

Entwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange

Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gommern OT Pöthen

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
 - 1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
 - 1.2. Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung
- 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter gemäß BauGB**
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 3.1. Prognose bei der Durchführung der Planung
 - 3.2. Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung
- 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.**
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
 - 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich
- 5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**
- 6. Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 7. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Mit der 9.Änderung soll ein Bereich im Ortsteil Pöthen der Stadt Gommern entwickelt werden. Bisher (gültiger Flächennutzungsplan) wurde die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Die Nutzung erfolgte bisher als Standweide und Silo (Lagerplatz). Aus dieser innerörtlichen Fläche soll eine „gemischte Baufläche“ entwickelt werden. Damit kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung abgesichert werden. Auf der Fläche sollen gemischte Nutzungen entsprechend des Bedarfs entwickelt werden.

Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Gemarkung Karith Flur 5 und betrifft die Flurstücke 17 / 7; 17 / 29 ; 17 / 32 und eine Teilfläche des Flurstücks 17 / 17.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.931 m² bzw. 0,5 ha.

1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Gesetzliche Grundlagen:

Grundlage für die Bearbeitung des Umweltberichts sind die im § 1 Abs. 6 des Baugesetzes (BauGB) festgelegten Belange der Umweltprüfung. 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) ist ebenfalls zu beachten.

Eine weitere Grundlage sind die Naturschutzgesetze des Bundes (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA).

Die folgenden Gesetze sind im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten und anzuwenden:

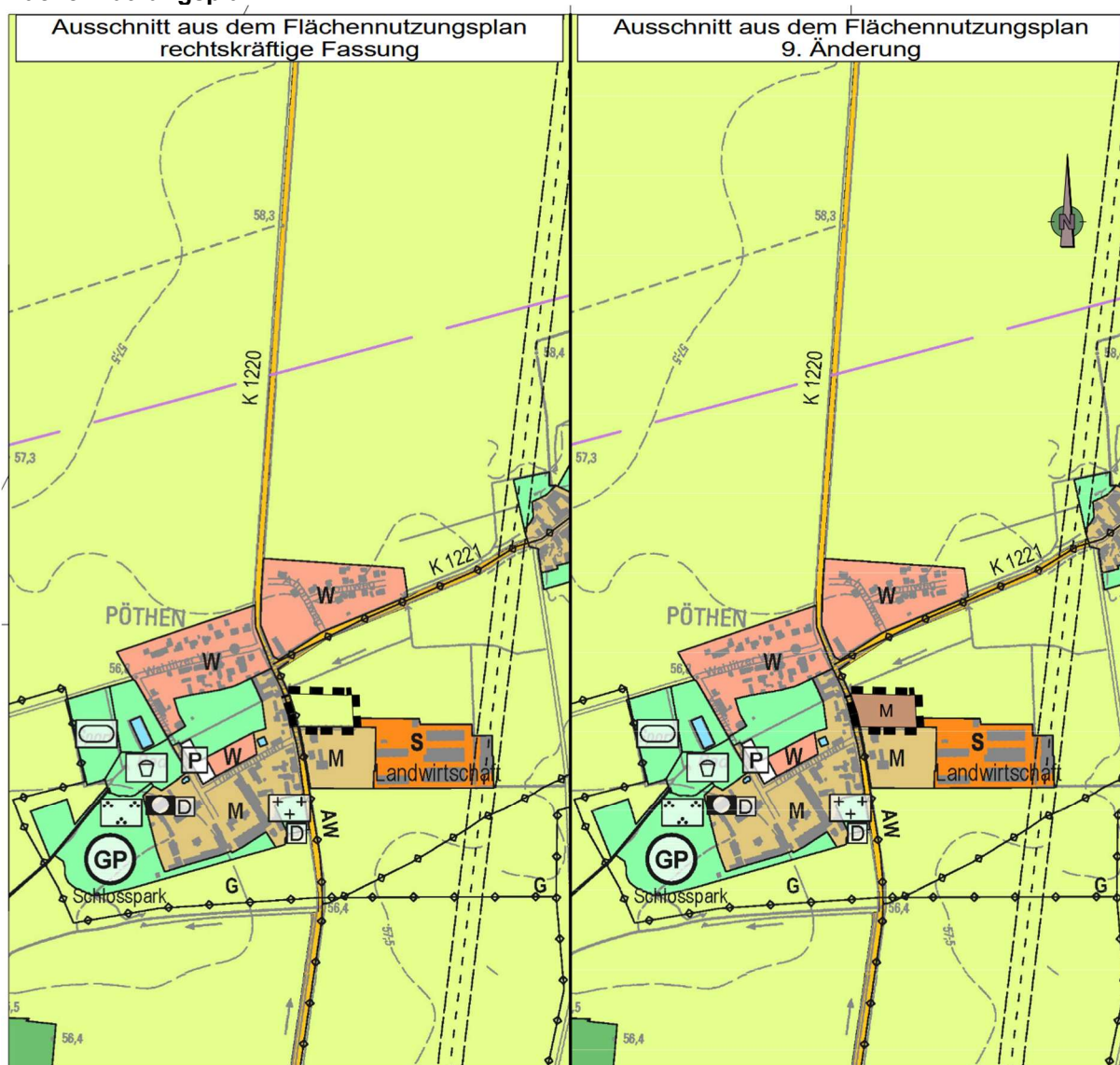
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV),

