

Planaufstellende  
Kommune:

**Gemeinde Elsteraue**  
**Hauptstraße 30**

**06729 Elsteraue**



Projekt:

**7. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Elsteraue**

**Teil 2: Umweltbericht zum Flächennutzungsplan**

Erstellt:

Januar 2022

Verfasser:



Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA  
Hallorenring 4  
06108 Halle (Saale)

Bearbeiter:

M.Sc. T. Rottwinkel

Projekt-Nr.

21-096

geprüft:



Dipl.-Ing. B. Knoblich  
(i.A. Dipl.-Ing. S. Winkler)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....</b>	<b>5</b>
4.1	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung .....	5
4.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans .....	5
4.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele .....	5
4.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes .....	6
4.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung .....	7
4.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung .....	8
4.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen .....	9
4.4	Artenschutz .....	9
<b>5</b>	<b>In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>10</b>
6.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse .....	10
6.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	10
<b>7</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>10</b>
<b>Quellenverzeichnis.....</b>		<b>12</b>

<b>Tabellenverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Tab. 1	Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand.....	6
Tab. 2	Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung .....	7
Tab. 3	zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt .....	8

## 1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für das Grundstück an der B2 (Zeitzer Straße) und mit Anbindung zur Draschwitzer Hauptstraße in Draschwitz, für das im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet B2 Draschwitz“ vorgesehen ist, liegt der im Mai 2007 aufgestellte und am 10.10.2007 wirksam gewordene Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Elsteraue vor. Die letzte Änderung (5. Änderung) wurde für einen Teilbereich in der Ortschaft Tröglitz am 24.10.2019 beschlossen.

Für das Plangebiet in Draschwitz ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet B2 Draschwitz“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vorgesehen. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans (als allgemeines Wohngebiet) widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue. Die im Plangebiet befindlichen Flächen sind derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche und Mischgebiet dargestellt. Daher soll der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden.

Die 7. Änderung des FNP erfolgt für einen Teilbereich des o.g. Bebauungsplans. Dieser umfasst in der Gemarkung Draschwitz die Flurstücke 263/27, 264/27, 286/48 und das nördliche Drittel des Flurstücks 214 in der Flur 3. Die Gesamtfläche beträgt ca. 6.809 m<sup>2</sup>. Mit der Änderung des FNP soll diese Fläche entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan „Wohngebiet B2 Draschwitz“ als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden.

## 2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für die FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohngebiet B2 Draschwitz“ im Vorentwurf (BÜRO KNOBLICH 2022A) verwiesen.

### **3 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen**

Folgende Fachgesetze und Fachpläne in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen wurden berücksichtigt:

#### **Baugesetzbuch - BauGB (2021)**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans, der dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegt, wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

#### **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG).**

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden. Um schädliche Einwirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen zu vermeiden, sind Immissionen mithilfe eines Immissionsschutzgutachtens deshalb näher zu untersuchen.

#### **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – NatSchG LSA (2021)**

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. So werden in § 22 NatSchG LSA zu § 30 BNatSchG weitere Biotoptypen (z.B. Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen) unter Schutz gestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Biotope.

#### **Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt – DSchG LSA (2005)**

Das Gesetz formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Kulturdenkmälern zu beachten sind. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine bekannten Denkmäler.

## **4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung**

### **4.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung**

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 7. Änderung des FNP Elsteraue einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Erweiterung eines Gewerbegebietes bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

### **4.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans**

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue wird bei bestehender Vorprägung durch die angrenzenden Nutzungen (Bundesstraße, intensive Landwirtschaft, Mischgebiet) und die aktuelle Nutzung der Fläche selbst als Intensivgrünland als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung eines Wohngebietes im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

#### **4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele**

Der Geltungsbereich der für die 7. Änderung vorgesehen Fläche umfasst eine im FNP als Grünfläche und Mischgebiet (M) festgesetzte Fläche. Durch diese Änderung soll die Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) erfasst werden (vgl. Abb. 1 und Abb. 2).

