

Stadt Sandersdorf-Brehna

2. Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Gemarkung Roitzsch -

Umweltbericht

Planungshoheit

Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

**Entwurf und
Verfahrensbetreuung**

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Stand

Dezember 2015

1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungs- planänderung und Umweltbericht	1
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	2
1.3	Angaben zum Plangebiet	3
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	4
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
2.3	Schutzgut Boden	6
2.4	Schutzgut Wasser	7
2.5	Schutzgut Klima und Luft	7
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	8
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
2.8	Wechselwirkungen	9
3	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	10
3.1	Prognose bei Durchführung der Planung	10
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
4.1	Schutzgut Mensch	12
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
4.3	Schutzgut Boden	12
4.4	Schutzgut Wasser	13
4.5	Schutzgut Luft und Klima	13
4.6	Schutzgut Landschaft	13
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
6	Zusätzliche Angaben	14
6.1	Haftungsausschluss-Mitteilung	14
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	15
6.3	Zusammenfassung	15

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungsplanänderung und Umweltbericht

Aufgabe des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan

Mit der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind, und bewertet diese. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Bauleitplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei werden Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen der Planung fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB aufzubereiten.

Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Gebiet südlich der Roitzscher Grube wird seit mehr als 50 Jahren zur Naherholung genutzt. Entsprechend erfolgte in der Erarbeitungsphase der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes die Ausweisung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sonstige Gärten (Garten-/Wochenendhausbebauung). Mit den Jahren entstand am Südufer der Roitzscher Grube eine große Wochenendhaussiedlung mit Bungalows, deren Eigentümer sich zu dem Verein Roitzscher Südufer e.V. zusammengeschlossen haben.

Das Ziel der Stadt Sandersdorf-Brehna ist es nunmehr, das Gebiet entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient, hier: Wochenendhausgebiet darzustellen und eine Korrektur im Flächennutzungsplan herbeizuführen.

1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließenden Aussagen erfolgen, sind diese in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.
Tier und Pflanzen	Zu berücksichtigen sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) • dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Bitterfeld • und dem Landschaftsprogramm LSA sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Boden	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) • und dem Landschaftsprogramm LSA • dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Bitterfeld und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Wasser	Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus • dem Wassergesetz LSA (WG LSA) • dem Landschaftsprogramm LSA und dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben • des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) und dem Landschaftsprogramm LSA.
Landschaft	Vorgegeben sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Bitterfeld • und dem Landschaftsprogramm LSA.
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

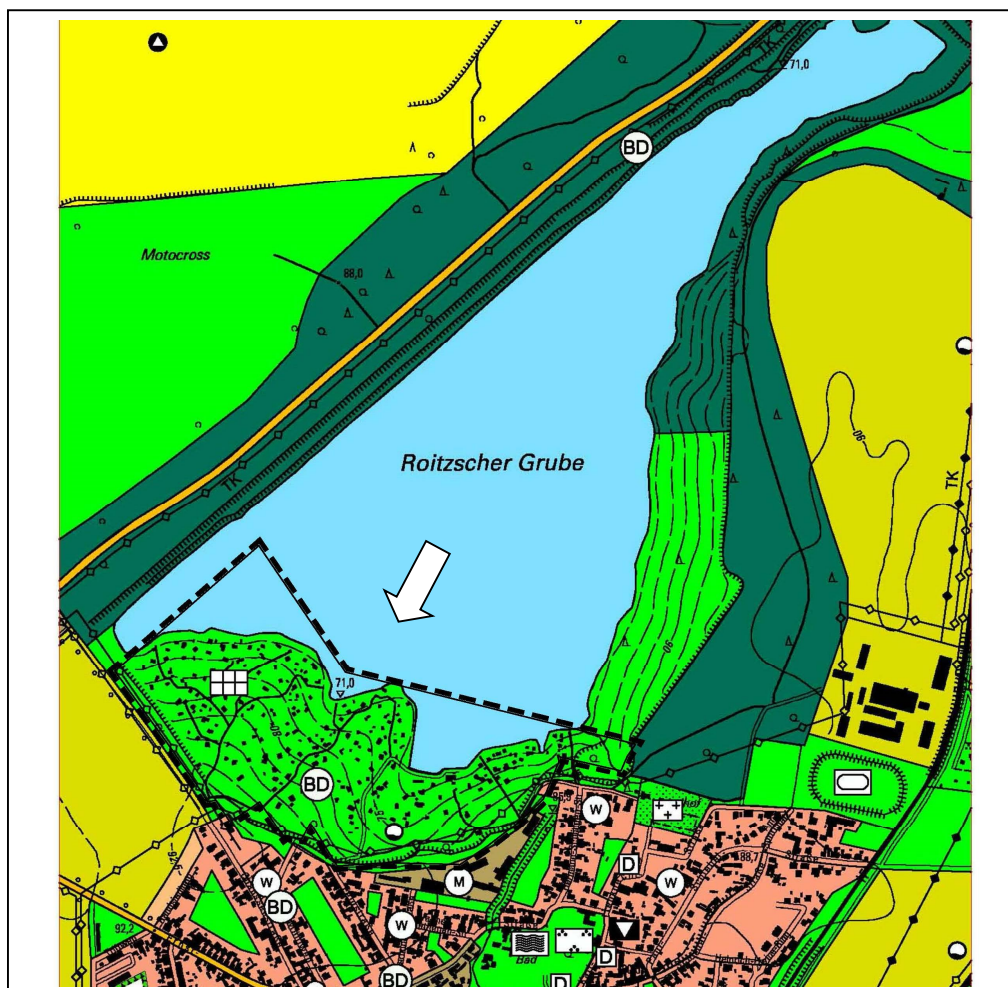
Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

