

Stadt Braunsbedra



2. Änderung Flächennutzungsplan Begründung und Umweltbericht

Vorentwurf Stand Juni 2020

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSANLASS	5
2	VERFAHRENSABLAUF UND GELTUNGSBEREICH	6
3	PLANAENDERUNG, RECHTSGRUNDLAGEN, DARSTELLUNGSFORM	8
4	BEDARF, LAGE UND UMFELD	8
5	ÜBERREGIONALE PLANUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	10
5.1	Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen-Anhalt	10
5.2	Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle	11
5.3	Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle	13
5.4	Teilentwicklungsplan Geiseltal (TEP)	13
5.5	Masterplan Geiseltalsee	14
6	DENKMALSCHUTZ UND ARCHÄOLOGIE	14
7	SCHUTZGEBIETE	14
8	BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN DER 2. ÄNDERUNG	14
8.1	Ausweisung der Bauflächen	14
8.2	Ver- und Entsorgung	15
8.3	Verkehrsanbindung	15
8.4	Bergbau/ Altlasten/ Grundwasserwiederanstieg	15
9	UMWELTBERICHT (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz Nr. 2 BauGB	16
9.1	Einleitung	16
9.2	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wesentlichen Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	16
9.2.1	Art des Vorhabens	17
9.2.2	Darstellung der Änderungen	17
9.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	17
9.4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	17
9.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	18
9.6	Beschreibung und Bewertung der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	19
9.6.1	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich	19

9.6.2	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	21
9.6.2.1	Lage	21
9.6.3	Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege	21
9.6.3.1	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen	21
9.6.3.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Änderungsbereich 1)	23
9.6.3.1.2	Boden	26
9.6.3.1.3	Wasser	28
9.6.3.1.4	Luft, Klima	30
9.6.3.1.5	Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)	31
9.6.3.1.6	Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familien-/ Kinderfreundlichkeit)	33
9.6.3.1.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	34
9.6.3.1.8	Wechselwirkung der Schutzgüter	35
9.6.3.2	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete	37
9.6.3.3	Weitere Schutzgebiete	37
9.6.4	Zusammenfassende Bewertung	38
9.6.4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	38
9.6.4.2	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	38
9.6.4.3	Nutzung natürlicher Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)	39
9.6.4.4	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	39
9.6.4.5	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	39
9.6.4.6	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	39
9.6.4.7	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme	39
9.6.4.8	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima	39
9.6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	40
9.6.6	Maßnahmenkonzept zum Immissionsschutz	40
9.6.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	40
9.7	Zusätzliche Angaben	40
9.7.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	40
9.7.2	Methodik	41

9.7.3	Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken, Technologien und Stoffe	41
9.7.4	Schwere Unfälle und Umweltkatastrophen	41
9.7.5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	41
9.7.6	Monitoringkonzept	41
9.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
	Quellen/ Rechtsgrundlagen/ Literatur	43

1 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSANLASS

Der Gemeinderat der Stadt Braunsbedra hat mit Datum vom 01.07.2020 den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra (2006) sowie die 1. Änderung (2009) weisen die Fläche des Änderungsbereiches 1 als Mischbaufläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche aus.

Die 1. Änderung bezog sich auf die Erweiterung des Tourismusstandortes Neumark.

Die Stadt Braunsbedra plant im Rahmen der 2. Änderung die Entwicklung einer Wohnbaufläche zur kurzfristigen Bereitstellung von Flächen für den Wohnungsbau und die Eigentumsbildung. Gleichzeitig wird von einer im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Wohnbaufläche Abstand genommen.

Die aktuell erschlossenen B-Plangebiete der Stadt Braunsbedra sind ausgelastet. Es gibt kein reales Bauland. Die im FNP ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen lassen sich seit 13 Jahren seitens der Stadt Braunsbedra nicht entwickeln. Die Stadt Braunsbedra verhandelt seit längerem mit einem Eigentümer über den Erwerb einer potentiellen Baufläche im Bereich Neumark (lt. Flächennutzungsplan). Kurzfristig besteht keine Möglichkeit, diese Flächen wirtschaftlich zu erwerben.

Der nachweisliche Bedarf von 15 – 25 Wohnhäusern in Form von Einfamilienhäusern kann aktuell seitens der Stadt Braunsbedra nicht bedient werden. Neben vorrangig ortsansässigen Einwohnern gibt es auch Rückkehrer, die aus den alten Bundesländern wieder in ihre Heimat zurück wollen.

Einerseits stehen Wohnungen, vorrangig im Bereich der zahlreichen Blockstrukturen leer, andererseits fehlen Angebote für die Errichtung von Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern. Oft ziehen junge Familien aufgrund fehlender Bauplätze in andere Orte außerhalb von Braunsbedra. Die Blockwohnungen entsprechen den heutigen Anforderungen an junges, familiengeprägtes, modernes und klimabewusstes Wohnen nicht mehr.

Die Fläche „An der Leiha“ steht seitens der Eigentümer zur Bebauung zur Verfügung, was zur kurzfristigen Deckung des Bedarfes sehr wichtig für die Stadt Braunsbedra sowie deren weitere Entwicklung ist. Das Gebiet soll durch einen Investor entwickelt werden.

Ein weiteres, aktuelles Thema ist der Klimaschutz. Der Investor plant den Einsatz von nachhaltigen und energie- und kohlenstoffeffizienten Rohstoffen und Produkten beim Bau der Wohnungen bzw. Wohnhäuser. So ist es das Ziel, nicht nur einfach ein Wohngebiet entstehen zu lassen, sondern an dem Standort eine Ökohaus-Siedlung beispielgebend und zukunftsorientiert für andere Städte und Gemeinden zu errichten. Der Stadt Braunsbedra kommt mit Hinblick auf die Entwicklung des Geiseltalsees eine besondere Bedeutung zu. Dieses Klimaschutzziel wird begrüßt und unterstützt.

Nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche „An der Leiha“ befindet sich eine städtische Kindereinrichtung, die ebenso von der geplanten Entwicklung am Ort profitieren wird.

2 VERFAHRENSABLAUF UND GELTUNGSBEREICH

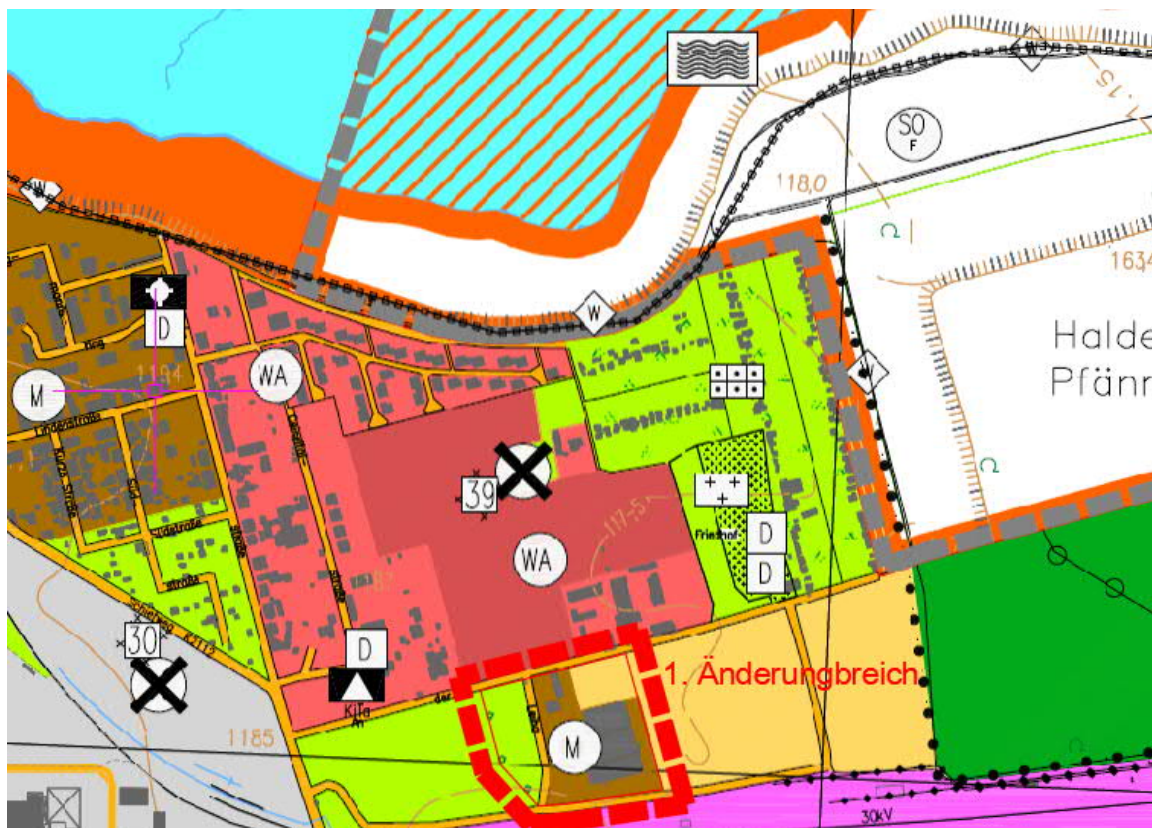
Bebauungspläne sind gemäß § Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die aktuelle Ausweisung des Flächennutzungsplanes steht der Entwicklung des Bebauungsplanes entgegen.

Daher hat die Stadt Braunsbedra den Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Ziel ist es, beide Bauleitplanverfahren im Parallelverfahren bzw. mit geringem Vorlauf des Flächennutzungsplanes zu führen.

Es werden folgende zwei Teilflächen geändert:

1. Änderungsbereich – „An der Leiha“ – ca. 2,4 ha



2. Änderungsbereich – Hopfberg – ca. 1,5 ha

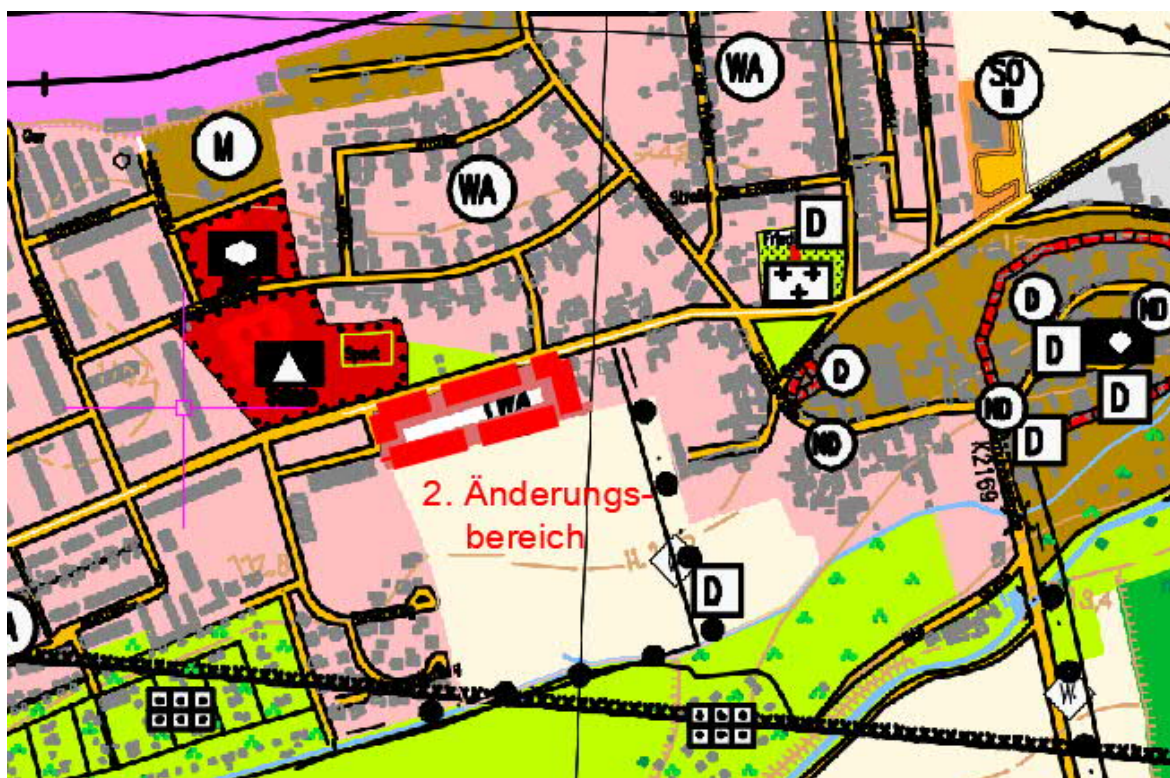


Abb.1+2 Kennzeichnung Geltungsbereich der Änderungen

Die nachfolgende Tabelle enthält die Eckdaten des Verfahrensablaufes

01.07.2020	Beschluss zur Einleitung der 2. Änderung des FNP
<i>Mitte Juli 2020</i>	Bekanntmachung im Amtsblatt
<i>Ende Juli – Ende August</i>	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung
<i>Mitte Juli 2020</i>	Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
06.07.2020 – 14.08.2020	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
21.10.2020 <i>Anfang November 2020</i>	Zwischenabwägung und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bekanntmachung im Amtsblatt
<i>Mitte November – Mitte Dezember 2020</i>	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
26.10.2020- 30.11.2020	TÖB – Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
2021	Abschließende Abwägung
2021	Billigungsbeschluss
2021	Genehmigung
2021	Ausfertigung
2021	Bekanntmachung

Tabelle 1 – Verfahrensablauf *Kursiv – geplante Termine*

3 PLANAENDERUNG, RECHTSGRUNDLAGEN, DARSTELLUNGSFORM

Die Planänderung erfolgt auf der Grundlage der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 01.04.2009.