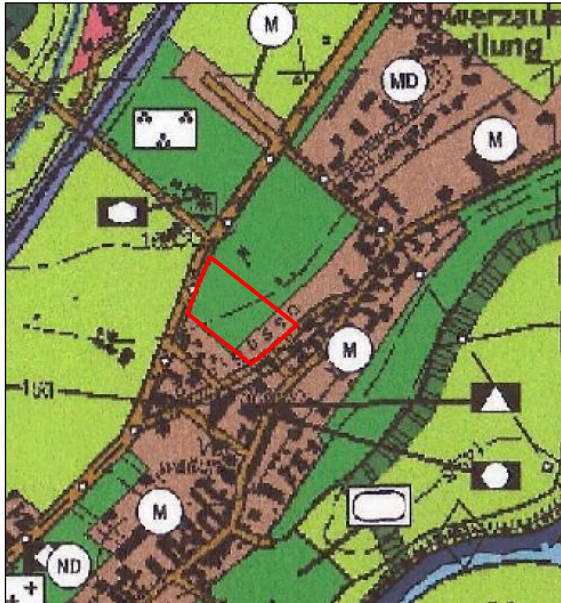


Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich im wirk-samen FNP (rot)

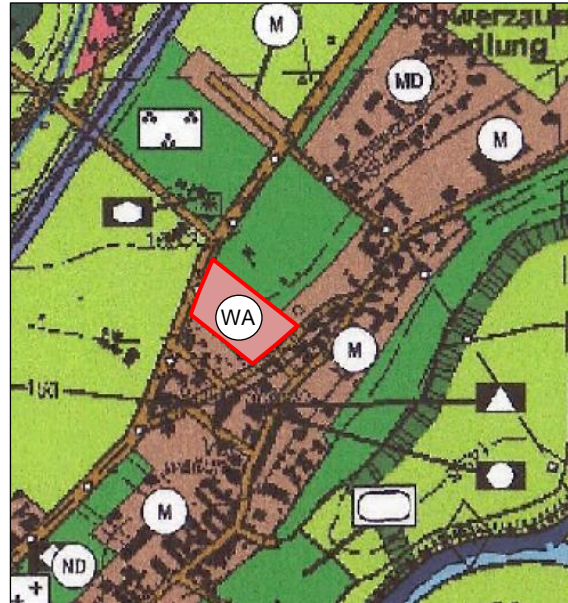


Abb. 2 Planfläche 7. FNP-Änderung

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Kommune	Gemeinde Elsteraue
Gemarkung	Draschwitz
Lage	Zentral in der Ortslage Draschwitz
Größe	0,63 ha
Festsetzung FNP Ist-Zustand	Grünfläche und Mischgebiet (M)
Nutzung aktuell	Grünland, Wohnbebauung mit Hausgärten
Festsetzung FNP Planziel	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

#### 4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbe-wertung*	Bemerkung
Fläche	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringer Versiegelungsanteil (ca. 5 % der Fläche)</li> <li>vorhandene technische Prägung der Fläche und der umliegenden Flächen (Landwirtschaft)</li> </ul>
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbelastung durch anthropogene Überprägung in Form von land-wirtschaftlicher Nutzung sowie Nutzung als Siedlung</li> <li>Versiegelung durch bestehende Gebäude- und Wegflächen</li> <li>Nährstoffeinträge und Veränderung der Bodenphysik durch land-wirtschaftliche Nutzung</li> </ul>
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellen-schutzgebiet</li> </ul>

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>allgemeine Bedeutung hinsichtlich der grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselemente</li> </ul>
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>warm subkontinentales Klima, durchschnittliche Jahrestemperatur: ca. 9,6 °C, durchschnittlicher Niederschlag: 750 mm</li> <li>klimatisch gering belastet</li> <li>keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>
Pflanzen / Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringes Artenspektrum, geprägt durch landwirtschaftlich Nutzung und anthropogene Überprägung</li> <li>geringe Biotopausstattung</li> </ul>
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>offenlandbezogene, ubiquitäre u. siedlungstyp. Artenausstattung</li> <li>gering differenzierte Lebensräume (Intensivgrünland, Hausgarten)</li> <li>potentielle Habitats für boden- und gehölzbrütende Vogelarten</li> <li>anthropogene Beeinträchtigungen (Bewirtschaftung, angrenzende Wohnbebauung)</li> </ul>
biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Artenvielfalt, vorw. Offenlandbezogenes u. siedlungstypisches Artenspektrum</li> <li>gering differenzierte Lebensräume</li> <li>anthropogene Beeinträchtigungen (angrenzende Wohnbebauung sowie Bundesstraße) und landwirtschaftliche Belastung (intensives Mahdregime)</li> </ul>
Landschaft / Ortsbild	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>mittlere Belastung durch bestehendes Intensivgrünland, angrenzende Bundesstraße und Wohnbebauung</li> <li>nutzungsgeprägtes Landschaftsbild (Landwirtschaftsflächen), geringe landschaftliche Bedeutung</li> <li>keine bedeutsame Freizeit-/Erholungsnutzung (Spaziergänger)</li> </ul>
Mensch / menschl. Gesundheit	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>bestehende Belastung durch Schallimmissionen und Luftschadstoffe durch die Bundesstraße B2 (Zeitler Straße)</li> <li>geringe öffentliche Nutzungsmöglichkeiten</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine wertgebenden Kultur- / Sachgüter im Plangebiet vorhanden</li> </ul>
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Starkregenereignisse: aufgrund der flachen Topografie des Plangebiets und seiner Kleinflächigkeit ist bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen</li> <li>weitere Unfälle/Katastrophen ebenfalls nicht ableitbar</li> </ul>
<b>Gesamt</b>	<b>II</b>	

