Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben „Gemischte Baufläche Kleegartenstraße Uthmöden“

Auftragnehmer

Landschaftsarchitekturbüro
W. Westhus

Alexander – Puschkin – Straße 16
39108 Magdeburg

Vorhaben

Der bis zum Jahr 2025 bestehende Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Haldensleben wurde im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in den Jahren 2011 bis 2013 ermittelt. In diesem Zusammenhang wurde auch der Bedarf für die Ortschaften der Stadt Haldensleben beziffert.
Der Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben sieht für Uthmöden zunächst eine Nutzung innerörtlicher Bauflächenreserven westlich der Kleegartenstraße vor. Hierfür wurden drei Bauplätze bilanziert, von denen zwei Bauplätze bereits bebaut sind. Der dritte Bauplatz steht nicht zur Verfügung, da die Flächen stabil als Garten genutzt oder durch erhaltenswerte Großgehölze geprägt werden.
In dem Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Teil der landwirtschaftlichen Betriebsstätte einbezogen, die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, um einen Interessenausgleich zwischen dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb und der zu entwickelnden Wohnnutzug im Sinne einer gemischten Baufläche zu gewährleisten. Aus der gemischten Baufläche können in einem Bebauungsplan Dorfgebiete entwickelt werden. Planungsziel der Stadt ist es, ein dorftypisches Bauen in Uthmöden zu ermöglichen. In gemischten Bauflächen wird der Wohnbebauung die Hinnahme höherer Störungen zugemutet. In Abwägung der berechtigten Interessen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes an der Fortentwicklung ist dies hinnehmbar.
Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Entwicklung der gemischten Bauflächen erfordert die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes.[1]

Bestand

Fläche des Plangebietes:	3,62 ha
Landwirtschaftliche Anlagen (Ställe, Scheunen und Lagerplätze)	2,20 ha
Ackerfläche / Brache / Ansaatgrünland	1,42 ha

Planung

Fläche des Plangebietes:	3,62 ha
Gemischte Baufläche	2,90 ha
Grünfläche	0,72 ha

[1] Übernommen aus der Begründung zur 8. Änderung des FNP der Stadt Haldensleben vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung 2022

Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, sind im vorliegenden Fall:

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,

j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB).

Die Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1a Abs. 2) beinhaltet die Forderung mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Um eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu minimieren, müssen Alternativen wie eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung sowie andere Innenentwicklungsmaßnahmen geprüft werden und gegebenenfalls vorgezogen werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt (einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume) sowie der biologischen Vielfalt,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft im Sinne einer nachhaltigen umweltgerechten Entwicklung auf Dauer gesichert werden. Daneben sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Gemäß BBodSchG und BBodSchV wurden Maßnahmen getroffen, welche die natürliche Bodenfunktion aufrechterhalten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA)
Gewässer (inklusive des Grundwassers) sind als Bestandteil des Naturhaushalts zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion unterbleiben. Damit soll insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet werden.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften (VwV) und Technischen Anleitungen (TA)
Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen geregelt. Dabei sind im Rahmen der vorliegenden Planung insbesondere folgende Verordnungen und Verwaltungsvorschriften relevant:

- TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft),
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm),
- 6. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung),
- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft),
- 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung).

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant.

Europarechtlicher Artenschutz
Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich (Habitatschutz) geschützte und auf nationaler Ebene gleichgestellte Arten zu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Prüfung erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

Fachplanungen:
Die für das Plangebiet vorliegenden Fachplanungen, Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan, wurden hinsichtlich zu berücksichtigender Vorgaben und Entwicklungsziele für Natur und Landschaft ausgewertet. Im Landschaftsplan der Stadt Haldensleben sind für die kleine Fläche des Änderungsbereichs keine konkreten Maßnahmen zu entnehmen.

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Fläche am Ortsrand von Uthmöden wurde Ende August 2021 kartiert. Bedingt durch den Zeitpunkt war eine konkrete Erfassung der vorkommenden Arten nicht möglich. Daher wird für den Umweltbericht das Potential der Flächen analysiert.