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

Fachplanungen:

Grundlage für die Entwicklung bildet das Leitbild aus dem Landschaftsprogramm als übergeordnete Planung für den Raum: (Landschaftsprogramm Sachsen –Anhalt, 1995).

Flächennutzungsplan



Das Vorhaben weicht von den Zielen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert und die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im gültigen FNP wurde die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter gemäß BauGB

Schutzgut Mensch

Der Umweltbereich (Schutzgut) Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. Nutzung des Raumes durch den Menschen. Dies sind hauptsächlich:

- Wohnnutzung und Gesundheit
- gewerbliche Nutzung
- Erholungsnutzung
- Verkehr

Es handelt sich insgesamt um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche am Ortsrand. Diese wird als Standweide und Lagerplatz (Silo) genutzt und man findet intensiv genutztes Grünland vor.

Wohnnutzung:

Eine Wohnnutzung ist in der Umgebung des Vorhabens zu finden (Wohngelände und Mischgebiete an der Gommeraner Straße). Direkt im Änderungsbereich sind keine Wohnungen vorhanden.

Gewerbliche Nutzung:

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich als Standweide genutzt. Stallanlagen und weitere landwirtschaftliche Gebäude stehen etwas südöstlich vom geplanten Vorhaben.

Erholungsnutzung:

Eine Erholungsnutzung besteht nicht.

Verkehr:

Verkehrlich wird die Fläche über die Gommeraner Straße (K 1220) erschlossen.

Untersuchungsumfang:

Im Änderungsbereich werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entsprechend der festgestellten Flächennutzungen beschrieben. Grundlage hierfür ist die Biotoptypenkartierung innerhalb des Geltungsbereiches. Empfindliche Flächennutzungen werden in einem Umkreis von 100 m um den Geltungsbereich untersucht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen typischen Knäulgras - Linden – Hainbuchenwald annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden. Die pnV würde in Richtung des Grabens in einen Erlenbruchwald übergehen.

Vorhandener Bestand:

Auf den Flächen dominiert intensiv genutztes Grünland die Struktur. Dieses wird von Bereichen unterbrochen auf denen durch Trittschäden die Rasennarbe zerstört wurde. Diese Flächen sind um die Futterstelle im nördlichen Teilbereich zu finden. Im südlichen Teil wurde eine KFZ – Rampe (bauliche Anlage) errichtet. Diese besteht überwiegend aus Beton. Die Flächen sind eingezäunt und fallen sanft in Richtung Norden zum Klusgraben ab.

In Richtung der Gommeraner Straße befindet sich ein Lagerplatz (Silofläche). Dieser ist ungenutzt und um die Silos (Rundsilos und Flachsilos) haben sich Gehölze angesiedelt. Direkt an der Straße wurde Grünland angelegt.

Vorkommende Biotoptypen:

Erläuterung der Tabelle:

XQV	Biotoptyp entsprechend der Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen – Anhalt vom LAU 11.05.2010
Erläuterung zum Biotoptyp.	