Die Teilbereiche der vorliegenden Änderung werden der Ausweisung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gegenübergestellt.

Die Darstellung erfolgt auf den dem FNP zugrundeliegenden, topographischen Karten im Maßstab 1 : 10 000. Die Stadt Braunsbedra nutzt als Planungsträger die Geodaten des Geoleistungspaketes.

Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält nur Aussagen zu den drei Änderungsbereichen. Sie ist daher immer in Verbindung zu der Begründung zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan zu sehen.

Die Rechtsgrundlagen der Änderung bilden:

- BauGB in der aktuell gültigen Fassung
- Regionaler Entwicklungsplan (REP) Halle bekannt gemacht 21.12.2010,
- sowie die Teilgebietsprogramme (TEP) für den Planungsraum Geiseltal (MBL. LSA Nr. 21/2000 S 643),
- Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle v. 12.12.2019
- Landesentwicklungsgesetz LSA (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBL.LSA 2015 s: 170)

4 BEDARF, LAGE UND UMFELD

Laut REP Halle 2010 sind in zentralen Orten, entsprechend ihrer Funktion für den jeweiligen Verflechtungsbereich bei nachzuweisendem Bedarf und unter Berücksichtigung bestehender unausgelasteter Standorte u.a., Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Diese ergeben sich bei Wohnbebauung aus dem Eigenbedarf entsprechend der Bevölkerungsprognose oder dem konkret nachweisbaren Bedarf.

Der Bedarf wird dabei von steigenden Wohnflächen- und Qualitätsansprüchen, der Verkleinerung der Haushalte und den Wanderungsbewegungen bestimmt. Des Weiteren richtet er sich nach der zentralörtlichen Bedeutung der Stadt. Braunsbedra kommt in diesem Zusammenhang eine übergeordnete Aufgabe zu. Durch die Entstehung des größten, künstlich angelegten Sees in Deutschland entsteht eine übernatürliche Nachfrage an Bauland. Einer weiteren Verringerung der Wohnbevölkerung im erwerbsfähigen Alter soll entgegengewirkt werden. Daher sind ausreichende, attraktive Wohnbauflächen für die Gruppe der 20- bis 45-jährigen zu schaffen, die auch zeitnah zur Verfügung stehen.

Im Stadtgebiet Braunsbedra sind folgende zwei Flächen für geplante Wohngebiete ausgewiesen.

- geplante Wohnbaufläche – Neumark mit ca. 5,87 ha
- geplante Wohnbaufläche – Hopfberg mit ca. 1,5 ha.

Die geplante Wohnbaufläche „An der Leiha“ – Änderungsbereich 1 mit insgesamt ca. 2,4 ha Größe ist im aktuellen FNP in einer Größe von ca. 1,4 ha als Mischbaufläche ausgewiesen. Innerhalb der Mischbaufläche befinden sich ein Wohnhaus und die alten Anlagen einer Gärtnerei/ Gartencenters. Somit wird eine Fläche von ca. 1,0 ha zusätzlich als Baufläche ausgewiesen.

Auf der Grundlage einer Bevölkerungsprognose und im Ergebnis der unter Pkt. 5.2 des FNP der Stadt Braunsbedra ausführlich erläuterten Berechnungen ergibt sich für den Planungsraum ein Bedarf von ca. 20 ha. Im FNP ausgewiesen wurden Wohnbauflächen von insgesamt ca. 15,56 ha. Mit der Entstehung von neuen Wohnbauflächen kommt es automatisch zu Konflikten mit den Schutzgütern -Tiere u. Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft. Diese Konflikte sollen so gering wie möglich gehalten bzw. durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Bei entstehenden Konflikten sind die Ausgleichsmaßnahmen, wenn möglich, an Ort und Stelle durchzuführen. Die Versiegelung der Flächen ist dabei auf ein Minimum zu reduzieren.

Unter Beachtung dieser Punkte hat die Stadt Braunsbedra die bisher im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen geprüft. Unter Berücksichtigung des Bedarfes und der Verfügbarkeit der Flächen sollen die Wohnbauflächen im FNP um die Fläche "Hopfberg" an der Merseburger Straße reduziert werden. Diese Reduzierung geht auf den im FNP ermittelten Bedarf und die derzeitig steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen ein und berücksichtigt den im REP Halle 2010 ausgewiesenen Grundsatz, dass mit Grund – und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Laut dem REP Halle 2010 ist vor der Neuversiegelung von Flächen zu prüfen, ob bereits versiegelte Flächen genutzt werden können. Die zu entwickelnde Fläche "An der Leiha" ist zum jetzigen Zeitpunkt schon durch die Bebauung der Gärtnerei/ Gartencenters teilweise versiegelt, da sich in diesem Bereich, wie bereits erwähnt, eine alte Gärtnerei befindet. Die Fläche "Hopfberg" wird landwirtschaftlich genutzt und ist nicht versiegelt. Dies spricht zusätzlich für eine Reduzierung der Fläche "Hopfberg".

Die Stadt Braunsbedra nimmt aus den genannten Gründen zu Gunsten der geplanten Wohnbaufläche „An der Leiha“ von der Fläche „Hopfberg“ Abstand.

Änderungsbereich Hopfberg

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sie grenzt im Norden unmittelbar an die Merseburger Straße (L 178) und im Westen und Osten an vorhandene Wohnbauflächen. Sie ist Bestandteil eines größeren Ackerschlags.

Änderungsbereich „An der Leiha“

Die geplante Wohnbaufläche liegt am Südrand des Gebietes Neumark und grenzt direkt an die geplante Wohnbaufläche Neumark an.

Eine Teilfläche von ca. 3000 m² wird als Wohngrundstück genutzt. Hinzu kommen die Flächen der alten Gärtnerei, die u.a. mit Gewächshäusern bebaut sind. Die nördlich der ehemaligen

Gewächshäuser gelegene Fläche ist aktuell eine Grünfläche, die im FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

Der östliche Teil gehört zu einer Grünfläche, die zu Teilen mit Gehölzen bestanden ist. Daran grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Im Norden befindet sich die Straße An der Leiha. Im Süden verläuft ein Wirtschaftsweg, an welchen sich das Bahngelände anschließt.

Teile der nördlich der Straße An der Leiha gelegenen Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Diese Fläche stellt die zweite als geplante Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche dar, welche jedoch aktuell nicht entwickelt werden kann.

Weiterhin befinden sich nordöstlich eine Pension und ein Reifengeschäft. Nordwestlich bilden Wohngrundstücke und eine KITA die Bestandsbebauung. Südlich des Gebietes verlaufen die Gleisanlagen der Deutschen Bahn – Bahnstrecke Merseburg - Querfurt als Nebenstrecke sowie der Gleisanschluss für den Industrie- und Landschaftspark Geiseltalsee.

5 ÜBERREGIONALE PLANUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dabei sind die Grundsätze und Erfordernisse der Raumordnung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Aus dem Landesentwicklungsplan sind die Ziele der Raumordnung zu übernehmen, soweit erforderlich, näher festzulegen und zu ergänzen und daraus die regionalen Programme zu entwickeln. Die regionalen Entwicklungsprogramme bilden die Grundlage für die Entwicklung der Landkreise und Gemeinden.

Die 2. Änderung des FNP ist ebenso an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

5.1 Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen-Anhalt

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 wurde am 11. März 2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/ 2011, S. 160) verkündet und ist gemäß § 3 am Tag nach der Verkündung in Kraft getreten (LEP 2010 LSA).

Laut LEP befindet sich die Stadt Braunsbedra im Ordnungsraum bzw. in dem den Verdichtungsraum umgebenden Raum. Der Ordnungsraum ist entsprechend Punkt 3.1.2 durch vielfältige Verflechtungsbeziehungen zwischen dem Verdichtungsraum umgebenden Raum gekennzeichnet. Unter Beachtung der ökologischen und sozialen Belange ist u. a. eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben.

Der LEP trifft für den Planbereich der Änderung folgende Aussagen:

Punkt 2.9:

„Zu einer räumlichen ausgewogenen, langfristig wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur sowie zu einem ausreichenden und vielfältigen Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist beizutragen. Zur Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft sind in erforderlichem Umfang

Flächen vorzuhalten, die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen sowie die Attraktivität der Standorte zu erhöhen.“

„Industriell-gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. Sie sind Standorten im Außenbereich vorzuziehen.“

Braunsbedra/Kruppa wird unter 3.4.1 als Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen festgelegt.

Unter Punkt 3.5.2. wird das Gebiet der Stadt Braunsbedra und des Geiseltalsees als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung benannt.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist den Belangen des Tourismus bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. Tourismus und Erholung sollen in diesem Gebiet verstärkt weiterentwickelt werden.

Der Punkt 2.1. trifft hinsichtlich der Deckung des Wohnbedarfs folgende Aussage:

„Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Die Eigenentwicklung der Gemeinden bei der Wohnraumversorgung ihrer Bevölkerung ist zu gewährleisten. Bei der Festlegung von Gebieten, in denen Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist der dadurch voraussichtlich ausgelöste Wohnbedarf zu berücksichtigen; dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.“

Mit einer Entwicklung von Gewerbe bzw. Industrie und Tourismus sind Arbeitsplätze und vor allem auch Fachkräfte gefragt. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass für diese Entwicklungen auch attraktive Wohnbedingungen erforderlich sind.

Diese Verknüpfung unterschiedlicher Nutzungen und Entwicklungen bestätigt sich auch in Braunsbedra. Mit der 2. Änderung schafft die Stadt Braunsbedra die Voraussetzungen für die Entwicklung in die vorgegebene Richtung.

5.2 Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle

Den Landkreisen und kreisfreien Städten obliegt als Träger der Regionalplanung die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes. Zur Umsetzung dieser im § 17 Landesplanungsgesetz festgeschriebenen Aufgabe hat sich die Planungsregion Halle gebildet und den Regionalen Entwicklungsplan erarbeitet.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle verfügt seit dem 21. Dezember 2010 über einen rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle).

Mit Beschluss-Nr. III/ 07-2012 der RV der RPG Halle am 27.03.2012 wurde die Planänderung des REP Halle 2010 in Anpassung an die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des

Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011 (veröffentlicht im GVBl. LSA Nr. 6/2011) beschlossen.

Es erfolgt die Fortschreibung, in deren Ergebnis seit 12.12.2019 der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle vorliegt.

Braunsbedra ist gemäß Karte 2 REP dem Ordnungsraum und den Verdichtungsraum umgebenden Raum zuzuordnen.