\*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

#### 4.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>zusätzliche Flächenversiegelung von geringer Größe</li> <li>geringe Beanspruchung unzerschnittener Freiräume</li> <li>geringe Beeinträchtigung aufgrund anthropogener Vorbelastung</li> </ul>
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen</li> <li>Verlust von Bodenfunktionen mittlerer Bedeutung</li> <li>Kompensationsmaßnahmen sind im BP festzusetzen</li> </ul>

Schutzgut	Prog-nose*	Bemerkung
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> </ul>
Wasser	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> <li>geringe Beeinträchtigungen des Boden-Wasserhaushalts mit steigendem Versiegelungsgrad</li> </ul>
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse</li> </ul>
Pflanzen / Bio-tope	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden</li> <li>anlagebedingter Verlust von Intensivgrünland, Hausgarten und eines bereits abgängigen Einzelbaums</li> <li>Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>
Tiere	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden</li> <li>in potentielle Fortpflanzungsstätten für ubiquitär vorkommende störungsunempfindliche Brutvögel wird während der Baumaßnahmen eingegriffen, es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.</li> </ul>
biologische Vielfalt	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung der Biotopausstattung aufgrund veränderter Nutzungsabsichten bzw. der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen</li> <li>geringe Beeinträchtigung</li> </ul>
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Veränderung des nutzungsgeprägten Gesamtcharakters des Landschafts-/Ortsbildes</li> <li>mit vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen wird eine landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebietes weiterhin möglich sein</li> </ul>
Mensch / menschl. Gesundheit	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>mögliche baubedingte visuelle und akustische Störungen</li> <li>keine anlagebedingten Beeinträchtigungen aufgrund der bereits bestehenden umgebenen Wohnbebauung</li> <li>betriebsbedingt ergibt sich ein verringertes Verkehrsaufkommen durch die bisher genutzte Straße „Draschwitzer Hauptstraße“ aufgrund der neu geplanten Anbindung</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung</li> </ul>
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Starkregenereignisse: aufgrund der flachen Topografie des Plangebiets und seiner Kleinflächigkeit ist bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen</li> <li>weitere Unfälle/Katastrophen ebenfalls nicht ableitbar</li> </ul>
<b>Gesamt</b>	<b>I-II</b>	

\*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

#### 4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungs-aspekt	Beurteilung
beachtliche Um-weltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>gesetzliche Vorgaben sind zu beachten</li> <li>Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan</li> <li>Gewährleistung Artenschutz</li> </ul>
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> <li>landwirtschaftlich intensive Grünlandnutzung der Fläche besteht weiterhin</li> </ul>



Planungsaspekt	Beurteilung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Veränderung für Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/ Biotope, Tiere, biologische Vielfalt) kurz- bis mittelfristig zu erwarten</li> </ul>
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen auf Schutzgüter Boden und Biotope</li> <li>erhebliche Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert</li> </ul>
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> <li>das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar</li> <li>Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis</li> <li>Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna sowie zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten</li> </ul>
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> <li>im UB zum Vorentwurf des BP erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung gemäß der RICHTLINIE ÜBER DIE BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (MULE 2004)</li> <li>Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig möglich, daher Erfordernis einer externen Kompensationsmaßnahme</li> </ul>
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB des BP</li> </ul>
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorprägung ist durch die landwirtschaftliche Vornutzung und der angrenzenden Bundesstraße sowie Wohnbebauung an das Plangebiet gegeben</li> <li>umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konflikintensität</li> <li>Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben</li> </ul>
Empfehlung	<p><b>Der Standort ist für das Planvorhaben geeignet,</b> unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung</p>

#### 4.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 7. Änderung des FNP Elsteraue stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und ist derzeit in paralleler Vorbereitung.

#### 4.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Wohngebiet B2 Draschwitz“ wurde im Rahmen des Umweltberichts eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt, die die artenschutzrechtliche Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft. Darin werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Die artenschutzrechtliche Gesamteinschätzung folgt in der Fortführung zum Entwurf des B-Plans.