Tabelle: Biotoptypen

GSX	Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden
Im nördlichen Teil, um die Futterstelle haben sich starke Narbenschäden (Trittschäden) gebildet. Hier wurde die vorhandene Grasnarbe zerstört.	
GIA	Intensivgrünland
Die restlichen Flächen werden von Intensivgrünland eingenommen. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche am Ortsrand.	
URA	Ruderalflur gebildet aus ausdauernden Arten
An den Rändern und an der KFZ – Rampe findet man kleinflächig Ruderalfluren	
	Landwirtschaftliche Bauten
<p>KFZ – Rampe Am südlichen Rand steht eine weitgehend ungenutzte KFZ – Rampe. Die Fahrspuren wurden aus Beton errichtet und an den Rändern haben sich Ruderalfluren und einzelne Sträucher angesiedelt.</p> <p>Gebäude mit Futterstelle Mitten auf der Fläche wurde ein kleines Gebäude errichtet. Neben dem Gebäude ist eine Futterstelle für die Weidetiere. Hier wurde die Grünlandfläche durch die intensive Nutzung geschädigt (Trittschäden).</p> <p>Silos Auf der Fläche wurden Silos für Futter (Silagesilos) errichtet. Diese sind gegenwärtig ungenutzt und es haben sich in und um die Silos Gehölze angesiedelt.</p>	

Schutzgebiete:

Geschützte Objekte nach den §§ 23 – 30 BNatSchG und dem NatSchG LSA sind in der Umgebung des Vorhabens nicht vorhanden.

Besonders geschützte Arten / Streng geschützte Arten

Es sind nach einer ersten Einschätzung vor allem allgemein verbreitete Arten auf der Fläche anzutreffen. Es soll eine Wiesenfläche am Ortsrand umgewandelt werden. Diese ist an drei Seiten durch bauliche Strukturen, Bäume (an der K 1220) bzw. landwirtschaftliche Nutzungen eingefasst. Daher wird die Fläche nicht von Vogelarten der offenen Acker- oder Wiesenflächen genutzt (zu geringe Fluchtdistanz). Da nur wenige Gehölze oder ungenutzten Gebäude betroffen sind, hat das Vorhaben keine bzw. nur sehr geringe Auswirkungen auf die Arten der Gehölze und ähnliche Strukturen. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren (Umweltbericht zum Bebauungsplan) auf der Grundlage einer Potentialanalyse der Artenschutz detaillierter behandelt. Dazu werden keine gesonderten Erfassungen durchgeführt, sondern an Hand der vorhandenen Biotoptypen und der daraus abzuleitenden Arten eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes kann man davon ausgehen, dass es sich um allgemein verbreitete, relativ häufige Arten handelt. Daher kann durch eine Beachtung der zeitlichen Befristung eine Beeinträchtigung der Arten ausgeschlossen werden.

Untersuchungsumfang:

Als Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens wird eine Biotoptypenkartierung im Bereich der Fläche des Bebauungsplanes durchgeführt. An Hand der vorgefundenen Biotoptypen wird die Funktion der einzelnen Flächen untersucht und die Leistungsfähigkeit sowie die Empfindlichkeit dargestellt. Weiterhin wird der vorhandene Baum- und Strauchbestand in der näheren Umgebung (zum Beispiel die Baumreihe an der Gommeraner Straße) aufgenommen und bewertet.

Schutzgut Luft und Klima

Der Raum um Pöthen wird auf Grund der niedrigen Jahresniederschlagssumme (um 472 mm) zum Mitteldeutschen Trockengebiet gezählt. Durch die Hauptwindrichtung Südwest (ca. 36 %) verursacht der Regenschatten des Harzes diese relativ geringen Niederschläge. Die Ortschaft liegt am Übergang vom subatlantisch geprägten zum subkontinentalen Klima, mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von 8,6 °C, wobei im Monatsmittel der Januar mit -0,5 °C der kälteste und mit 17,5 °C der Juli der wärmste Monat ist.

Abgesehen von dieser großräumigen klimatischen Zugehörigkeit des örtlichen Raumes sind für die Planungsentscheidung im ländlichen Raum die lokalklimatischen Bedingungen bedeutsam, da diese Bedingungen durch menschliche Tätigkeit innerhalb bestimmter Grenzen positiv oder negativ beeinflussbar sind.

Ziel dieser lokalklimatischen Einflussnahme ist es, klimatisch überwärmte Siedlungsbereiche zu minimieren oder so zu gliedern, dass größere Überwärmunginseln vermieden werden.

Diese Problematik spielt im vorliegenden Fall eine untergeordnete Rolle, da der Änderungsbereich in einem locker bebauten Siedlungsraum liegt (benachbarte Wohngebiete und Gärten) und nur eine relativ geringe Fläche einnimmt. Es ergibt sich durch die geplante Neubebauung klimatisch eine Veränderung zum Bestand, so dass durch die geringe Fläche mit relativ geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen ist.