Gemäß Grundsatz 6.2. des REP Halle 2010 Bodenschutz ist

„Der Boden ist als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen als Teil des Naturhaushaltes und als prägendes Element von Natur und Landschaft zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln (LEP LSA 4.2.1.).

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Bestand und die Leistungsfähigkeit der Böden als Teil des Natur- und Wasserhaushaltes sowie als Voraussetzung der Landnutzung sollen erhalten und verbessert werden durch

- *den Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit*
- *die Minimierung von Bodenerosionen, Bodenverdichtung und Bodenentwässerung,*
- *die Vermeidung bzw. Verminderung von Schadstoffeinträgen,*
- *die Vermeidung bzw. Minimierung von Bodenversiegelung durch Bebauung, Aufschüttungen, Überschüttungen und Abgrabungen,*
- *Sanierungen von Verunreinigungen, schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten.*

Stoffliche Belastungen durch Eintrag von festen, flüssigen und gasförmigen Schadstoffen sind zu verhindern und zu vermindern. Schädliche Bodenverunreinigungen sind zu beseitigen (LEP LSA 4.2.2.).

Geschädigte Böden, insbesondere durch Versiegelung, Verunreinigung, Erosion, großräumige Abgrabungen sowie Altlasten sollen saniert werden mit dem Ziel, dass sie nutzungsbezogene oder natürliche Funktionen wahrnehmen können (LEP LSA 4.2.3.).

Auf ungenutzten befestigten oder versiegelten Flächen sollen durch Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen die natürlichen Bodenfunktionen so weit wie möglich wieder hergestellt werden.“

Die Neuausweisung der geplanten Wohnbaufläche erfolgt zu ca. 60 % auf bereits teilversiegelter Mischbaufläche, dem Standort einer ehemaligen Gärtnerei.

Damit kommt die Stadt Braunsbedra dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach.

Weiterhin ist das Gebiet westlich Braunsbedra bis Krumpa lt. Pkt. 5.3.2 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen *Braunsbedra/Krumpa* ausgewiesen.

Hinzu kommt lt. Pkt. 5.3.4. Regionalbedeutsame Standorte für Großflächige Freizeitanlagen Braunsbedra/Frankleben, Geiseltalsee.

5.3 Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle

Der Teilplan trifft neue Festlegungen zu den Grundzentren und den Kriterien für die Grundzentren. Braunsbedra wird die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.

Braunsbedra liegt im Ländlichen Raum als Teil des Ordnungsraums des Oberzentrums Halle. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Braunsbedra erfüllt alle Kriterien des LEP LSA 2010 für ein Grundzentrum.

Gemäß der Karte „Abgrenzung des Zentralen Ortes 4a und 4b“ liegen beide Änderungsflächen im Bereich des Zentralen Ortes.

Zusätzlich zur räumlichen Abgrenzung ist im Nordwesten von Braunsbedra der Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen Braunsbedra/ Krumpa per Symbol als „Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe am Zentralen Ort“ in der Beikarte 4b ausgewiesen. Die räumliche Abgrenzung reicht nach Norden bis zum Geiseltalsee (Bergbaurestsee). Der Bereich soll perspektivisch, zur wirtschaftlichen und touristischen Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft, mit dem Zentrum zusammenwachsen und sich zu einem Bestandteil des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde entwickeln.

Bezüglich der Entwicklung von Wohnbauflächen trifft der Grundsatz 8 nachfolgende Aussagen: „Bei erforderlichen Neuausweisungen von Wohnbauflächen oder sozialen Einrichtungen in den Grundzentren sind diese in qualitativer und quantitativer Hinsicht unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung zu begründen. Dabei sind flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen zu nutzen.

Das Interesse der Gemeinden ist die Erhaltung der innerstädtischen und dörflichen Bereiche. Der Leerstand muss besonders im Hinblick auf dessen Zunahme als Folge der rückläufigen Einwohnerentwicklung in den Fokus der städtebaulichen Siedlungsflächenentwicklung rücken. Nimmt der innerörtliche Leerstand der Wohn- und Nebengebäude ungebremszt zu, verlieren die Orte an Attraktivität und die Kostenbelastung der verbleibenden Einwohner wächst. Innenentwicklung ist kosten- und flächensparend.“

Die Ausweisung des Gebietes „An der Leiha“ entspricht den Zielen des Sachlichen Teilplans.

5.4 Teilentwicklungsplan Geiseltal (TEP)

Das Plangebiet liegt gemäß Einzelfachlicher Grundsätze in der Bergbaufolgelandschaft – Tagebauregion Geiseltal.

Laut TEP ist das gesamte Geiseltal als wiederherzustellender Landschaftsteil ausgewiesen.

„Mit der Revitalisierung des ehemaligen Braunkohlereviere und seines beeinträchtigten Umlandes soll eine Region entstehen, die sich durch ein ausgewogenes Verhältnis von Natur-, Arbeits-, Wohn-, Bildungs- und Erholungsräumen auszeichnet“.

„Durch die Grundzentrale Funktion hat die Stadt Braunsbedra eine wesentliche Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Region.“

Außer der Festlegung, Grundzentrum gemäß REP Halle, trifft der Teilgebietsentwicklungsplan keine zeichnerische Festlegung für die Änderungsbereiche.

5.5 Masterplan Geiseltalsee

Der Masterplan trifft für die Änderungsbereiche keine konkreten Festlegungen.

6 DENKMALSCHUTZ UND ARCHÄOLOGIE

Gemäß aktueller Darstellung des Flächennutzungsplanes liegen beide Änderungsbereiche nicht im Bereich eines Bodendenkmals oder eines Baudenkmals.

7 SCHUTZGEBIETE

Die Flächen der Änderungsbereiche sind von keiner Schutzgebietsverordnung im Sinne des Naturschutzrechtes oder Wasserrechtes betroffen.

8 BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN DER 2. ÄNDERUNG

8.1 Ausweisung der Bauflächen

Änderungsbereich 1 – An der Leiha

Die Fläche des Änderungsbereiches hat eine Größe von ca. 2,4 ha. Davon sind aktuell ca. 60 % als Mischbaufläche im Bestand ausgewiesen. Die verbleibenden 40 % sind aktuell als Grünfläche, Verkehrsfläche bzw. Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich der aktuell als Mischbaufläche dargestellten Fläche befindet sich eine alte Gärtnerei, die dem Verfall unterliegt. Aktuell wird das Gebäude neben der Gärtnerei zum Wohnen genutzt. Eine gewerbliche Nachnutzung der Gärtnerei konnte in den vergangenen Jahren nicht gefunden werden.

Die Fläche „An der Leiha“ bietet sich insbesondere aufgrund einer bereits vorhandenen Nutzung zur Entwicklung einer seitens der Stadt Braunsbedra kurzfristig benötigten Wohnbaufläche an. Städtebaulich grenzt die Fläche an bestehende Nutzungen bzw. an eine weitere geplante Wohnbaufläche „Neumark“ an, an deren Entwicklung die Stadt Braunsbedra langfristig festhält.

Die Stadt Braunsbedra hat, im Vorfeld dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, auf der Basis der Bevölkerungsprognose des FNP, den zu erwartenden Konflikten mit den Schutzgütern und dem Grundsatz die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren, die bisher ausgewiesenen Wohnbauflächen geprüft. Das Ergebnis führte zu der Entscheidung, auf die geplante

Wohnbaufläche „Hopfberg“ (Änderungsbereich 2) mit 1,5 ha Fläche zugunsten der Wohnbaufläche „An der Leiha“ zu verzichten.

8.2 Ver- und Entsorgung

Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen in der unmittelbaren Nachbarschaft und der Vornutzung der geplanten Wohnbaufläche „An der Leiha“ wird aktuell davon ausgegangen, dass hier prinzipiell die Möglichkeit der Grundver- und -entsorgung des Gebietes gegeben ist. Weiterführende Aussagen und ggf. notwendige Erweiterungen von Versorgungsanlagen sind im Rahmen des BP-Verfahrens zu ermitteln.

Die Fläche „Am Hopfberg“ wurde bisher nicht erschlossen. Jegliche weitere Planungen entfallen mit der Rücknahme der Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche.

8.3 Verkehrsanbindung

Der Änderungsbereich 2 „An der Leiha“ ist über die Gemeindestraße An der Leiha an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Von dieser erreicht man in wenigen 100 m über die Geiseltalstraße die L 178 Merseburg-Nebra-Artern. Über die L 178 ist weiterhin in ca. 6 km die Anbindung an die Autobahn A 38 Auffahrt Merseburg Süd gegeben. Damit besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz und an die überörtlichen Verkehrswege.

8.4 Bergbau/ Altlasten/ Grundwasserwiederanstieg

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen sind innerhalb der Änderungsbereiche nicht bekannt. Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch den Altbergbau liegen gemäß einer Stellungnahme vom LAGB (12.02.2018) für den Planbereich „An der Leiha“ nicht vor. Das Plangebiet liegt weiterhin innerhalb der Projektgrenzen des Grundwasserwiederanstiegs (Tagebaurestloch Mücheln). Das zuständige Sanierungsunternehmen (LMBV – Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbh) wurde bereits 2018 beteiligt.

Zum Standort des Änderungsbereichs 1 liegt eine Stellungnahme der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) vom 16.04.2018 vor. Darin werden nachfolgend angeführte Hinweise gegeben.

Der Standort des Änderungsbereiches 1 (An der Leiha) befindet sich innerhalb des Bereiches der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Mücheln/Großkayna/Kayna-Süd und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasseranstieg. Der Grundwasserwiederanstieg ist weitestgehend abgeschlossen. Die Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Schwankungsbereich.

Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand kleiner /gleich 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Jahreszeitliche Schwankungen von ca. 0,5 bis 1 m sind zu beachten.

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich aufgrund vorhandener bindiger Deckschichten oberflächennah Stau- und Schichtenwasser ausbilden kann, welches nicht im Zusammenhang mit dem Grundwasseranstieg im Zuge der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsmaßnahmen steht. Zur Ermittlung der lokalen, hydrologischen Verhältnisse wird daher dringend ein objekt Konkretes Baugrundgutachten empfohlen.

Es ist nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen, jedoch liegt die Sulfatkonzentration bei 500 mg/l. Im Bereich des Änderungsbereiches 1 befindet sich kein Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

9 UMWELTBERICHT (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz Nr. 2 BauGB

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra verfügt unter Punkt 5 über einen Umweltbericht.

9.1 Einleitung

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht gemäß den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange dient der Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

An dieser Stelle wird somit nur auf die Punkte zur konkreten Änderung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die daraus resultierenden Umweltauswirkungen eingegangen.

9.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wesentlichen Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Siehe hierzu auch Punkte 1 und 8 der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

9.2.1 Art des Vorhabens

Die 2. Änderung umfasst zwei Teilbereiche, den 1. Änderungsbereich „An der Leiha“ und den 2. Änderungsbereich „Hopfberg“.

Gemeinsames Ziel der 2. Änderung ist die kurzfristige Entwicklung einer Wohnbaufläche für Braunsbedra. Dabei soll auf den bisher im FNP ausgewiesenen Standort „Hopfberg“ zugunsten des Gebietes „An der Leiha“ verzichtet werden. Wesentlicher Grund hierfür ist die Verfügbarkeit der Fläche „An der Leiha“. Teilflächen sind im aktuellen FNP als Mischbauflächen ausgewiesen. Hier befindet sich eine alte Gärtnerei, die verfällt und einen unschönen Anblick bietet.

9.2.2 Darstellung der Änderungen

Folgende Änderungen erfolgen in den Teilbereichen:

- Teilbereich 1 „An der Leiha“ - Ausweisung geplante Wohnbaufläche
- Teilbereich 2 „Hopfberg“ - Ausweisung Fläche für die Landwirtschaft.

Die Planzeichnung zur 2. Änderung zeigt die Darstellung im rechtswirksamen FNP und die mit der zweiten Änderung angestrebte Ausweisung als Gegenüberstellung.

9.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst für den

- Teilbereich 1 „An der Leiha“ eine Fläche von ca. 2,4 ha, wobei ca. 1,2 ha aktuell als Mischbaufläche, 0,5 ha als Grünfläche, 0,3 ha als Verkehrsfläche und 0,4 ha als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind.
- Teilbereich 2 „Hopfberg“ eine Fläche von ca. 1,5 ha, die aktuell als Wohnbaufläche dargestellt sind.