Bestand:
Bei der Fläche handelt es sich im nördlichen Teil um einen landwirtschaftlichen Betriebshof / Stallanlage. Hier stehen ehemals genutzte Ställe, Scheunen und andere landwirtschaftliche Anlagen. Diese wurden im letzten Jahrhundert für die LPG (Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft) errichtet. Es handelt sich um großflächige Bauten, die zum Teil ungenutzt sind. Dazwischen überwiegen befestigte Verkehrsflächen und Lagerplätz. Auf den wenigen Vegetationsflächen haben sich nitrophile Hochstaudenfluren und Gebüsche angesiedelt.
In Richtung Süden (südlicher Teil der Fläche) schließt sich eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einem sehr eingeschränkten Artenspektrum an. Es ist ein sehr dichter Bewuchs (Ansaatgrasland, vor allem Futtergräser) ohne vegetationsfreie Flächen vorhanden. Die Fläche wird regelmäßig gemäht und als Abstellfläche, Weide und für die Futtergewinnung genutzt. Insgesamt ist die Fläche eingezäunt und Teil der angrenzenden landwirtschaftlichen Anlagen.
Auf der Ackerfläche wurde Gras oder Getreide zur regelmäßigen Mahd und Futtergewinnung eingesät. Die Fläche wurde bisher regelmäßig umgebrochen und ackerbaulich genutzt. Im Feldblockkataster ist als Hauptnutzung für die Fläche „Ackerfläche“ eingetragen. Die Ackerfläche ist relativ artenarm und besitzt keine große Bedeutung für den Naturhaushalt (vorhandene Vegetation, isolierte Lage, bestehende Störungen).

Im Änderungsbereich sind keine wertvollen Biotope vorhanden. Daher kann man davon ausgehen, dass keine streng und besonders geschützten Arten im Gebiet vorkommen. Einzig verschiedene Vogelarten könnten an oder in den Gebäuden brüten. Daher sind in den weiteren Verfahren (Bebauungsplan) die landwirtschaftlichen Anlagen auf ein mögliches Vorkommen von gebäudebrütenden Arten zu untersuchen. Auch sollte durch Untersuchungen ein Vorkommen von Fledermäusen in ungenutzten Gebäudeteilen ausgeschlossen werden.