## **5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Da das Plangebiet sich innerhalb eines sich entwickelnden Wohngebietes der Gemeinde Elsteraue mit guter verkehrlicher Anbindung befindet sowie einer bereits bestehenden, angrenzenden Erschließung, kommen Alternativstandorte nicht in Betracht. Da die Bodenverhältnisse im Plangebiet nur eine mittlere Ertragsfunktion aufweisen und ein stark gestörtes Bodengefüge anzunehmen ist, ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Standort für die Wohnungsentwicklung geeignet. Der Standort für das Wohngebiet wurde gewählt, da sich bereits erschlossene Wohngebiete in unmittelbarer Nachbarschaft befinden, welche durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erweitert werden und so eine geschlossene Bebauung erzeugen.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse**

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen im September 2021 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

### **6.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden Behörde.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabenbereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

#### Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

## **7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die 7. Änderung des FNP begründet sich in der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet B2 Draschwitz“, welche für den zu betrachtenden Geltungsbereich die

Nutzung als allgemeines Wohngebiet beabsichtigt. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Das hier betrachtete Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue als Grünfläche und Mischgebiet dargestellt.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Umweltbelange erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand, anschließend wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt. Da auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bereits umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des hier betrachteten Vorhabens vorgenommen wurden, wurde die Umweltprüfung zu den Auswirkungen der FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Das Plangebiet verfügt im Bestand hinsichtlich der Bedeutung für die Schutzgüter Biotope, Fauna und biologische Vielfalt über eine geringe bis mittlere Bedeutung. In Bezug auf das Schutzgut Fauna kommt der Artengruppe Brutvögeln eine mittlere Bedeutung zu, da im Plangebiet potentiell geeignete Neststandorte für boden- und gehölzbrütende Vogelarten vorliegen, die jedoch unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. In Hinblick auf das Schutzgut Boden stellt sich der Betrachtungsraum bereits als vorbelastet dar aufgrund der Nutzung als intensiv genutzte Grünlandfläche. Wesentliche Vorbelastungen der Schutzgüter Klima/Luft und Wasser liegen derzeit nicht vor, ebenso weisen diese beiden Schutzgüter keine bedeutsamen Funktionen im Plangebiet auf. Bezüglich des Schutzguts Landschaftsbild ist festzuhalten, dass sich das Plangebiet aufgrund der ländlichen Wohngebietsprägung als relativ unempfindlich gegenüber Veränderungen darstellt. Das Landschaftsbild kann aufgrund der anthropogenen Überprägung der Umgebung (Landwirtschaft, Siedlungsstrukturen) als vorbelastet eingestuft werden. Besondere Kultur- oder Sachgüter weist das Plangebiet nicht auf. In der zusammenfassenden Betrachtung ist das Plangebiet bezüglich der zuvor beschriebenen Umweltschutzgüter als mittelwertig und vergleichsweise konfliktarm einzustufen, da bereits nahezu durchgehend Vorbelastungen bestehen.

Die Prognostizierung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die FNP-Änderung Auswirkungen ergeben, welche insgesamt als nachrangig bis mittel eingestuft werden können. Die beabsichtigte Ausweisung eines Wohngebietes führt zu keiner wesentlichen Veränderung für die Schutzgüter Biotope, Tiere und biologische Vielfalt. Mit der Festlegung von Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden. Für das Schutzgut Boden kommt es zu einem Verlust von Bodenfunktionen, die mit Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die mögliche Neuversiegelung aufgrund Versickerung am Ort unerheblich. Im Hinblick auf das Schutzgut Luft/Klima können keine erheblichen Auswirkungen abgeleitet werden. Da das Schutzgut Landschaftsbild durch die bestehende Nutzung als Intensivgrünland und der umgebenen Wohnbebauung bereits vorbelastet ist bzw. gleichartiger Nutzung unterliegt, ist keine erhebliche Beeinträchtigung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild durch das Vorhaben zu erwarten.

Insgesamt verfügt das Vorhaben über keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

## Quellenverzeichnis

- BAUGB - BAUGESETZBUCH (2021)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (2021):** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- BÜRO KNOBLICH (2022A):** Bebauungsplan „Wohngebiet B2 Draschwitz“. Begründung zum Vorentwurf. Teil 2: Umweltbericht Januar 2022.
- BÜRO KNOBLICH (2022B):** Bebauungsplan „Wohngebiet B2 Draschwitz“. Begründung zum Vorentwurf. Teil 1: Begründung Januar 2022.
- BÜRO KNOBLICH (2021C):** 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue. Begründung zum Vorentwurf. Teil 1: Begründung Januar 2022.
- KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004):** Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.
- MULE (2004):** Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen – Anhalt: „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“, MBl. LSA Nr. 53/2001 vom 27.12.2004