9.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die zu prüfenden Umweltbelange umfassen die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a BauGB aufgeführten Belange.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgte schutzgut- und wirkungsspezifisch und umfasst den Änderungsbereich des FNP und die unmittelbar benachbarten Randbereiche/ Nutzungen – hier Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Verkehrsflächen.

9.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Zu den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen zählen neben dem Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz. Hinzu kommen die Pläne und deren Festlegungen der Raumordnung und Landes- und Regionalplanung.

Das Umweltschadensrechtgesetz und das Artenschutzrecht sind generell bei allen Maßnahmen zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

Die nachfolgend benannten Ziele sind zu beachten:

- Umgang mit Grund und Boden
- Schutz vor Lärm- und Schadstoffeinwirkungen
- Schutz und Erhalt von Lebensräumen
- Schutz des Grundwassers
- Erhaltung der Erholungsfunktionen von Natur und Landschaft.

In der Tabelle 2 werden die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen - bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans - aufgeführt und dargelegt, wie diese bei der Änderung berücksichtigt wurden.

Fachgesetz	Ziel(e)	Berücksichtigung
§ 1 Abs. 5 BauGB	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes	- Durchführung einer Umweltprüfung - Wiedernutzbarmachung/ Nachnutzung von Flächen (alte Gärtnerei) - Entwicklung im Innenbereich von Ortslagen für den tatsächlichen Bedarf
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	- Schaffung der Möglichkeit zur Errichtung von emissionsarmen / klimaneutralem Wohnraum
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	- erfolgt im nachgelagerten B-Planverfahren

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	- im Rahmen der Umweltprüfung - detaillierte Aussagen erfolgen im nachgelagerten B-Planverfahren
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen	- Planung einer neuen Wohnbaufläche auf Fläche mit teilweiser Vornutzung
§ 1a Abs. 3 BauGB	Die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen	- erfolgt im nachgelagerten B-Planverfahren
§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.	- Im Rahmen der Umweltprüfung - Detaillierte Festlegungen erfolgen im nachgelagerten B-Planverfahren durch Eingriffsermittlung, Bewertung und Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
§ 44 BNatSchG	Berücksichtigung besonders geschützter Arten und deren Lebensräume	- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – weitere Festlegungen im nachgelagerten B-Planverfahren

Tabelle 2: Berücksichtigung der in Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

9.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden entsprechend dem derzeit vorliegenden Kenntnisstand nachfolgend aufgezeigt.

9.6.1 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich

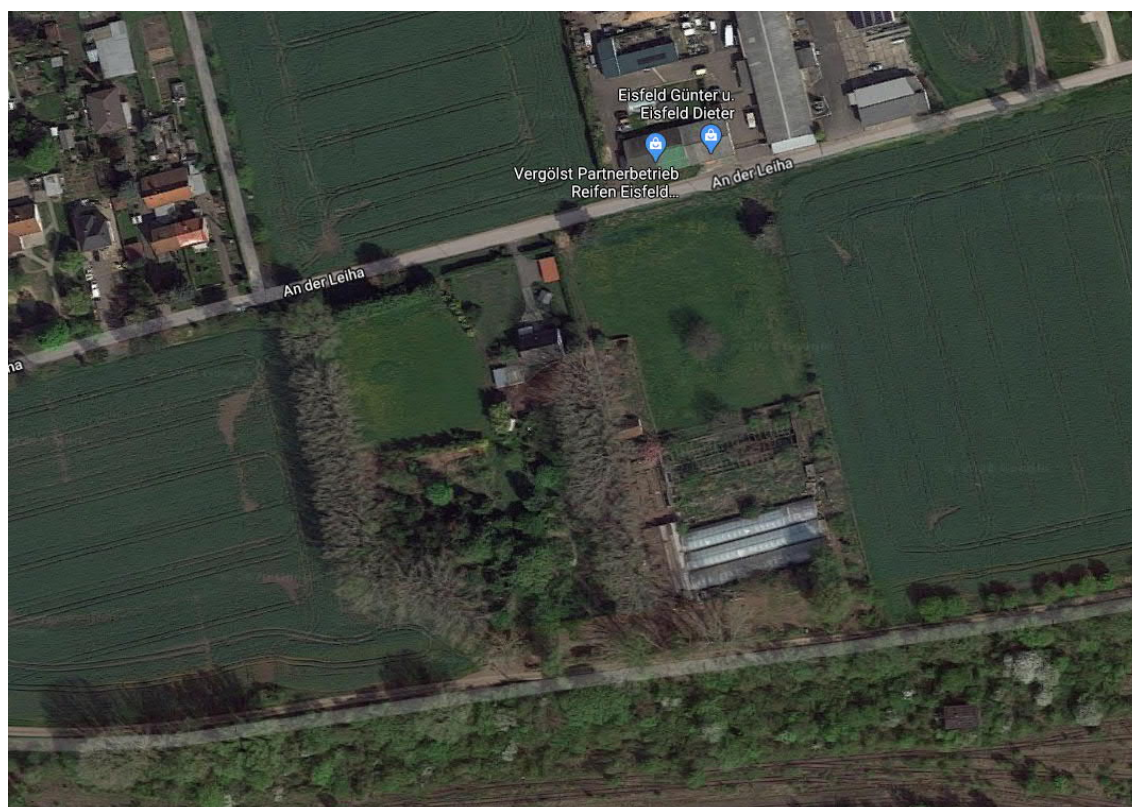
Änderungsbereich 1 „An der Leiha“

Der Standort ist durch die alte Gärtnerei/Gartencenter mit dem Verfall preisgegebenen Gewächshäusern geprägt. Ein Wohngebäude, welches sich mittig im geplanten Baugebiet befindet, wird aktuell als Wohnhaus genutzt.

Angrenzend befinden sich, aktuell intensiv mit Pferden, beweidete Grünflächen sowie zahlreiche Gehölze in den Randbereichen sowie im Südwesten.

Nördlich des Gebietes befindet sich eine noch intensiv genutzte Ackerfläche, die seitens der Stadt auch als zu entwickelnde Wohnbaufläche im rechtswirksamen FNP ausgewiesen ist. Eine Entwicklung der Fläche ist aktuell aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht angezeigt.

Nordöstlich des Gebietes befinden sich eine Pension und ein Gewerbebetrieb. Im Nordwesten liegt ein weiteres Wohngebiet. Im Süden führt die Bahnnebenstrecke Querfurt – Merseburg, auf welcher stündlich Regionalbahnen (Triebwagen) verkehren, vorbei. Weiterhin besteht der Gleisanschluss für den nahegelegenen Industrie- und Landschaftspark Geiseltalsee.



<https://www.google.com/maps/place/Braunsbedra>

Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche sowie im Bereich der westlichen Abgrenzung sind Gehölze vorhanden.

Änderungsbereich 2 – Hopfberg

Die Fläche stellt eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Hier haben noch keine Versiegelungen stattgefunden. Es gibt kaum Vorbelastungen der Schutzgüter. Gegebenenfalls können einzelne Schutzgüter, durch die benachbarte Straße und die an das Gebiet angrenzenden Baugebiete, geringfügig beeinflusst werden.

9.6.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Bestandsaufnahme im Rahmen dieses Vorentwurfes stützt sich auf wenige, aktuell vorliegende bzw. bekannte Fakten und ist teilweise noch lückenhaft.

9.6.2.1 Lage

Die Änderungsbereiche liegen beide in der Ortslage Braunsbedra und grenzen an vorhandene Baugebiete an.

9.6.3 Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Eingriffsregelung abzuarbeiten und der Artenschutz zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verstöße sind auszuschließen. Weiterhin ist das Umweltschadensgesetz zu beachten.

Insbesondere wird auf die Einhaltung der Schnitt- und Fällzeiten für Gehölze verwiesen.

9.6.3.1 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Für die Bewertung der Erheblichkeit gibt es keinen einheitlichen Prüfmaßstab. Es gibt keine per Vorschrift definierten Kriterien oder Grenzwerte. Daraus resultiert, dass die Erheblichkeit entsprechend der Sachlage argumentativ zu betrachten und zu bewerten ist.

Für die Planung wird in drei Erheblichkeitsstufen wie folgt unterschieden:

Gering

Das Schutzgut ist durch den Eingriff in geringem Maße betroffen.

Dies trifft z. B. zu, wenn bereits starke anthropogene Vorbelastungen vorliegen, die Ausstattung des Raumes gering ist und es keine wesentliche Wertigkeit des Schutzgutes gibt, die Planung nur kurzfristige Auswirkungen hervorruft bzw. diese kurzfristig durch geeignete Schutz-, Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können oder diese ohne Maßnahmen zum Ausgleich toleriert werden können.

Mittel

Das Schutzgut ist durch den Eingriff mittel betroffen.

Das trifft zu, wenn durch mäßig anthropogene Vorbelastungen eine starke Erhöhung erfolgt oder nachweisbar Seltenheit und Vielfalt oder durch andere Randbedingungen eine regionale Wertigkeit des Schutzgutes gegeben ist.

Können Eingriffe durch Schutz-, Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen kurz oder mittelfristig nicht mehr vollständig kompensiert werden und es sind auch langfristig Beeinträchtigungen zu erwarten.

Hoch

Das Schutzgut ist durch den Eingriff erheblich betroffen. Das Schutzgut ist durch besondere/ extreme Seltenheit oder sehr hohe Vielfalt und hohe Sensibilität gekennzeichnet. Es erfolgen

Überschreitungen von Grenzwerten und es sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch Schutz, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen auch langfristig nicht kompensiert werden können und zu einer deutlich negativen Beeinflussung des Schutzgutes führen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra trifft in seiner Risikoanalyse der potenziellen Siedlungsflächen Tabelle 4 Bewertung von Wohnbau-, Sondergebiets- und Grünflächen folgende Aussagen:

Bezeichnung der Siedlungsfläche Braunsbedra Hopfberg - Wohnbaufläche 1, 5 ha			
Betroffene Schutzgüter	Wesentliche Belastungen bzw. Beeinträchtigungen	Risikoeinstufung	Hinweise für die weitere Planung
Boden	Verlust von Boden durch Versiegelung und Überbauung, Teilverlust bzw. Veränderung der Bodenstruktur durch Befestigung, Umnutzung u. ä.	mittleres Risiko	besondere Untersuchungserfordernisse
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung	mittleres Risiko	Erforderliche Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen:
Klima/ Luft	Verlust von lokal bedeutsamen Ausgleichsflächen	mittleres Risiko	keine
Pflanzen/Tiere/ Biotope	Verlust von mittleren Biotopflächen	mittleres Risiko	sonstige Empfehlungen: keine
Landschaftsbild und Erholung	Verlust von mittlerem Freiraum	mittleres Risiko	Vorgaben bzw. Restriktionen: keine Landschaftspflegerischer Ausgleichsbedarf: ca. 1,5 ha

Die in der Tabelle angeführten Belastungen und Beeinträchtigungen entfallen durch die Ausweisung der Fläche als Fläche für die Landwirtschaft.

Im Weiteren erfolgt die Bewertung der Schutzgüter nur für den 1. Änderungsbereich „An der Leiha“, da hier Veränderungen und damit Auswirkungen zu erwarten sind.

Für den Änderungsbereich 2 „Hopfberg“ ändert sich nichts an der aktuellen Situation. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und diese Nutzung wird für die Zukunft gesichert. Damit verändert sich hinsichtlich der Bewertung der Schutzgüter begrenzt auf den Bestand und die Planung nichts.

9.6.3.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Änderungsbereich 1)

Das Geiseltal mit der rekultivierten Seenlandschaft stellt sich als vielseitige Landschaft, Lebensraum für seltene Tiere und Pflanzen und Freizeit- und Erholungsgebiet dar.

Beschreibung

Die Nutzung des Planbereiches ist aktuell sehr differenziert.