Untersuchungsumfang:

Im Rahmen der Kartierung sollen die klimatischen Funktionen der einzelnen Flächen untersucht und beschrieben werden. Dies erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung. Nach einer ersten Einschätzung hat der Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine besondere klimatische Bedeutung.

Schutzgut Landschaft

Es handelt sich bei dem betrachteten Landschaftsraum um den locker bebauten Ortsrand der Ortschaft Pöthen. Dieser wird durch die abwechslungsreichen Strukturen geprägt. Die Umgebung des Vorhabens wird durch eine lockere Bebauung und teilweise auch größere Bauten (Stallanlagen, südöstlich des Vorhabens) geprägt. In diesen Raum passt sich das Vorhaben ein. Sichtbeziehungen bestehen nicht über die Fläche. Der Blick von der Gommeraner Straße in die Landschaft wird verändert. Die Struktur kann den folgenden Bildern entnommen werden.



Bild 1: Blick auf die Fläche



Bild 2: Blick von der Gommeraner Straße auf die Fläche



Bild 3: Blick auf die Fläche mit KFZ – Rampe und Futterstelle

Untersuchungsumfang:

Zur Beurteilung der Auswirkungen werden die Sichtbeziehungen auf das Gelände mit den zu erwartenden Änderungen verglichen. Dazu wird der Untersuchungsraum an Hand der vorhandenen Biotoptypen beurteilt und wichtige Sichtbeziehungen zum Gelände hin untersucht.

Schutzgut Fläche

Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von ca. 0,5 ha am Rand der Ortschaft überplant. Dabei wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Es handelt sich bei der landwirtschaftlichen Fläche um eine unbebaute Fläche am Rand des Siedlungsbereichs.

Untersuchungsumfang:

Das Schutzgut Fläche wird entsprechend seiner Funktion und seiner Natürlichkeit beurteilt. Dies erfolgt an Hand der festgestellten Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsraumes.

Schutzgut Boden

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Boden:

Man findet im Untersuchungsraum „Sandraker bis Podsole“¹. Diese sind sehr durchlässig, besitzen ein geringes Pufferungsvermögen und eine geringe Austauschkapazität, mit einem geringen Ertragspotential.

Eine Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt im weiteren Verfahren auf der Grundlage des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt (BFBV-LAU) April 2022. Die Bewertung wurde in fünf Kategorien untergliedert. Es werden die folgenden Funktionen bewertet und zusammengefasst.

- Naturnähe - Standortpotenzial für die natürliche Vegetation
- Ertragspotential – natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Wasserhaushaltspotenzial – Regelung im Wasserhaushalt
- Archivboden – Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Berücksichtigung der Bodenbelastungen

Nach einer ersten Einschätzung hat das Schutzgut Boden im südlichen Teilgebiet (Baubetrieb) eine relativ geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Nur die unversiegelten Grünlandflächen (nördlicher Teilbereich) haben eine relativ hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Untersuchungsumfang:

Der Boden wird entsprechend seiner Standorteigenschaften und seiner Natürlichkeit beurteilt. Dies erfolgt an Hand der festgestellten Biotoptypen innerhalb des Untersuchungsraumes. Durch die bestehenden Vorbelastungen kann man von geringen zusätzlichen Beeinträchtigungen ausgehen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum findet man keine Oberflächengewässer. Etwas weiter nördlich fließt der Klusgraben, der den Raum oberhalb von Pöthen in Richtung Elbe entwässert. Der Wasserlauf ist stark begradigt und wurde mit einem Regelprofil ausgebaut. In das Gewässer und die Randstreifen wird mit dem Bebauungsplan nicht eingegriffen.

¹ Entnommen aus dem Bodenatlas für Sachsen – Anhalt - Geologisches Landesamt 1999



Bild 4: Klusgraben nördlich des Geltungsbereichs

Grundwasser:

Genaue Angaben liegen zurzeit noch nicht vor und werden nach Vorlage der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen nachgetragen. Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, sowie Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.

Man kann auch davon ausgehen, dass das Grundwasser im Untersuchungsraum durch Sickerstoffe aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) und die Lage innerhalb der Ortschaft im geringen Umfang vorbelastet ist. Durch den benachbarten Klusgraben kann man davon ausgehen, dass der Grundwasserstand mit der Wasserführung des Grabens korrespondiert und entsprechend des jahreszeitlichen Verlaufs und der Wasserführung schwankt.