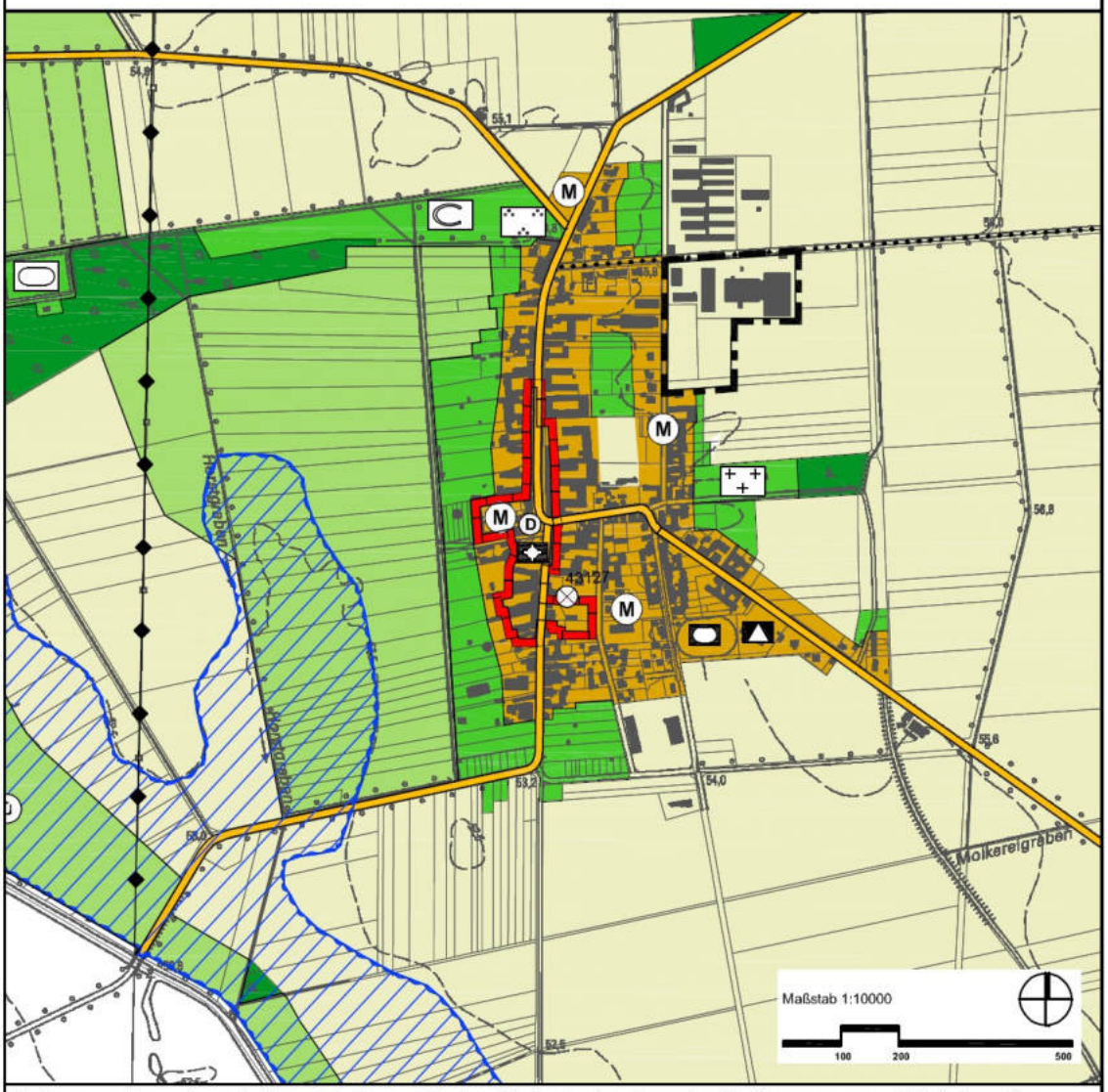
Im Untergrund sind Sandböden (Sandgleye bis Humusgleye - Grundwasser bestimmte Bodengesellschaften der Niederungen und Auen) zu finden, die durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt wurden. Nach den Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen ist der Grundwasserabstand ca. 2 Meter bis 5 Meter unter Gelände zu erwarten. Die Bedingungen für eine Niederschlagswasserversickerung sind günstig.
Im Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben sind im Änderungsbereich keine archäologischen oder Baudenkmale vorhanden.

Die Fläche wird wie folgt begrenzt:
Norden:
Der Änderungsbereich wird in Richtung Norden durch die Windmühlenbergstraße begrenzt. Auf der gegenüberliegenden Wegeseite schließen sich landwirtschaftliche Anlagen (Stallanlagen) an.
Osten:
In Richtung Osten geht die Fläche in die offene Landschaft über. Hier markiert die Fläche den Ortsrand.
Süden:
Es beginnt eine dörflich geprägte Bebauung mit Einfamilienhäusern und im Anschluss in Richtung Osten beginnen ausgedehnte Ackerflächen.
Westen:
In Richtung Westen begrenzt die Kleegartenstraße den Untersuchungsraum. Dahinter beginnen Gärten und große Grundstücke mit Einfamilienhäusern.