Eine Fläche von ca. 0,3 ha wird als Wohngrundstück genutzt. Hier steht ein Wohnhaus mit Nebenanlagen und Garten mit zahlreichen Nadelgehölzen. Die nördliche Abgrenzung bildet eine mind. 4 m hohe Reihe aus Riesenlebensbäumen.

Die Grünfläche und die Fläche für die Landwirtschaft werden aktuell als Grünflächen mit intensiver Beweidung durch Pferde genutzt.

Die westliche Begrenzung des Gebietes bildet eine Hybridpappelreihe mit ca. 60 Jahre altem Baumbestand. Diese läuft im Süden aus und trennt das Gebiet von Süden nach Norden bis etwa in halbe Höhe. Einige der Hybridpappeln sind bereits stark abgängig und haben stehendes Totholz mit Baumhöhlen (laut Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag).

Im Südwesten befinden sich weitere Gehölze so auch um den Bereich der verfallenden und vermüllten Gewächshäuser. Hier findet man u.a. Feldahorn, Hartriegel, Schlehen, Heckenrosen und verschiedene Ziergehölze sowie Birken und Blauglockenbäume. Die Waldrebe hangelt sich über die Gehölze.

Mit dem bereits vorliegenden Artenschutzfachlichem Fachbeitrag vom 18.05.2020 liegt eine Potentialanalyse vor, die vorhabenrelevante Arten und deren Schutzstatus aufzeigt.

Dazu gehören mehrere Fledermausarten, die Zauneidechse, der Eremit sowie zahlreiche Vogelarten wie z.B. Blaumeise, Bluthänfling, Buntspecht, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Gelbspötter, Goldammer, Grauammer usw. (mehr siehe Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag).

Aufbauend auf der Potentialanalyse wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, zur Konfliktminimierung und Funktionserhaltung ermittelt.

Auswirkungen:

Objektbezogen

Durch die geplante Nutzung als Wohnbaufläche erfolgen Voll- und Teilversiegelung für die Wohngebäude und die Erschließungsstraße. Es ist von bis zu ca. 40 % Versiegelung auszugehen. Auf diesen Flächen wird die Vegetation vollständig und dauerhaft zerstört. Damit einher geht der Entzug von Nahrungsfläche und Lebensraum für Kleintiere, Vögel und Insekten. Aktuell sind grob geschätzt ca. 1500 m² voll versiegelt (mit Gebäuden überbaut).

Die verbleibenden ca. 60 % der Fläche bleiben unbebaut. Hier besteht die Möglichkeit der Erhaltung von Biotopen, besonders in den Randbereichen. Aber auch die Aufwertung von Biotopstrukturen durch Neupflanzungen wird gesehen. Durch entsprechende Maßnahmen zur

Grünordnung, Schaffung höherwertiger Biotopstrukturen können diese Auswirkungen minimiert werden.

Bezogen auf den Artenschutz ist die Planung wie folgt zu bewerten.

- ❖ Flächeninanspruchnahme durch das Bauvorhaben für Neuanlage von Zuwegungen, Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen sowie die Umwandlung von Vegetationsflächen in Gartenland; dadurch Beseitigung der vor Ort vorhandenen Habitatstrukturen für bewertungsrelevante Tierarten (insbesondere Bäume, Totholz, Sträucher, Bodenvegetation, Komposthaufen, Gebäude- teile u.a.) mit den möglichen Auswirkungen:
 - Vollständiger, dauerhafter Verlust von Biotopstrukturen und damit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
 - Zerschneidung von Habitaten

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen durch erhöhten Fahrzeugverkehr, die Anwesenheit von mehr Personen und der Versiegelung von Flächen zu rechnen. Durch Lärm und die Anwesenheit des Menschen können Arten gestört bzw. vergrämt werden.

Folgende baubedingten Auswirkungen sind nicht auszuschließen:

- ❖ Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und Zwischenlagerflächen mit den möglichen Auswirkungen:
 - Verletzen/Töten von Tieren durch Baufeldfreimachung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
 - Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
 - Zerschneidung von Habitaten durch Baustelleneinrichtung
- ❖ Gehölzbeseitigungen (Baumfällung, Rodung und Rückschnitt von Sträuchern, Beseitigung von Baumstäben) im Bereich des Baufeldes:
 - Verletzen/Töten von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
 - Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
- ❖ Bauarbeiten sowie Fahrzeugbewegungen und Emissionen (Lärm, Erschütterung, Staub, Abgase) durch Baumaschinen, Transportfahrzeuge:
 - Verletzen/Töten von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
 - Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
 - Störung während Fortpflanzungs- Aufzucht, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- ❖ Anwesenheit von Personen im Rahmen im Baubereich und dadurch Vergrämung von Arten
 - Störung während Fortpflanzungs- Aufzucht, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Baubedingte Auswirkungen sind zeitlich beschränkte, überwiegend reversible Eingriffe, die während der Bauphase eines Vorhabens zum Tragen kommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Wohnnutzung kann zu folgende Auswirkungen führen:

- ❖ Verletzen/Töten von Tieren, z B. infolge Haltung von Haustieren, insbesondere Katzen und Hunde (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- ❖ Beschädigung/Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, z.B. bei Gartenarbeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
- ❖ Störung während Fortpflanzungs- Aufzucht, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Ergebnis:

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße des Plangebietes, der vielfältigen Biotopstrukturen, dem Potential an Flora und Fauna wird davon ausgegangen, dass mit mittleren Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu rechnen ist. Es bedarf für das Schutzgut Tiere neben Maßnahmen zur Vermeidung, auch Maßnahmen zur Konfliktminderung und Funktionserhaltung. Für das Schutzgut Pflanzen sind Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe erforderlich, welche auf der B-Planebene zu konkretisieren sind.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass es unter Maßgabe der artenspezifischen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen zu keinen Zugriffsverboten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Das betrifft auch den allgemeinen Schutz wildlebender Tiere gemäß § 39 Abs.1 BNatSchG. Befreiungserfordernisse gemäß § 45 BNatSchG sind in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben nicht erkennbar. Zur Umsetzung und Kontrolle der Bau- und Erschließungsarbeiten ist eine ökologische Baubegleitung auszuführen.

Für das Schutzgut Pflanzen sind Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe erforderlich, welche auf der B-Planebene zu konkretisieren sind.

Eine Eingriffsbilanzierung, mittels des Berechnungsmodells für Sachsen-Anhalt, erfolgt im Rahmen des B-Planverfahrens. Für notwendige Ersatzmaßnahmen sollen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch genommen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach der Vorgabe der Naturschutzgesetzgebung zu vermeiden. Sind sie dennoch nicht vermeidbar, so sind diese so gering wie möglich zu halten.

Der bereits vorliegende Artenschutzfachliche Fachbeitrag sieht aktuell zusammenfassend folgende Maßnahmen vor, deren Konkretisierung und Festschreibung im Rahmen des B-Planverfahrens erfolgen wird.

V_{AFB1} - Bauzeitbeschränkung als Schutzmaßnahme für Vögel und Säugetiere

V_{AFB2} - Schutzmaßnahme Fledermäuse (Kontrolle Gehölze)

V_{AFB3} – Schutzmaßnahme Zauneidechse

V_{AFB4} – Schutzmaßnahme xylobiote Käfer

V_{AFB5} – Gewährleistung Horstschutz gemäß § 28 NatSchG LSA

V_{AFB6} – Vermeidung baubedingter Fallen

V_{AFB7} – ökologische Baubegleitung

A_{FCS1} – Kompensation des Verlustes an Brut – und Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen und Vögeln

A_{FCS2} - Kompensation des Verlustes an Lebensräumen, insbesondere Fortpflanzungsstätten Zauneidechse

V_{AFB} = Vermeidungsmaßnahme Artenschutzfachbeitrag

A_{FCS} = Funktionserhaltung (vorgesehene Ausgleichsmaßnahme)

Diese Festlegungen werden im Rahmen des B-Planverfahrens untersetzt.

9.6.3.1.2 Boden

Der Boden hat Lebensraumfunktion für uns Menschen, die Tiere und Pflanzen und die Bodenorganismen. Er ist Bestandteil des Natur-, Wasser- und Nährstoffhaushaltes und übernimmt Funktionen als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium. Hinzu kommen Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Seitens des Gesetzgebers ist das Ziel definiert, die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und für Bebauungen Böden von geringer Bedeutung, für die Bodenfunktionen, in Anspruch zu nehmen. Schwerpunkt ist der vorsorgende Bodenschutz.

Der Planungsraum liegt im Übergangsbereich vom östlichen Harzvorland zur Leipziger Tieflandsbucht, überwiegend in der Teillandschaft der Merseburger Buntsandsteinplatte.

Im Süden reicht die Freyburg-Querfurter-Muschelkalkmulde in den Planungsraum.

Im Grenzbereich der Merseburger Buntsandsteinplatte und der Freyburg-Querfurter Muschelkalkmulde, die von tektonischen Störungen durchzogen werden, kam es zur Ausbildung der großen Braunkohlenlagerstätte des Geiseltals.

Auf den Hochflächen steht eine mächtige Lößdecke an. Hier sind fruchtbare Böden mit hohen Ackerwertzahlen kennzeichnend.

Die intensive bergbauliche Entwicklung in den letzten 100 Jahren hat den Planungsraum nachhaltig beeinflusst und beeinträchtigt. Nach der Stilllegung des Tagebaus und der Brikettherstellung stand das Ziel, den Planungsraum ökologisch und ökonomisch nachhaltig zu entwickeln, fest. Dazu zählen die Renaturierung und Gestaltung des Lebensraumes, die Erhaltung von Gewerbeansiedlungen sowie der landwirtschaftlichen Produktion, aber auch der funktionsgerechten Siedlungsentwicklung und Entwicklung der Infrastruktur.

Für das Plangebiet liegt aktuell kein Baugrundgutachten vor. Laut Übersichtskarte der Böden (BÜK400d) des Landesamtes für Geologie und Bergwesen stehen im Plangebiet Vegas bis Gley-Vegas aus Auenlehm an.

Mit Verweis auf den FNP der Stadt Braunsbedra ist davon auszugehen, dass im 1. Änderungsbereich Böden der Ackerflächen, die nach dem Bodenatlas LSA zur Bodenlandschaft „Lauchstädter Lößplateau“ gehören, das seinerseits Teil der Bodengroßlandschaft „Weißenfesler Löß-Hügelland mit Querfurter Platte“ ist, anstehen.

Es ist von fruchtbaren Schwarz- bis Braunerdeböden auszugehen. Im Bereich der vorhandenen Siedlungsfläche (ehemalige Gärtnerei) sind Siedlungsböden über Löß, die teilweise voll versiegelt, teilweise teilversiegelt und damit funktionslos oder gestört. Im Bereich priv. Garten- und Grünflächen sind sie ebenfalls verändert worden.

Den Ackerböden des Änderungsbereiches 1 mit Lößboden sind folgende Eigenschaften zuzuordnen.

Bodenwasserhaushalt: trocken
Austauschkapazität: hoch
Bindungsvermögen f.
Schadstoffe: sehr hoch
Pufferungsvermögen: sehr hoch
Diese Parameter stehen für höherwertige Böden.

Für das Schutzgut sind folgende Wirkungen von Vorhaben charakteristisch:

- Verlust / Beeinträchtigung durch Versiegelung und Überbauung,
- Veränderung der Bodenstruktur bzw. des Schichtaufbaus durch Verdichtung oder Auf- und Abtrag von Boden,
- Veränderungen durch stoffliche Einträge aus Emissionen,

Von diesen Auswirkungen von Bauvorhaben sind folgende Bodenfunktionen betroffen:

- Funktion als natürlicher Vegetationsstandort (Schutzwürdigkeit)
- Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion

Je besser die genannten Bodenfunktionen erfüllt werden, desto höher sind auch die Empfindlichkeit und das Risiko gegenüber den Wirkungen der Siedlungserweiterung. Flächen, die eine oder mehrere der genannten Bodenfunktionen in besonderer Weise erfüllen, weisen eine hohe Empfindlichkeit auf.

Auswirkungen:

Die Auswirkungen sind umso höher, je größer die betroffene Bodenfläche, je höher der Funktionserfüllungsgrad der beeinträchtigten Böden ist und je stärker die Funktionsminderung der Böden erfolgt.