Grundwasserneubildung:

Die Grundwasserneubildung lässt sich aus der Differenz zwischen Niederschlag, Abflussmenge, Assimilation und Transpiration in einem Gebiet berechnen.

Da der Untersuchungsraum kein Quellgebiet speist bzw. da das Grundwasser nicht genutzt werden soll, besitzt die Grundwasserneubildung innerhalb des Untersuchungsraumes im Naturhaushalt keine herausragende Bedeutung.

Untersuchungsumfang:

Für das Schutzgut Wasser ist geplant, keine weitergehenden Untersuchungen durchzuführen. In das Oberflächengewässer wird nicht eingegriffen und die Beeinträchtigung des Grundwassers wird vor Ort durch die geplante Versickerung kompensiert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen oder Baudenkmale bekannt. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass beim Auffinden von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.ä.) die Entdeckung unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg anzuzeigen ist. Es ist entsprechend des Denkmalschutzgesetzes LSA zu verfahren. Die Fundstelle ist nach dem Fund 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

Wechselwirkungen

In den vorangegangenen Abschnitten wurden alle Schutzgüter umfassend beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurden die entsprechenden Empfindlichkeiten und Vorbelastungen aufgezeigt. Zwischen den einzelnen Schutzgütern treten vielfältige Wechselwirkungen auf. Diese bestehen z. B. zwischen den folgenden Schutzgütern direkt:

Boden → Grundwasser, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume,

Grundwasser → Boden, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume,

Klima/Luft → Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume, Grundwasser, Boden,

Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume → Boden, Grundwasser, Klima/Luft, Landschaft/ biologische Vielfalt,

Landschaft/biologische Vielfalt → Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume.

Weiterhin bestehen neben den direkten Wechselwirkungen auch indirekte Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern. So führen beispielsweise Veränderungen des Grundwassers zu Veränderungen des Bodentyps. Dies hat wiederum Auswirkungen auf die Zusammensetzung von Biotoptypen (Schutzgut Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume).

Eine Veränderung der Biotoptypen führt wiederum zu einem veränderten Landschaftsbild. Weiterhin haben Veränderungen der Biotopbestände auch Änderungen des Regionalklimas zur Folge (z. B. Bebauung der Flächen).

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Prognose bei der Durchführung der Planung

Zusammenfassung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Ausweisung und Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Flächenwidmung im Flächennutzungsplan verändert. Das hat keine konkreten Auswirkungen auf Baumaßnahmen und verursacht keine direkten Eingriffe. Die Änderung der Flächenwidmung in der Bauleitplanung dient der Steuerung der baulichen Entwicklung und der frühzeitigen Abwägung von Nutzungsinteressen. Es wird eine Entwicklung des Bestandes mit einer relativ geringfügigen Erweiterung geplant, die durch weitere Planungen (konkrete Bauleitplanung - Bebauungsplan und spätere Planfeststellungsverfahren bzw. die Baugenehmigungsverfahren) vorzubereiten ist.

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigung, durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes
Mensch	<p><u>baubedingt:</u> Veränderung des Lebensumfeldes für die vorhandenen Wohngebäude im Geltungsbereich Störung der Wahrnehmung des Landschaftsraumes durch die Baumaßnahmen.</p> <p><u>anlagebedingt:</u> Da sich die geplante gemischte Baufläche in die bestehenden Strukturen einpassen, sind anlagebedingt keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p><u>nutzungsbedingt:</u> Es sind beim Schutzgut Mensch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplante gemischte Baufläche zu erwarten.</p>
Luft / Klima	<p><u>baubedingt:</u> während der Errichtungsphase sind Lärmemissionen durch Maschineneinsatz möglich. Weiterhin kann es durch Arbeiten in Trockenzeiten zu Staubemissionen kommen. Zu beachten ist die Vorbelastung durch die angrenzende Kreisstraße.</p> <p><u>anlagebedingt:</u> ggf. kleinklimatische Veränderungen aufgrund der geplanten Rodungen bzw. Versiegelung für die Errichtung der baulichen Anlagen (Gebäude und Straßen).</p> <p><u>nutzungsbedingt:</u> Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.</p>