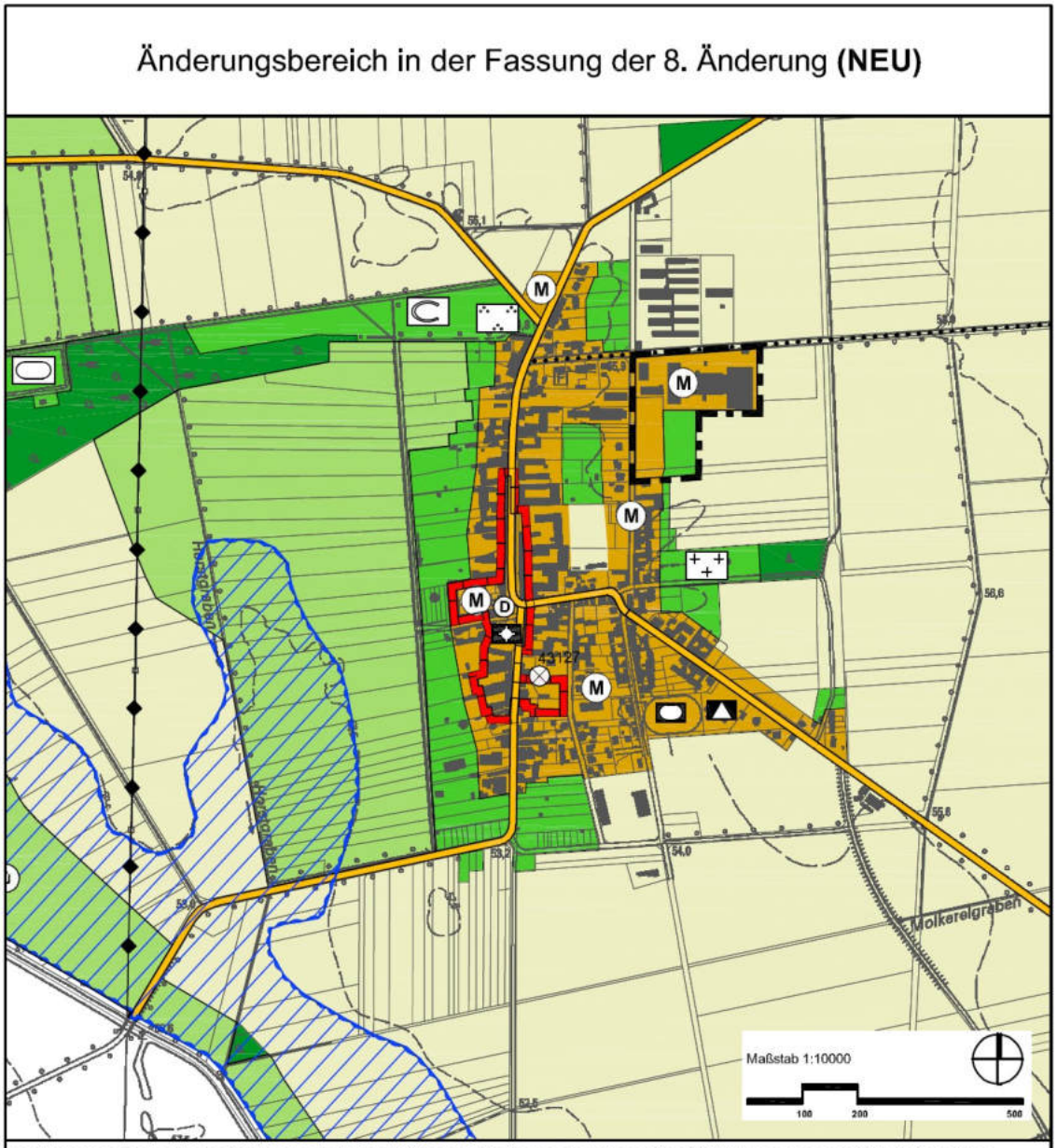
Schutzgebiete:
Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes – und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht betroffen.
Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 31 - 36 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden.
Der „Geschützte Landschaftsbestandteil Grünlandflächen in der Ohreniederung“ GLB0032OK beginnt westlich der Ortslage und ist nicht betroffen.
Über 1 km nördlich beginnt das Biosphärenreservat Drömling mit dem NSG „Klüdener Pax und Wanneweh“. Auf diese Schutzgebiete hat das Vorhaben keine Auswirkungen.

Artenschutz:
Die Belange des Artenschutzes werden im folgenden Bebauungsplanverfahren geprüft. Entsprechend der Nutzung und der bestehenden Biotopausstattung werden keine besonders und streng geschützten Arten erwartet.