Objektbezogen

Durch die geplante Nutzung und Bebauung erfolgen Eingriffe in den Boden. Der Boden steht im Bereich der künftigen Versiegelungen nicht mehr als Vegetationsstandort zur Verfügung und es gehen alle Bodenfunktionen verloren.

Eine Minimierung zur Teilversiegelung ist insbesondere im Bereich der privaten Wege und Stellplätze anzustreben. Auch die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Grünbereiche und eine Versickerung oder Brauchwassernutzung sind Maßnahmen zur Minimierung. Die Auswirkungen werden als mittel eingestuft.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommen ggf. Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen vor. Es besteht die Gefahr von Schadstoffeinträgen in den Boden und es werden während des Bauzeitraumes auch Bodenflächen in Anspruch genommen, die nicht bebaut/befestigt werden.

Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Hier ist auf eine sachgerechte Lagerung und Trennung von Abraum und Humus zu achten. Insgesamt entstehen baubedingt geringe Auswirkungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Zu den Betriebsbedingten Auswirkungen zählen Stoffeinträge aus dem Betrieb der Freiflächen und Fahrflächen (Abrieb,). In den Wintermonaten kommt es voraussichtlich im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen zum Einsatz von Streusalz, welches betriebsbedingt Auswirkungen hervorrufen könnte. Es wird hier von geringen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Zudem können potenzielle Stoffeinträge durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verringert bzw. unter die Erheblichkeitsschwelle reduziert werden (Minimierung von Stoffeinträgen durch: extensive Pflege von Grünflächen, Ausschluss boden- und grundwassergefährdender Nutzungen, Verwendung geprüften Materials für Bodenaufschüttungen).

Ergebnis:

Die natürlichen Bodeneigenschaften werden verändert. Die Auswirkungen bestehen im Funktionsverlust einer Fläche von ca. 1800 m². Auf Grund der Neuversiegelung von Ackerflächen ist mit Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu rechnen.

Schädliche Bodenveränderungen, welche zu Gefahren oder erheblichen Belastungen führen, sind aktuell nicht erkennbar.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Verzicht auf die Baufläche „Hopfberg“ sichert der Landwirtschaft ca. 1,5 ha wertvollen Ackerboden. Im Gegensatz dazu werden, im Bereich der geplanten Wohnbaufläche, 0,4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche beansprucht.

Im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens sind weitere Maßnahmen zu prüfen.

9.6.3.1.3 Wasser

Der 300 Jahre umgegangene Bergbau im Geiseltal hat in seinem letzten Jahrhundert einen erheblichen Eingriff in die Fließgewässer bewirkt. Weiterhin ist eine Seenlandschaft entstanden, die das Gebiet heute prägt und nach dem Bergbau immer mehr für eine touristische Nutzung erschlossen wird.

Beschreibung:

Fließgewässer

Im Gebiet von Braunsbedra sind die Geisel und die Leiha die zwei wichtigsten Fließgewässer. Die Geisel als Gewässer 1. Ordnung entspringt bei Mücheln, führt durch den Geiseltalsee nach Frankleben und verläuft weiter in ihrem ursprünglichen Bett. Der Flusslauf ist knapp 24 km lang und mündet in Merseburg in den Gotthardteich.

Das im Rahmen des Bergbaus errichtete, künstliche Geiselbett von Krumpa nach Braunsbedra wurde erhalten. Es wird zur Einleitung der anfallenden Oberflächengewässer (Grabensysteme) genutzt. In dieses führt auch die „Alte Leiha“, welche parallel zur Geiselstraße und unweit des Änderungsbereiches 1 verläuft.

Grundwasser

Für den Planbereich sind lt. HÜK 400 (Geologischer Übersichtskarte des LAGB) die Hauptgrundwasserleiter im Lockergestein zu finden (Lößabdeckungen, linsenartig eingelagert in Geschiebemergel/ Beckenschluffen im Untergrund meist mesozoische Gesteine).

Die Flutung des Geiseltalsees ist abgeschlossen. Laut Stellungnahme des LMBV liegt das Plangebiet im Bereich des Grundwasserwiederanstiegs. Die Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Schwankungsbereich.

Es wird die Aussage getroffen, dass sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand kleiner/ gleich 2 m unter Geländeoberkante einstellt. Jahreszeitliche Schwankungen von 0,5 – 1 m sind zu beachten.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass sich aufgrund vorhandener bindiger Deckschichten oberflächennah Stau- oder Schichtenwasser ausbilden kann, welches nicht im Zusammenhang mit dem Grundwasserwiederanstieg steht. Es werden zur Ermittlung der hydrogeologischen Verhältnisse dringend konkrete Baugrundgutachten empfohlen.

Weiterhin wird die Aussage getroffen, dass nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen ist, die Sulfatkonzentration jedoch bei ca. 500mg/l. liegt.

Aktuelle Untersuchungen zu Grundwasserständen im Plangebiet liegen nicht vor

Auswirkungen:

Die Grundwasserneubildung durch Niederschläge wird im Plangebiet durch die vorgesehenen Baumaßnahmen und die damit verbundene Versiegelung eingeschränkt werden. Sie wird dennoch nicht als erheblich bewertet, da der Prozentsatz der Versiegelung für Wohnbauflächen gering ist. Hinzu kommt, dass wahrscheinlich vom See her eindringendes Grundwasser dieses Defizit kompensiert. Steht unter den Schwarz- bzw. Braunerdeböden des Plateaubereichs noch Löß an, ist das Grundwasser gut geschützt.

Objektbezogene Auswirkungen

Für das Schutzgut Grundwasser sind im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung folgende Vorhabenwirkungen charakteristisch:

- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Überbauung, Bodenverdichtung,
- Beschleunigung des Oberflächenabflusses,
- Ausbaumaßnahmen an Gewässern im Zuge des Bauvorhabens.

Unter Berücksichtigung aktuell zu ermittelnder Grundwasserstände und der Bodendurchlässigkeit ist im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich ist, oder ob es der Ableitung bedarf.

Kann eine Verbringung des Niederschlagswassers vor Ort erfolgen ist mit keiner Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen.

Baubedingte Auswirkungen

Auf das Grundwasser werden nur bei Havarien durch Schadstoffeinträge baubedingte Auswirkungen gesehen. Ansonsten sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei der geplanten Wohnnutzung entstehen lt. aktuellem Kenntnisstand keine Stoffe, die bei einer Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers Auswirkungen haben könnten.

Muss eine Ableitung des Oberflächenwassers erfolgen, dann verringert sich die Grundwasserneubildungsrate geringfügig.

Ergebnis:

Zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann noch keine genaue Aussage getroffen werden. Es wird jedoch aktuell davon ausgegangen, dass die Auswirkungen nicht erheblich sein werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Neben der Prüfung der Möglichkeit der Versickerung von Oberflächenwasser ist eine Minimierung nachteiliger Auswirkungen durch eine Reduzierung der Versiegelung im folgenden B-Planverfahren zu prüfen.

9.6.3.1.4 Luft, Klima

Laut Aussage des FNP ist es seit dem Ende des Bergbaues zu einer deutlichen Verbesserung der Luftqualität im Plangebiet und seinem weiteren Umland gekommen, so dass die einst erheblichen Vorbelastungen beseitigt wurden.

Beschreibung:

Das Klima wird durch die Lage im Lee des Harzes bestimmt und ist dem mitteldeutschen Binnenklima zuzuordnen. Die mittleren Jahresniederschläge liegen leicht unter 500 mm. Das Niederschlagsminimum liegt im Februar bei ca. 30 mm. Etwa 50 % der Niederschläge fallen in der Regel zwischen Mai und August. In den letzten zwei Jahren mit den trockenen und heißen Sommern sind weniger Niederschläge gefallen. Der Planungsraum ist dem Mitteldeutschen Trockengebiet zuzuordnen.

Die Hauptwindrichtung reicht von Nordwest bis Südwest. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9 Grad Celsius mit aktuell steigender Tendenz in den letzten Jahren.

Die bisherige Situation der Kaltluftentstehungsgebiete erfolgt lt. Landschaftsplan über terrestrischen Flächen. Daran wird sich nichts verändern. Demzufolge finden von den südlich liegenden flachen Hängen flächenhafte Kaltluftzuflüsse statt.

Auswirkungen:

Durch die geplante Wohnbaufläche entstehen keine erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Luft. Moderne Wohnsiedlungen werden mit emissionsarmen Medien beheizt, teilweise erfolgt eine Wärmerückgewinnung. Dabei geht der Trend immer weiter in Richtung Niedrigenergiehaus bzw.

Passivhäuser. Hinzu kommt die Energiegewinnung mittels Sonne, durch Nutzung von Solarthermie, Photovoltaik.

Von Belang ist i. d. R. der Verlust der lufthygienischen Ausgleichsfunktion der potenziellen Bauflächen. Diese Wirkung lässt sich durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nur unwesentlich reduzieren.

Die geplante Wohnbaufläche ist teilweise bebaut. Es ist keine komplette Freifläche vorhanden. Die Leistungsfähigkeit der Freiflächen im Hinblick auf die vegetationsabhängige Verdunstung ist damit bereits eingeschränkt.

Objektbezogen

In der Regel liegt die maximal zulässige Versiegelung für Wohnbauflächen bei ca. 40 %. Damit ist, im Vergleich zu anderen innenstädtischen Siedlungsflächen, eine vergleichsweise starke Durchgrünung des Gebietes zu erwarten. Dies ist u.a. durch Festlegungen im Rahmen des folgenden B-Planverfahrens steuerbar und wirkt sich günstig auf die klimatischen Bedingungen aus. Insofern wird von nur geringen Auswirkungen ausgegangen.

Baubedingte Auswirkungen

Zu den baubedingten Auswirkungen zählen Staubbelastungen, die in trockenen Zeiten durch Wind oder bei Abbrucharbeiten entstehen können. Dem kann i.d.R. durch Befeuchten vorgebeugt werden. Diese Auswirkungen sind als sehr gering einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählt der Schadstoffausstoß von Heizungen. Hierfür legt der Gesetzgeber Grenzwerte fest. Hinzu kommt, dass dieser durch den Einsatz alternativer/moderner Heizsysteme stark minimiert werden kann.

Ergebnis:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Freiflächen als klimatisch begünstigte Flächen. Erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen Elemente und des Klimafaktors Strahlung werden, durch die geplante Wohnbaufläche und die aus der Bebauung resultierende Versiegelung, Überbauung sowie ggf. anfallenden Emissionen, aufgrund seiner geringen Größe nicht ausgelöst. Das Schutzgut Klima/Luft wird nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens können durch eine minimierte Versiegelung und den Einsatz emissionsarme Medien zu Heizzwecken die Auswirkungen minimiert werden.

9.6.3.1.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Beschreibung:

Braunsbedra und die Region sind vom Bergbau und der Bergbaufolgelandschaft gekennzeichnet. In den letzten zwei Jahrzehnten haben sich enorme Entwicklungen vollzogen.

Die rekultivierte Braunkohlenbergbaulandschaft mit vielfältigen Biotopstrukturen, Wasserflächen, abwechslungsreichen Strukturen und Möglichkeiten zur aktiven Erholung, bietet insbesondere für die Zukunft weiteres Potential. Einmal verändert sich das Landschaftsbild durch die in Wachstum befindlichen Gehölzbiotope im Landschaftsraum, weiter wächst auch das Erholungsangebot. Dabei gilt es eine Balance, zwischen sich entwickelnder und zu erhaltender Natur und der menschlichen Nutzung, auch mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit, zu erzielen.

Das Umfeld und Teile der geplanten Wohnbaufläche „An der Leiha“ sind durch menschliche Nutzungen z.B. Wohngebäude, verfallene Gärtnerei, gewerbliche Gebäude, Friedhof und Gärten, die Bahnlinie sowie Ackerflächen geprägt. Weiter im Osten liegt die Halde „Pfännerhall“ deren Hänge Gehölzbeständen sind und die lt. 1. Änderung des FNP in Zukunft u.a. auch touristisch genutzt werden soll. Gehölze im Bereich der ehemaligen Gärtnerei und die Hybridpappeln bestimmen das Landschaftsbild positiv. Nicht typisch, in Wohnsiedlungen jedoch oft vorzufinden sind zahlreiche Nadelgehölze. Diese dominieren aktuell als Abgrenzung des vorhandenen Wohngrundstückes zur nördlich gelegenen Straße „An der Leiha“.

