schadstoffe belasteter Böden nach Erfordernis

Art der Berücksichtigung:

Die geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes orientieren sich am Bestand. Wesentliche Eingriffe in das Schutzgut sind aus den geänderten Darstellungen nicht ableitbar.

- Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Schube und Westhus 1996), Landschaftsplan Haldensleben Fortschreibung (Westhus 2007)

Ziel des Umweltschutzes:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist für die beurteilungsrelevanten Planungsgegenstände nicht gegeben.

Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung der Ziele des Gesetzgebers sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird,
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden,
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Art der Berücksichtigung:

Das Schutzgut ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich betroffen. Das Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen.

- Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Schube und Westhus 1996), Landschaftsplan Haldensleben Fortschreibung (Westhus 2007), Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Haldensleben (Energy Effizienz GmbH 2019)

Ziel des Umweltschutzes:

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

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Das integrierte Klimaschutzkonzept für die Stadt Haldensleben befasst sich mit den Auswirkungen auf das globale Klima. Kleinklimastrukturen sind nicht Gegenstand der Untersuchung. Das Konzept empfiehlt unter Maßnahme G6 die Beschränkung versiegelter Flächen und unter Maßnahme G5 die Festlegung energetischer Standards in Bebauungsplänen.

Art der Berücksichtigung:

Das Schutzgut ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht wesentlich betroffen.

- Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan Haldensleben (Schube und Westhus 1996), Landschaftsplan Haldensleben Fortschreibung (Westhus 2007)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Art der Berücksichtigung:

Das Landschaftsbild ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar betroffen.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung:

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aufgrund der vorhandenen Aufschüttungsböden nicht erkennbar betroffen, Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs.3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt

- Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA
Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete (NSG), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) unmittelbar berührt. Das Naturschutzgebiet Benitz befindet sich in einer Entfernung von 300 Metern nördlich des Plangebietes. Es ist von der Planung nicht betroffen.

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. Naturräumliche Gliederung und Geologie

Das Gebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am Rand der Landschaftseinheit der Altmarkheiden angrenzend an die Ohreniederung. Das Ohretal hat sich am Fuß des Ohreabbruchs der paläozoischen Scholle des Flechtinger Höhenzuges gegen das Vorland mit seinen Tafelgesteinen des Trias entwickelt. Das Rückgrat der insgesamt durch saalekaltzeitliche Inlandvereisungen gebildeten Altmarkheiden sind die aufgeschütteten und aufgestauchten Endmoränen der Haupttrandlage des warthestadialen Inlandeisvorstoßes der Saalekaltzeit, die sich beginnend bei Rogätz im Südosten über Gardelegen in Richtung Wittingen verlaufen. Die Moränenrücken werden durch Trockentäler zerschnitten, die in tieferer Lage feuchter werden und stellenweise Anmoordecken aufweisen. Nach Süden zur Ohre- Drömling- Niederung hin ist ein Saum von Sanderflächen vor den Endmoränen ausgebildet, die zum Zackelberg (139 müNN) ansteigen.

2.1.2. Schutzgut Boden

Bestand

Die Böden im Plangebiet sind derzeit durch die Nutzung als Wohngrundstück und Straßenverkehrsflächen geprägt. Sie sind teilweise durch Straßen, das Wohngebäude, Nebengebäude und Oberflächenbefestigungen versiegelt. Gemäß dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt sind Rosterden vorhanden. Diese bestehen aus schwach humosem Sand auf sandigen Untergründen. Die Durchlässigkeit der Böden ist hoch und das Pufferungsvermögen gering. Die Ertragsfähigkeit ist mit ca. 20 bis 30 Bodenpunkten gering. Im Plangebiet sind flächendeckend anthropogene Bodenveränderungen durch Aufschüttungen vorhanden.

Bestandsbewertung Bodenfunktion nach § 2 des BBodSchG:

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

Bezüglich der natürlichen Funktion als Lebensgrundlage haben die Böden eine geringe Bedeutung, resultierend aus der starken anthropogenen Überprägung. Die Funktion als Bestandteil

des Naturhaushaltes ist erheblich beeinträchtigt. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist gering ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der anthropogenen Veränderungen erheblich beeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen beschränken sich auf die Nutzbarkeit als Baufläche. Insgesamt sind die Böden von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Ablagerungen/Altlasten:

Im Rahmen der Auswertung relevanter Unterlagen fanden sich keine Hinweise auf mögliche Ablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplangebiet.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Bestand Oberflächengewässer:

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich ein durch Sandabbau entstandenes Gewässer. Die Randbereiche sind teilweise durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft naturnah ausgebildet. Das Gewässer weist aufgrund der geringen Niederschläge der letzten Jahre deutliche Tendenzen der Verlandung auf.

Bestand Grundwasser

Das Plangebiet weist einen Grundwasserflurabstand von ca. 2 bis 3 Metern auf. Die Filterfunktion und das Puffervermögen des Bodens in Bezug auf Schadstoffe sind gering. Aufgrund des Flurabstandes ist der obere Grundwasserleiter nur gering geschützt. Über die Mächtigkeit der Grundwasserströme ist nichts bekannt. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von den Altmarkheiden in Richtung Ohre.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich ausgewiesen. Das Plangebiet ist jedoch Bestandteil eines Vorranggebietes für die Wassergewinnung.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

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

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist durch Schadstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung gering beeinträchtigt.

Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist jedoch gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsprogrammes vorgesehen. Diese betrifft jedoch nicht den oberen Grundwasserleiter, sondern den tiefergelegenen zweiten Grundwasserleiter.

Insgesamt kommt dem Schutzgut eine allgemeine Bedeutung zu.

2.1.4. Schutzgut Arten und Biotope

Das Plangebiet der Änderung wird im Bestand vollständig als Wohngrundstück und Straßenverkehrsfläche genutzt. Es ist mit der Straße, einem Wohnhaus, einer Garage und Nebenanlagen bebaut. Teilflächen sind gärtnerisch gestaltet.

Die Belange des Artenschutzes sind im Plangebiet nicht erkennbar betroffen. Das Plangebiet wird intensiv als Wohngrundstück und Garten genutzt. Im Bestand sind keine Gehölze vorhanden. Diese befinden sich nördlich und östlich angrenzend außerhalb des Änderungsbereiches.

Bewertung

Für das Schutzgut hat der Änderungsbereich eine sehr geringe Bedeutung.



Luftbild des Plangebietes
(Stand 2018)

[DOP10/2018] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)/
A18/1-6001349/2011

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Auf eine Bestandsaufnahme wurde daher verzichtet.

2.1.6. Schutzgut Klima, Luft

Bestand

Regionalklimatisch ist das Plangebiet der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,7 °C. Mit -0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West.

Das Schutzgut ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Auf eine Bestandsaufnahme wurde daher verzichtet.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Das Schutzgut ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen. Auf eine Bestandsaufnahme wurde daher verzichtet.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß der dem Flächennutzungsplan als Anlage 2 beigefügten Kartierung von archäologischem Fundstätten (Quelle: Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege) ist im Plangebiet selbst keine Fundstätte kartiert. Die Böden des Plangebietes sind anthropogen stark überprägt. Es ist daher nicht mit archäologischen Funden oder Befunden zu rechnen.

Die gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind zu beachten.

2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

- Schutzgut Biotop und Arten

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht im Wesentlichen aus der durch die Änderung zu erwartenden zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Vom Eingriff sind Biotoptypen geringer Wertigkeit betroffen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung fortgesetzt.

Bei Durchführung der Planung ist eine bauliche Verdichtung des Gebietes möglich, deren Umfang im Bebauungsplanverfahren beziffert wird. Ein Großteil der Flächen wird weiterhin als Garten genutzt. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar betroffen.

- Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden können durch bau- und anlagebedingten Bodenabtrag und Versiegelung entstehen. Betroffen ist hier im Wesentlichen die Funktion des Bodens als Lebensraum und Teil des Naturhaushalts sowie die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Der Umfang zusätzlich möglicher Versiegelungen kann erst im Bebauungsplanverfahren sachgerecht ermittelt werden. Die Darstellung entspricht der im Bestand ausgeübten Nutzung. Aus der Flächennutzungsplanänderung selbst ist kein Eingriff in die Bodenfunktion abzuleiten.

- Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten. Eine Direkteinleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer ist zu vermeiden.

Wesentliche Auswirkungen für das Grundwasser sind aufgrund der bereits unter dem Punkt Schutzgut Boden dargelegten Sachverhalte nicht zu erwarten.

- Schutzgut Klima, Luft

Aufgrund der bereits unter dem Punkt Schutzgut Boden dargelegten Sachverhalte sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

- Schutzgut Mensch

Das Schutzgut ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

- Schutzgut Landschaftsbild

Das Schutzgut ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erkennbaren Auswirkungen auf das Schutzgut.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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.

empfohlene Maßnahmen für den Bebauungsplan:

- Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-, Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören

Der verbleibende Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Darstellungen im Änderungsbereich umfassen den Bereich der bestehenden Nutzungen, die sich örtlich verfestigt haben. Aufgrund der verfestigten Nutzung ist das bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklungsziel Grünfläche nicht umsetzbar. Wesentliche Planungsalternativen sind nicht erkennbar.

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. Im vorliegenden Umweltbericht war es nicht erforderlich, die nicht wesentlich betroffenen Schutzgüter Grundwasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch intensiv zu untersuchen.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung der planungsrechtlichen Ausgangssituation
- Konfliktanalyse
- Vorschlag von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der bisher erarbeiteten Planungen, Kartierungen und einer ergänzenden Begehung. 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 BNatSchG i.V.m. BauGB relevant sind.

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

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt sind im Bebauungsplanverfahren festzulegen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet die bestandsorientierte Darstellung einer ausgeübten baulichen Nutzung, die sich seit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2011 baulich verfestigt hat. Das Planungsziel der Entwicklung als Grünfläche ist nicht mehr umsetzbar. Das Plangebiet wird im Bestand als Straße, Wohngrundstück und Garten genutzt. Die Fläche ist von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Aus den geänderten, bestandsorientierten Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist selbst kein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft abzuleiten. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet jedoch mögliche Eingriffe im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes vor, deren Umfang sachgerecht nur im Bebauungsplanverfahren ermittelt werden kann.

Eine Betroffenheit der Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild ist nicht gegeben.

Haldensleben, November 2020