Änderungsbereich in der bisher wirksamen Fassung **(ALT)**



Kartengrundlage: Ausschnitt aus der topografischen Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, Stadt Haldensleben, M 1:10.000,
[TK 10 / 2 / 2011] © LVermGeo LSA/ (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ AZ: A 18/1-6001349/2011



Kartengrundlage: Ausschnitt aus der topografischen Karte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt, Stadt Haldensleben, M 1:10.000,
[TK 10 / 2 / 2011] © LVermGeo LSA/ (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/ AZ: A 18/1-6001349/2011

Es handelt sich um eine Fläche am Ortsrand. Diese ist auf zwei Seiten durch eine lockere Wohnbebauung umgeben. Daher wird sich das geplante Vorhaben gut in die Struktur der Umgebung einpassen. In Richtung Norden wird die Fläche durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen begrenzt. Dabei handelt es sich um Stallanlagen. Aus diesem Grund wurde für den Bebauungsplan ein Gutachten zur Schallausbreitung und Geruchsimmission erarbeitet.

Blick in Richtung Norden auf die landwirtschaftlichen Gebäude

Blick in Richtung Osten auf den Lagerplatz

Blick in Richtung Süden auf die angrenzende Wohnbebauung

Auswirkungen des Vorhabens:

Mit dem Vorhaben soll eine gemischte Baufläche (M) auf der Fläche ermöglicht werden. Dahinter in Richtung Osten (offene Landschaft) schließen sich Grünflächen an. Detaillierte Angaben zur geänderten Darstellung im Flächennutzungsplan können der Begründung zur 8. Änderung entnommen werden. Bei einer Umsetzung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes können die folgenden Beeinträchtigungen entstehen.

- baubedingt: entstehen geringfügige zusätzliche Emissionen (Lärm, Staub) durch den Baustellenverkehr und die Bauarbeiten zur Errichtung der Wohngebäude und Erschließungsanlagen.
  Es wird keine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung entstehen.

- anlagenbedingt: kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von Böden und dem Entzug von Lebensräumen (Acker im südlichen Teil des Änderungsbereichs) für Fauna und Flora. Im Bereich der vorhandenen Bebauung (nördliche Teilfläche) werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen erwartet. Bei einer möglichen Wohnnutzung (Dorfgebiet) kann man davon ausgehen, dass Flächen entsiegelt und als Hausgarten genutzt werden.
  Weiterhin wird das Versickern von Oberflächenwasser durch die zusätzliche Versiegelung eingeschränkt.

- betriebsbedingt: entsteht ein geringfügig erhöhter Erschließungsverkehr auf der Anliegerstraße
  Es wird keine nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigung entstehen.

Bewertung der Schutzgüter:

Mensch;

Wirkungsbereich:

- Geringe zusätzliche Beeinträchtigung durch Lärm- und Abgasimmissionen während der Bauphase.
- Stärkung der Wohnfunktion und Deckung des Bedarfs an Wohnraum. Mit der Ausweisung eines Mischgebietes (Dorfgebiet) kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Einbeziehung der nördlich angrenzenden vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätten gesichert werden.

Maßnahmen:

- Diese temporären Beeinträchtigungen sind relativ gering und auf die Bauphase beschränkt. Sie führen nicht zu dauerhaften Belastungen.

Boden;

Wirkungsbereich:

- Versiegelung der Bodenoberfläche durch die Bebauung im südlichen Bereich (Ackerfläche).

Maßnahmen:

- Zur weitgehenden Reduzierung der Flächenversiegelung wird im späteren Bebauungsplan die Bebauung auf das notwendige Maß beschränkt
- Anfallender unbelasteter Mutterboden (Oberboden) ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, sodass seine Bodenfunktionen gesichert oder wieder hergestellt werden. Anfallender Bodenaushub, welcher nicht für die Dauer der Baumaßnahme unmittelbar am Standort verwendet wird, ist in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.
- Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Fläche:

Wirkungsbereich:

- Überplanung einer, bisher als Acker bzw. durch die Landwirtschaft genutzten Fläche (südlicher Bereich - Lager- und Abstellplatz) am Ortsrand von Uthmöden.
- Günstig ist die Nutzung einer bebauten und genutzten Fläche zur Ausweisung der gemischten Baufläche. Damit wird der Flächenverbrauch reduziert.