Die geplante Wohnbaufläche „An der Leiha“ liegt ca. 0,5 – 1m tiefer als die nördlich gelegene Straße „An der Leiha“. Mit Höhen um die 117 m ü.NN und kaum Gefälle ist sie Bestandteil einer Plateaufläche. Die Wertigkeit des Landschaftsbildes wird von mittel bis hoch eingestuft.

Die geplante Wohnbaufläche soll die Errichtung von eigentumsbildenden Wohnhäusern, vorwiegend Einfamilienhäusern, aber auch von Seniorenwohnungen ermöglichen. Die Gebäudehöhen derartiger werden nicht weit sichtbar in die Landschaft ragen und das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Auswirkungen

Objektbezogen

Die geplante Wohnbaufläche wird das Landschaftsbild des Gebietes, durch die Neugestaltung der Grundstücksflächen durch Bebauung mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie das Anlegen von Grünflächen verändern. Hinzu kommt der Bau der erforderlichen Erschließung, so auch einer weiteren Straße.

Positiv zu werten ist der Abriss der alten Gärtnerei/ Gartencenter und die Beseitigung der aktuell vorhandenen Vermüllung/ Verfalls der Gebäude.

Die menschliche Nutzung wird das Landschaftsbild verändern. Durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, nicht nur für eine Kompensation verlorener Boden- und Vegetationsflächen, sondern auch für einen Ausgleich im Hinblick auf das Landschaftsbild, sind Maßnahmen vorzusehen. Dabei ist insbesondere im Rahmen des B-Planverfahrens zu prüfen, inwieweit Einzelgehölze und Gehölzflächen erhalten werden können.

Weiterhin ist eine Eingrünung des geplanten Baugebietes zur freien Landschaft zu empfehlen. Damit sind die Auswirkungen als gering zu bewerten.

Baubedingte Auswirkungen

Bauzeitlich können Lärm, Staub, Schwingungen die Wahrnehmung und die Erholungsfunktionen stören. Hierfür gibt es gesetzliche Vorgaben und Zeiten die einzuhalten sind. Insgesamt werden die Auswirkungen als gering bis mittel eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen – keine zu erwarten

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Erhalt von Gehölzen und die Eingrünung zur freien Landschaft werden als wichtiger Beitrag zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ermittelt. Im Rahmen des B-Planverfahrens ist dies zu prüfen und es sollen Festlegungen getroffen werden.

9.6.3.1.6 Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familien-/ Kinderfreundlichkeit)

Für den Menschen und sein Wohlbefinden sind folgende Faktoren von Bedeutung: Wohnung und Wohnumfeld einschließlich der Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, sowie Immissionsbelastungen (Lärm, Geruch, Staub). Hinzu kommen Bodenverunreinigungen, klimatische Belastungen, Hochwasserschutz, Erholung Sachgerechter Umgang mit Abfällen.

Es gilt zu prüfen inwieweit diese Faktoren durch das geplante Vorhaben betroffen sind und welcher Art eine Beeinflussung erfolgt.

Beschreibung

Die geplante Wohnbaufläche liegt im Umfeld weiterer Wohnnutzungen bzw. geplanter Wohnnutzungen. Nördlich des Gebietes befinden sich mit einer Pension und einem Reifenhandel nicht störende Gewerbebetriebe. Südlich des Gebietes verlaufen Gleisanlagen der Deutschen Bahn mit dem Gleisanschluss für den 200 m entfernt beginnenden Industrie- und Landschaftspark Geiseltalsee.

Der Industrie- und Landschaftspark Geiseltalsee beginnt westlich der Geiseltalstraße. Unmittelbar an der Geiseltalstraße sind drei Gewerbebetriebe ansässig. Weiterhin ist eine große Fläche mit Photovoltaikanlagen belegt.

Die Flächen mit industrieller Nutzung beginnen in einer Entfernung von ca. 1 km Luftlinie vom Plangebiet.

Das Plangebiet selbst dient nicht der Erholungsnutzung. Der Vollständigkeit halber ist anzuführen, dass der Friedhof Neumark nur ca. 100 m nordöstlich liegt. Aus Gründen der Pietät sollten keine lärmintensiven Nutzungen in der Nachbarschaft stattfinden. Der Erholungswert der Fläche selbst ist eher gering. Es gibt im Umfeld ausreichend andere Angebote.

Auswirkungen

Objektbezogen

Von der geplanten Wohnbebauung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Baubedingte Auswirkungen

Zu den baubedingten Auswirkungen zählen die Lärm- und Emissionsbelastungen durch Baumaschinen und den dazugehörigen Fahrverkehr bzw. Staubbelastungen oder Erschütterungen.

Dabei sind jedoch die seitens der AVV Baulärm und der 32.BImSchV vorgegebenen Höchstwerte bzw. Betriebszeiten einzuhalten. Hier ist die Nachtzeit/ Ruhezeit von 20.00 Uhr bis 8.00 Uhr festgelegt. Insgesamt sind diese als gering einzustufen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt erhöht sich der Verkehr auf der Straße An der Leiha um den der künftigen Anwohner. Für Wohnbauflächen sind nach TA Lärm tagsüber maximal 55 dB (an Sonn- und Feiertagen 50), nachts 40 dB einzuhalten.

Ergebnis

Die Lärmbelastungen aus dem Fahrverkehr für die geplante Baufläche werden aktuell als sehr gering eingestuft.

Bahnverkehr zum Personentransport mit modernen Triebwagen ebenfalls.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- sind aktuell nicht vorgesehen

9.6.3.1.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Beschreibung:

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern werden Güter zusammenfasst, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung bilden oder bilden können, sobald sie entdeckt werden, und deren Nutzbarkeit oder bloße Existenz durch im Entwurf des FNP vorgesehene Maßnahmen eingeschränkt oder vollkommen gefährdet wird.

Innerhalb des Planbereiches gibt es keine denkmalgeschützte Bausubstanz. Über das Vorhandensein archäologischer Fundstellen ist ebenfalls nichts bekannt.

Die nicht bebauten Flächen des Plangebietes werden derzeit als Grünflächen intensiv genutzt.

Auswirkungen:

Die geplante Nutzung betrifft keine Bau- bzw. Kulturdenkmale.

Die intensiv genutzten Grünflächen werden der Bewirtschaftung entzogen und zur Ver- und Entsorgungsfläche entwickelt.

Ergebnis:

Im Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Umweltwirkungen zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- es sind keine Ausgleichmaßnahmen erforderlich

9.6.3.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter

Es gibt auch hier keinen Kriterienkatalog zur Bewertung, daher kann diese nur verbal-argumentativ erfolgen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter sind in der Regel immer zwischen Boden/ Wasser Klima/ Pflanze zu verzeichnen, da diese Schutzgüter alle durch Bodenversiegelungen unmittelbar betroffen sind. Verändern sich Boden, Wasser oder Klima hat dies immer Einfluss auf Tiere und Pflanzen. Sei es durch Zerstörung, Teilerstörung, Änderungen der Lebensbedingungen, Nährstoffeinträge, Lichtverhältnisse, Schadstoffeinträge....

nachfolgende Wechselwirkungen sind zu erkennen:

Tabelle : Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut/ Schutzfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensaumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Geländeklima, Bestandsklima, Wasserhaushalt Spezifische Tierarten / -artengruppen als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotopkomplexen <ul style="list-style-type: none"> - Tierarten und Tiergruppen sind abhängig von Biotopstrukturen, Nahrungs- Nistangebot - Zerschneidung, Verlärmung, Vergrämung durch menschliche Nutzung
Pflanzen Biotopfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) <ul style="list-style-type: none"> - Veränderte Biotopstrukturen durch menschliche Nutzung (Lärm, Versiegelung, Zerschneidung) - Nahrungsgrundlage, Erholungs- Naturerlebnis - Veränderungen des Landschaftsbildes - CO₂ – Speicher, O₂- Produktion – Bildung Atmosphäre und damit unabdingbar für das Klima und die Luft - haben Einfluss auf Stoff- ein- und Austrag, Reinigung, Regulation des Wasserhaushaltes
Boden Lebensraumfunktion Speicher- und Reglerfunktion Natürliche Ertragsfunktion Landesgeschichtliche Urkunde	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik)

<p>Grundwasser Grundwasserdargebotsfunktion Grundwasserschutzfunktion Funktion im Landschaftswasserhaushalt</p>	<p>Boden als Schadstoffsene und Schadstofftransportmedium (z. B. Wirkungspfad Boden-Pflanze-Mensch, Boden-Wasser)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Boden nimmt in der Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern einen Schlüsselfaktor ein, da alle Schutzgüter mit dem Boden Wechselwirkungen aufzeigen. - Pflanzen bieten einen Durchwurzelungs- Erosionsschutz für den Boden. - Boden bestimmt das Ertragspotential für die Landwirtschaft und Rohstoffgewinnung und bildet die Lebensgrundlage für den Mensch, Tier und Pflanzen. - Trockene Böden lassen Stäube entstehen, die die Luftqualität beeinflussen. - Je nach Bodenbildung entstehen unterschiedliche Biotopformen, die wiederum das Landschaftsbild beeinflussen.
<p>Luft Lufthygienische Belastungsräume Lufthygienische Ausgleichsräume</p>	<p>Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen / nutzungsbezogenen Faktoren Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktionen von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens Grundwasserdynamik und ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Grundwasser – Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasser bildet die Lebensgrundlage für Mensch, Tier, Pflanzen - Die Wassermenge hat Einfluss auf die Bodenstruktur.
<p>Klima Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsräume</p>	<p>Lufthygienische Situation für den Menschen, Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von Geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, städtebauliche Problemlagen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die - Wirkungspfade Luft-Pflanze/Tier, Luft-Mensch <p>Geländeklima in seiner klimaphysiolog. Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u.a.) von Relief, Vegetation/Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasser sowie Boden und Lokalklima stehen in unmittelbarem Zusammenhang (Erwärmung versiegelter Bereiche, Wolken, Nebel..) - Klima und Landschaft stehen im Hinblick auf Kaltluftbahnen und Entstehung in unmittelbarer Beziehung
<p>Landschaft Landschaftsbild Natürliche Ertragsfunktion</p>	<p>Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/Nutzung und Strukturen</p>

- | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none">- Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen- Lebensraum für alle Lebewesen- Wasser, Pflanzen sind Strukturelemente in der Landschaft |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

9.6.3.2 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe von Natura 2000, FFH- und Vogelschutzgebieten.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet die „Bunker“ liegt am Südostrand der Halde Pfännerhall. Die Entfernung zur geplanten Wohnbaufläche beträgt ca. 800 m. Hier gibt es Fledermausquartiere, in denen auch Fledermäuse überwintern.

Es wird aus diesem Grund auf die Untersuchung des Umweltbegleitplanes zum FNP 2005 und die Begehung 2008 im Rahmen der 1. Änderung des FNP verwiesen.

Die Hauptaktivität der Fledermäuse erstreckt sich über die Monate Juni bis August. Der Herbstzug findet von Mitte August bis September statt. Der Aktionsbereich der in den Bunkeranlagen festgestellten Arten reicht durchschnittlich 10 bis 15 km. Er erstreckt sich lt. Angaben der vorangegangenen Planungen über die gesamte Halde, das Gebiet der Marina, der anschließenden Wasserfläche bis in das NSG im Norden und reicht im Osten und Süden in stark anthropogen beeinträchtigte Gebiete.

Der Änderungsbereich hat eine größere Entfernung zum FFH-Gebiet als das Sondergebiet „Pfännerhall“. Im Zuge der Planungen zum Sondergebiet wurden Schutz- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt im Hinblick auf die Gestaltung des Campingplatzes.

Aktuell wird aufgrund der größeren Entfernung zum FFH-Gebiet und der bedeutend geringeren Nutzungsintensität davon ausgegangen, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen.