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigung, durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes
Tiere und Pflanzen	
Fauna	<p><u>baubedingt:</u> geringfügige zusätzliche Störung der Umgebung durch Baufahrzeuge, Licht und Lärm bei der Errichtung der baulichen Anlagen</p> <p><u>anlagebedingt:</u> Veränderung der Biotopstruktur im Geltungsbereich. Daraus ergibt sich nur eine Veränderung der Artenzusammensetzung.</p> <p><u>nutzungsbedingt:</u> Mit der Ausweisung der gemischten Bauflächen erhöht sich geringfügig die Intensität der Nutzung.</p>
Flora	<p><u>baubedingt:</u> Im Baubereich wird die vorhandene Vegetation zerstört bzw. massiv beeinträchtigt.</p> <p><u>anlagebedingte Verluste</u> von Vegetation durch Versiegelung und Überbauung.</p> <p><u>nutzungsbedingt:</u> Mit der Ausweisung der gemischten Baufläche erhöht sich geringfügig die Intensität der Nutzung. Damit erhöht sich das Störungspotential und langfristig die Artenzusammensetzung (Förderung von euryöken Arten).</p>
Wasser / Grundwasser	<p><u>anlage- und baubedingt:</u> ggf. durch Verdichtung und eine Veränderung der Durchlässigkeit. Dies hat in der Regel keinen erheblichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung, sofern das Niederschlagswasser in der Umgebung des Vorhabens versickern kann.</p>
Fläche	<p><u>anlage- und baubedingt:</u> Es werden relativ geringe Auswirkungen durch die Nachnutzung bereits bebauter Flächen erwartet.</p>
Boden	<p><u>baubedingt:</u> Beeinträchtigung durch das Verlegen von Leitungen, Baulager und das Befahren von unversiegelten Flächen (Verdichtung) für den Bau</p> <p><u>anlagebedingt:</u> Beeinträchtigung durch die zusätzliche Bodenversiegelung zusätzliche bauliche Anlagen innerhalb der gemischten Baufläche</p>
Landschaft	<p><u>baubedingt:</u> Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet.</p> <p><u>anlagebedingt:</u> Veränderung und teilweise Aufwertung des Landschaftsbildes durch die geordnete städtebauliche Entwicklung.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet.</p>

3.2 Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Beim gegenwärtigen Zustand kann man davon ausgehen, dass die Weideflächen (Grünland) weiter als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Für andere bauliche Nutzungen besteht gegenwärtig kein Bedarf. Damit würde die Weidefläche in Ortsnähe weiterhin erhalten bleiben.

Die Nutzung der Flächen hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung und den Interessen des Grundstückseigentümers ab und kann daher nur schwer eingeschätzt werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe werden mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die folgenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Die Versiegelungsrate ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch Pflanzmaßnahmen zu gestalten.
- Sachgerechter und sorgsamer Umgang mit dem anfallenden Boden.
- Einhaltung der Fristen nach § 39 BNatSchG zum Schutz der Tiere.

Es können die folgenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden:

- Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs.
- Ausweisung von externen Ausgleichsmaßnahmen für die Überbauung der Wiesenfläche.

Im weiteren Verfahren erfolgt die Bilanzierung zur Kompensation der Eingriffe auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004. Diese wurde am 15.04.2009 letztmalig aktualisiert und wird in der gültigen Fassung angewendet.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes (konkrete Bauleitplanung) und der Umsetzung ist ein Monitoring sinnvoll. Verantwortlich ist die Stadt Gommern. Der Umfang ist mit den Genehmigungsbehörden im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzustimmen. Dieser ergibt sich vor allem aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für die Ausweisung der Dorfgebietsflächen standen nicht zur Diskussion, da die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Flächeneigentümer angestoßen wurde, die diesen Standort langfristig entwickeln wollen. Daher kann das konkrete Anliegen / Vorhaben nicht an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet umgesetzt werden. Für die Nutzung dieses Standortes spricht die vorhandene verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung der Flächen.

7. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte im Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes verbal – argumentativ. Eine Bilanzierung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs soll im weiteren Verfahren im Rahmen der konkreten Bauleitplanung mit dem Bilanzierungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen. Diese „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 wurde am 15.04.2009 letztmalig aktualisiert und in der gültigen Fassung angewendet.

Schwierigkeiten bei der abschließenden Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens gab es bei den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
Hier sind im weiteren Verfahren Aussagen zum Artenschutz zu ergänzen und durch ein gesondertes Fachgutachten zu vertiefen. Die vorliegenden Unterlagen enthalten alle notwendigen Angaben und Hinweise, damit die Änderung des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden kann.

Aufgestellt:
W. Westhus