Maßnahmen:

- Hauptsächlich werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche durch die Ausweisung der gemischten Baufläche auf einer schon erschlossenen Fläche verringert.
- Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen (kompakte Bebauung, Festlegung der GRZ als Höchstgrenze) können Eingriffe in das Schutzgut Fläche vermindert werden.

Tiere und Pflanzen;

Wirkungsbereich:

- Verlust von Biotopstrukturen, Flächenentzug für Flora und Fauna (Ackerland am Ortsrand)

Maßnahmen:

- Gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen auf den neuen Grundstücken.
- Ausweisung von Pflanzgebotsflächen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs, als Abschluss der Fläche zur offenen Landschaft und Sichtschutz. Damit werden neue Lebensräume geschaffen. Die konkrete Bilanzierung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung. Wegen der bestehenden Vorbelastungen (vorhandene Bebauung) und der zu erwartenden relativ geringen Dichte der Bebauung kann man ohne Schwierigkeiten die zu erwartenden Eingriffe ausgleichen.

Grund- und Oberflächenwasser;

Wirkungsbereich:

- Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung

Maßnahmen

- Das anfallende Regenwasser auf den privaten Grundstücken soll auf dem Grundstück genutzt bzw. versickert werden. Damit wird die Grundwasserneubildungsfunktion des Gebietes weitgehend erhalten.

Luft und Klima;
Durch die relativ geringe Fläche des Vorhabens sind Auswirkungen auf das Klima nicht relevant.

Immissionsschutz:
Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm und Gerüche (§ 3 Abs.1 und Abs.2 BImSchG) vermieden werden. Auch dörfliche Wohnnutzungen sind schützenswerte Nutzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
Für das Plangebiet wurden auf der Ebene der Bebauungsplanung Gutachten zur Schallausbreitung und zur Ausbreitung von Gerüchen erarbeitet (Öko Control 16.06.2021). Das schalltechnische Gutachten weist nach, dass im Plangebiet die strengeren Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts durch den Betriebslärm der Stallanlagen und der landwirtschaftlichen Betriebsstätten eingehalten werden. Dies gilt entsprechend für die um 5 dB(A) höheren Orientierungswerte für gemischte Gebiete.
Die Ausbreitungsberechnung für Gerüche zeigt eine Geruchshäufigkeit von bis zu 16% der Jahresstunden an der Nordgrenze des Gebietes. Hierdurch werden die Richtwerte der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) von 10% der Jahresstunden für allgemeine Wohngebiete deutlich überschritten. Die geringfügige Überschreitung der 15% der Jahresstunden für Dorfgebiete beträgt an der Nordgrenze nur 1%. Diese geringfügige Überschreitung kann im Rahmen des Bebauungsplanes durch eine Nutzungsgliederung oder eine Abschirmung berücksichtigt werden.[2]

Landschaft;
Durch das Vorhaben wird sich das Landschaftsbild nicht verändern. Die Ortslage wird abgerundet und eine isolierte Fläche in die angrenzende Bebauung einbezogen. Das neue Wohngebiet passt in die Struktur der Umgebung und setzt die südlich und westlich angrenzende Wohnbebauung fort. Zum Abschluss des Gebietes sollte im weiteren Verfahren an der Ostgrenze eine Feldhecke vorgesehen werden. Diese soll die neue gemischte Baufläche einrahmen und in die bestehenden Strukturen einbinden.