Im Rahmen des weiterführenden B-Planverfahrens sind die Schutzmaßnahmen für die Fledermäuse lt. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (V_{AFB2}) festzuschreiben.

Die kürzeste Entfernung (Luftlinie) zum nächstgelegenen Vogelschutzgebiet (4737-401) im Südteil des TRL Großkayna Süd beträgt ca. 3,8 km, so dass es für das Plangebiet als nicht relevant betrachtet wird.

9.6.3.3 e Weitere Schutzgebiete

Naturschutzgebiet „Bergbaufolgelandschaft Geiseltal“

Das aus drei Teilen bestehende NSG „Bergbaufolgelandschaft Geiseltal“ wurde 2005 verordnet. Es umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1156 ha.

Das NSG ist von den geplanten Änderungen nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiet

In größerer Entfernung zu den Änderungsbereichen sind das LSG „Gröster Berge“ (0058MQ). Und das an den schmalen Gewässerlauf gebundene LSG „Geiselaue“ (0037 MQ) zu nennen.

Die Flächen der Änderungsbereiche liegen nicht im Bereich von wasserrechtlich festgesetzten Schutzgebieten.

9.6.4 Zusammenfassende Bewertung

Zusammenfassend wird an dieser Stelle eingeschätzt, dass durch die Änderung der Ausweisung zweier Flächen (Neuausweisung Wohnbaufläche und Rücknahme Wohnbaufläche mit Ausweisung Fläche für die Landwirtschaft) keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) sind Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplante Wohnbaufläche „An der Leiha“ zu ermitteln und festzuschreiben.

9.6.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die geplante Wohnbaufläche „An der Leiha“ würde bei Nichtdurchführung weiter intensiv als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft bzw. teilweise zum Wohnen genutzt. Die Gehölzflächen würden sich im ungenutzten Bereich der Gärtnerei weiter entwickeln und die Gebäude weiter verfallen.

Die Fläche am Hopfberg hingegen würde ggf. zu einem neuen Wohngebiet entwickelt werden.

Bei Durchführung des Vorhabens kommt es, im Bereich der geplanten Wohnbaufläche „An der Leiha“, zum Abriss der alten Gebäude der Gärtnerei und zur Beseitigung und gesetzeskonformen Entsorgung des vorhandenen Mülls. Weiterhin wird es zu Rodungen von Gehölzbeständen kommen, deren Umfang im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht zu beziffern ist. Flächenversiegelungen, Abgrabungen und Bodenauffüllungen durch Straßen- und Wegebau, sowie durch die Errichtung von Gebäuden kommen hinzu. An diesen Stellen wird der Naturhaushalt, der sich auf vorwiegend vom Menschen intensiv genutzten Flächen entwickelt hat, in unterschiedlichem Ausmaß beeinträchtigt.

Da der gegenwärtige Zustand bereits Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft in wesentlichen Teilen aufzeigt, wird der Eingriff, der zu einer Befriedigung von dringend benötigten Wohnraum führen soll, als gerechtfertigt eingestuft. Dabei sind jedoch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu realisieren.

9.6.4.2 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Auf dem Gelände befinden sich im Verfall befindliche Anlagen einer Gärtnerei einschließlich Verkaufsraum, die abzureisen sind.

9.6.4.3 Nutzung natürlicher Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Während der Bauphase ist generell die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften abzusichern. Erhebliche Auswirkungen durch die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „An der Leiha“ und der Rücknahme der Wohnbaufläche „Hopfberg“ werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht gesehen. Die Planung hat Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen, insbesondere durch die Versiegelung und die damit verbundene dauerhafte Beseitigung von Pflanzenstandorten, Lebensräumen von Tieren und die Zerstörung der Bodeneigenschaften dieser Flächen.

9.6.4.4 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Erhebliche Auswirkungen durch die Änderungen der zwei Bauflächen werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht gesehen.

9.6.4.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Innerhalb von Wohnbauflächen fallen i.d.R. Hausmüll, Wertstoffe, Papier und Bioabfälle an, die durch die örtlichen Entsorgungsbetriebe eingesammelt und abgefahren werden und einer Entsorgung durch zugelassene Unternehmen zugeführt werden.

9.6.4.6 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Es werden seitens der Stadt Braunsbedra aktuell keine Hinweise auf Risiken für die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe bzw. die Umwelt, resultierend aus der Änderung zweier Bauflächen, gesehen.

9.6.4.7 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung bestehender Umweltprobleme

Eine bei der Planung zu berücksichtigende Kumulation wird aufgrund der Nutzungen und der Flächengrößen sowie der benachbarten Nutzungen nicht gesehen.

9.6.4.8 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima

Die Änderung der Bauflächenausweisungen im FNP wird keine Auswirkungen auf das Klima haben. Es wird eine Fläche zusätzlich ausgewiesen und eine Fläche zurück genommen. Da die

Rücknahme etwa der zusätzlichen Ausweisung entspricht (Teilfläche des Gebietes An der Leiha ist bereits als Baufläche ausgewiesen) erfolgt hier lediglich ein „Flächentausch“.

9.6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Die ausgewiesene geplante Wohnbaufläche „An der Leiha“ ist bereits eine alternative Standortentscheidung zur Fläche „Am Hopfberg“.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind im Rahmen des folgenden Bebauungsplans bzw. der konkreten Vorhabenplanung festzulegen.

9.6.6 Maßnahmenkonzept zum Immissionsschutz

Aktuell ist kein Maßnahmenkonzept zum Immissionsschutz vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass weder aus der gewerblichen noch aus der touristischen Nutzung im Umfeld mit Auswirkungen zu rechnen ist, da es schutzwürdige Nutzungen gibt, die bedeutend näher an den Gebieten liegen.

Hinsichtlich des Bahnverkehrs, südlich des Gebietes, wird aufgrund der hier vorhandenen Nebenstrecke mit einstündigem Verkehr davon ausgegangen, dass hier keine erheblichen Auswirkungen auf die geplante Wohnbaufläche zu erwarten sind.

9.6.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Stadt Braunsbedra stehen aktuell keine Bauflächen zur Verfügung. Die ausgewiesenen zwei geplanten Bauflächen im FNP lassen sich aktuell nicht realisieren. Es wurde im Vorfeld der Planung nach alternativen Möglichkeiten gesucht. Das Ergebnis ist die Neuausweisung der Wohnbaufläche „An der Leiha“ sowie die Rücknahme der Wohnbaufläche „Hopfberg“.

Hinzu kommt, dass das Gebiet bereits teilweise erschlossen und eine Vornutzung vorhanden ist.

9.7 Zusätzliche Angaben

9.7.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Methodik der Umweltprüfung, in diesem Umweltbericht, orientiert sich an den Schutzgütern und Prüfungsbelangen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie der in Anlage 1 BauGB vorgegebenen Bestandteile.

Es wurde auf Angaben der bisherigen Flächennutzungsplanung zurückgegriffen sowie auf erste Ergebnisse zum Artenschutz.

9.7.2 Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Es werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator.

Eine Ermittlung des Eingriffes in Natur und Landschaft und die Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im nachfolgenden B-Plan-Verfahren.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden noch Aussagen und Informationen von den Fachbehörden erwartet.

9.7.3 Auswirkungen infolge eingesetzter Techniken, Technologien und Stoffe

Bei der Realisierung einer Wohnbaufläche kommen, bei der Errichtung der Gebäude und Nebenanlagen, Stoffe und Bautechnologien entsprechend dem Stand der Technik zum Einsatz. Diese bedürfen keiner gesonderten Zulassung.

Auswirkungen werden nicht erwartet.

9.7.4 Schwere Unfälle und Umweltkatastrophen

Im Geltungsbereich bzw. im Umkreis von 500 m sind keine Störfallbetriebe vorhanden.

9.7.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach aktuellem Kenntnisstand werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

9.7.6 Monitorringkonzept

Für Monitorringmaßnahmen gibt es zum aktuellen Stand der Flächennutzungsplanung noch keine Festlegungen. Diese werden aktuell eher im folgenden B-Planverfahren gesehen.

9.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 2. Änderung des FNP erfolgt die Neuausweisung einer Wohnbaufläche „An der Leiha“ auf einer Fläche mit ca. 60 % Vornutzung. Im Gegenzug wird auf die Ausweisung einer geplanten Wohnbaufläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet „Hopfberg“ verzichtet. Letztere steht damit der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft zu Verfügung. Die Ausweisung dient der kurzfristigen Deckung der Nachfrage nach Standorten für den eigentumsbildenden Wohnungsneubau, mit besonderem Augenmerk auf eine klimafreundliche und ökologische Bauweise.

Die Fläche steht im Gegensatz zu anderen geplanten Wohnbauflächen eigentumsrechtlich zur Verfügung. Parallel zur Flächennutzungsplanung wird das Bebauungsplanverfahren für das Wohngebiet „An der Leiha“ geführt.

Das Gebiet ist bereits zu ca. 60 % überprägt und von menschlicher Nutzung gekennzeichnet. Die Überplanung und Realisierung des künftigen Wohnbaustandortes kommt den Forderungen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach.

Durch die Realisierung des Vorhaben entstehen resultierend aus der Bebauung neue Versiegelungen. Gehölzrodungen werden ebenfalls erforderlich. Deren genauer Umfang kann im FNP-Verfahren noch nicht beziffert werden. Hauptsächlich ist mit Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen/ Tiere und Landschaftsbild zu rechnen. Mit Hilfe von Schutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen zu reduzieren.

Es wird davon ausgegangen, dass durch geeignete grünordnerische Maßnahmen, die im Rahmen der weiterführenden Bauleitplanung (B-Planverfahren) festzulegen sind, eine Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen kann.

Festlegungen zu Monitoringmaßnahmen sind aktuell nicht vorgesehen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte/ Objektbezogene Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe	mittlere	gering	gering - mittel
Wasser	keine	Keine - gering	gering	gering
Luft/ Klima	geringe	geringe	keine	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	gering	gering - mittel
Mensch	geringe	gering	keine	gering
Landschaft	Geringe - mittel	mittel	keine	gering - mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Quellen/ Rechtsgrundlagen/ Literatur

1. Rechtswirksamer Flächennutzungsplan Stadt Braunsbedra (2006) und 1. Änderung (2009)
2. Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle vom 27.05.2010/ 26.10.2010, in Kraft getreten am 21.12.2010 sowie der Runderlass der MLV vom 1.11.2018 (MBI. LSA Nr. 41 /2018)
3. Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle Sachlicher Teilplan Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle vom 12.11.2019 (bekannt gemacht 20.01.2020)
4. Regionales Teilgebietsentwicklungsprogramm für den Planungsraum Geiseltal im Regierungsbezirk Halle Beschluss der LReg. vom 25.04.2000 22.01432/1
5. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160)
6. Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S.170) (LEntwG LSA
7. BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2020 (BGBl. I. S. 587)
8. Denkmalschutzgesetz LSA (DenkmalSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 letzte berücksichtigte Änderung vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)
9. BauNVO – Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
10. NatSchG LSA – Naturschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt in der Fassung 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
11. BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
12. Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. IS. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November2017 (BGBl. I. S. 3634),
13. UVPG – Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 8. September 2017; (BGBl. I S. 3370, 3376)
14. BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz zuletzt geändert durch: Art. 3 VO vom 27. September 2017; (BGBl. I S. 3465, 3505)
15. BodSchG LSA – Ausführungsgesetz des Landes Sachsen- Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz vom 02.04.2002 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2009 (GVBl. LSA S. 708)
16. BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz vom 17.5.2013 I 1274; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019 I 432

17. KrW-/AbfG – Kreislaufwirtschaft- Abfallgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
18. AbfG LSA – Landesabfallgesetz Sachsen-Anhalt vom 01.02.2010 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Dezember 2015 (GVBl. LSA S. 610)
19. AVV Baulärm – Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 01.09.1970)
20. 32. BImSchV – 32. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 83 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
21. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag B-Plangebiet Gärtnerei Braunsbedra vom 18.05.2020 Regioplan Moritz-Hill-Straße 30, 06667 Weißenfels