Kultur und Sachgüter
Es sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung (jeweils schutzgutbezogen):

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:

Eingriffsregelung	
Schutzgut	Erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	Die temporären Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit können vernachlässigt werden. Insgesamt sind keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Flächen	Überplanung von 3,62 ha Fläche am Ortsrand, Veränderung der Nutzung auf dieser Fläche. Positiv ist, dass davon 2,20 ha bereits bebaut sind und einer neuen Nutzung zugeführt werden.
Boden	Mit der Errichtung der Gebäude und Anlagen auf der gemischten Baufläche werden im südlichen Teilbereich Flächen neu versiegelt. Auf diesen Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt. Damit entstehen beim Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Im Bereich der bestehenden Bebauung werden mit der Umsetzung der Planung Flächen entsiegelt und so die Bodenfunktion gestärkt.

[2] Übernommen aus der Begründung zur 8. Änderung des FNP der Stadt Haldensleben vom Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung 2022.

Eingriffsregelung	
Schutzgut	Erhebliche Beeinträchtigung
Tiere und Pflanzen	Mit der Ausweisung der gemischten Baufläche kommt es auf der südlichen Teilfläche zum Verlust von Acker. Damit entstehen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Für den nördlichen Teilbereich (bebaute Flächen) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Wasser	Beim Schutzgut Wasser entstehen keine Beeinträchtigungen. Oberflächengewässer sind nicht betroffen und die Grundwasserneubildung kann durch eine Versickerung vor Ort erhalten werden.
Klima	Durch die geringe Größe der geplanten Bebauung und die möglichen Pflanzmaßnahmen sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Die geringfügige Überschreitung der Grenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) an der Nordgrenze des Gebietes kann im Rahmen des Bebauungsplanes durch eine Nutzungsgliederung oder eine Abschirmung berücksichtigt werden.
Landschaft	Das Vorhaben passt sich in die vorhandene Struktur ein und es ergeben sich dadurch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.
Kultur und sonstige Sachgüter	Keine Veränderung

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Bei der Nullvariante bestehen zwei Optionen, einmal das die Nutzung aufgegeben wird und sich die Fläche entsprechend der natürlichen Sukzession entwickelt. Zum anderen wird die Fläche weiterhin als Grünland oder Acker landwirtschaftlich genutzt. Wahrscheinlicher ist, die weitere landwirtschaftliche Nutzung der Fläche.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich:

- Zur weitgehenden Reduzierung der Flächenversiegelung wird die Bebauung auf das notwendige Maß beschränkt.
- Das anfallende Regenwasser auf den privaten Grundstücken soll auf dem Grundstück genutzt bzw. versickert werden. Damit ist die Grundwasserneubildungsfunktion des Gebietes weitgehend zu erhalten.
- Die unbebauten Flächen sind gärtnerische zu gestalten und zu bepflanzen.
- Entlang der östlich Grenze des Geltungsbereichs, als Abschluss der Grünfläche zur offenen Landschaft ist eine Pflanzgebotsfläche auszuweisen.
  Anpflanzen einer Feldhecke aus überwiegend standortgerechten, einheimischen Arten.

Eingriffsbilanzierung:

Erhebliche Beeinträchtigungen, die kompensiert werden müssen, sind bei den Schutzgütern Arten und Lebensräume und Boden zu erwarten. Für die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Details werden auf Bebauungsplanebene geprüft bzw. festgesetzt. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt anhand des Bewertungsmodells des Landes Sachsen - Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen - Anhalt vom 16.11.2004).

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfordern,

- 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.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren:
Besondere technische Verfahren wurden nicht angewendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind:
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten nicht auf.

Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 3.b zu §2 Abs. 4 und §2a Bau GB):
Maßnahmen zur Überwachung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt

Allgemein verständliche Zusammenfassung
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Haldensleben soll für die Ausweisung einer gemischten Baufläche am Ortsrand von Uthmöden geändert werden (8. Änderung). Dazu wurde nach den Vorgaben des BauGB vorliegender Umweltbericht für die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung erstellt. Die in Kapitel „Vorhaben“ aufgeführte Flächennutzungsplanänderung kann zu Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter führen. Bei den Schutzgütern Böden, sowie Tiere und Pflanzen werden erhebliche Beeinträchtigungen erwartet. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Aufgestellt:

W. Westhus
18. März 2022