1.3 Angaben zum Plangebiet

Das Südufer der ehemaligen Braunkohlegrube Freiheit II in Roitzsch wird seit ca. 1969 nachgenutzt. Auf dem Gebiet der ehemaligen Spülkippe wurden zunächst kleine Gartenlauben zum Zwecke der Naherholung errichtet. Mit den Jahren entstand eine Garten- und Wochenendhaussiedlung, es entstanden Bungalows, Gartenlauben wurden zum Teil wesentlich erweitert.

Lage des Änderungsbereiches im Stadtgebiet - Auszug aus der 1. Ergänzung zum Flächennutzungsplan der Stadt Sandersdorf-Brehna für die Gemarkung Roitzsch



2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

Im Rahmen der 2. Sachlichen Teiländerung werden nachfolgend die Auswirkungen ausschließlich hinsichtlich des Änderungsinhaltes betrachtet.

Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Weiterhin ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bestandteil der Unterlagen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) zu äußern.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der 2. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden zum Umweltbericht Angaben, Hinweise oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vor:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Altlasten und Bodenschutz	ż Erfassung der Planfläche als Altlastverdachtsfläche
	ż Maßnahmen zum Bodenschutz
Abfallrecht	ż Hinweise zur Verfüllung und damit zu möglichen Schadstoffen im Boden
Katastrophenschutz	ż Einstufung des Plangebietes als Kampfmittelverdachtsfläche
Wasserrecht	ż wasserrechtliche Erlaubnis zur Einhaltung eines Zwangswasserspiegels
Immissionsschutz	ż Orientierungswerte zur Schutzbedürftigkeit

Landesamt für Geologie und Bergwesen

zu den Themen Grundwasserspiegel, Wasserhaltung und Versickerung

LMBV mbH

zu den Themen Grundwasser, Böschungsstandsicherheit und Tagesbrüchen

2.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch stehen vor allem gesundheitliche (Lärm und sonstige Emissionen) und regenerative Aspekte (Erholungsfunktion, Wohnqualität) im Vordergrund.

Bewertung

Wesentliche Konfliktpotentiale sind durch die Umwidmung der Gebietsausweisung als Sondergebiet für die Erholung nicht zu erwarten, da die tatsächliche Nutzung der Fläche als Wochenendhausgebiet schon seit Jahren vollzogen wird.

Für die Bevölkerung sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung keine Auswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Umwelt in ihrer Funktion als Wohnumfeld (z.B. durch Lärmemissionen, Luftschadstoffe) sowie auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirken.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen

Bewertung

Die Plangebiete selbst liegen weder in noch in der Nähe eines hochrangigen Schutzgebietes nach EU-Recht (FFH- oder Vogelschutz-Richtlinie) oder nationalem Recht wie z.B. einem Naturschutzgebiet, Nationalpark oder gesetzlich geschütztem Biotop.

Das Gebiet wird seit Jahren als Wochenendhausgebiet genutzt. Es ist nicht erkennbar, dass durch die Umwidmung der Gebietsänderung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen würden. Faunistisch wertvolle Flächen bleiben von der Änderung unberührt.

2.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Weitergehende Vorgaben sind im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) formuliert. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und unterschiedlichen Bodenfunktionen.

Gemäß § 2 Art. 2 BBodSchG erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,*
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,*
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,*
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."*

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das heißt, dass Flächenversiegelungen bei Realisierung von Baumaßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Bewertung

Die vorliegend geplante Umwidmung der Gebietsausweisung dient insbesondere der Erhaltung und dem Fortbestehen der Erholungsfunktion im Plangebiet. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle und damit ein weiterer Eingriffe in Natur und Landschaft wird vermieden.

Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen mit der Gebietsänderung auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser ist prinzipiell zwischen Oberflächen- und Grundwasser zu unterscheiden.

Bewertung

Die Roitzscher Grube, als Oberflächengewässer, steht in engem Zusammenhang mit der Nutzung des Geländes als Wochenendhausgebiet.

Aufgrund der mit der vorhandenen Bebauung verbundenen Bodenversiegelung ist im Bestand eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Durch die Änderung der Gebietsausweisung kommt es jedoch zu keinem Mehrraum der Bebauung. In dem Siedlungsbereich bestehen keine Grundwasserhorizonte außer Grundwasserleiter 5 in den Bitterfelder Glimmersanden, der jedoch durch den Liegendton unter dem Flöz abgedeckt ist und selbst gespanntes Grundwasser führt. Unter einer sehr geringmächtigen Kulturschicht lagern eingespülte (Innenspülkippe) Tone oder stark bindige Sedimente aus dem Abraum, die als Grundwasserstauer wirken und darüber hinaus zum See in geneigten Schichtflächen aufweisen. Das bedeutet, dass alle Niederschläge letztendlich zum See gelangen soweit sie nicht durch Verdunstung oder Wasseraufnahme der Pflanzen aufgebraucht werden.

Im bestehenden oder auch im künftigen Umfang der Eingriffe sind keine negativen Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Bewertung

Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Umwidmung der Gebietsausweisung nicht zu erwarten. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Bewertung

Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung im schon bebauten Gebiet erfolgt kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteil, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wegensfremde bauliche Anlagen. Die planerischen Absichten üben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich der vorliegend geplanten Änderung nachrichtlich auf ein archäologisches Kulturdenkmal (punktuell) hin. Genau Angaben über Art und Bedeutung liegen jedoch nicht vor. Hier besteht Klärungsbedarf, da das Kippengelände weitestgehend aus künstlich aufgeschwemmten Boden besteht.

Bewertung

Von der Umwidmung der Gebietsausweisung ist keine Beeinträchtigung des Kulturgutes zu erwarten, da hier mit der Änderung kein direkter Eingriff erfolgt. Im Rahmen des Folgeverfahrens nach BauGB (verbindliche Bauleitplanung) sind die Maßgaben, Auflagen oder auch Anforderungen gemäß Denkmalschutzgesetz zu berücksichtigen.

2.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Wirkg. durch Wirkg. auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Luft/ Klima	Land- schaft	Kultur-/ u. Sach- güter
Mensch		+	+	0	0	+	+	0
Pflanzen	0		+	0	0	+	0	0
Tiere	0	+		0	0	0	0	0
Boden	0	0	0		+	0	0	0
Wasser	0	+	0	0		0	0	0
Luft/Klima	0	++	0	0	0		0	0
Land- schaft	0	+	0	0	0	0		0
Kultur-/ Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale Wirkung
- + positive Wirkung
- ++ stark positive Wirkung

3 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der 2. Sachlichen Teiländerung wird keine Planung vorbereitet, die erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich zieht.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Verlust bzw. Beeinträchtigung von Erholungsgebieten	0
	Beeinträchtigung der Wohnumfeldqualität	0
	Reflexionen	0
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen	-
	Chance zur Entstehung neuer Lebensräume durch Grüngestaltung	0
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	-
	Baubedingte Störung des Bodenhaushalts	-
Wasser	teilweise Überdeckung der Oberfläche, erhöhte Grundwasserneubildung	-
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas (Erwärmung im Bereich der Anlage möglich)	-
Landschaft	Technische Überformung der Kulturlandschaft	0
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft zu Siedlung und umgekehrt	0

*** sehr erheblich, ** erheblich, * weniger erheblich, ø nicht erheblich, 0 nicht vorhanden

Der Planbereich wird seit vielen Jahren als Wochenendhausgebiet genutzt. Dieser tatsächlichen Nutzung soll mit der Umwidmung der Gebietsausweisung Rechnung getragen werden. Planungsbedingte negative Folgen können durch das Ergreifen bestimmter Maßnahmen auf den nachgelagerten Planungsstufen und durch die Anordnung geeigneter Kompensationsmaßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Planung, bleibt der Status Quo bestehen. Das Plangebiet verbleibt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ~~A~~ Sonstige Gärten (Garten-/Wochenendhausbebauung)ó

Der mit den Jahren tatsächlich entstandenen Nutzung als Wochenendhaussiedlung mit Bungalows und großen Gartenhäusern würde nicht Rechnung getragen werden. Den Eigentümern, die sich zu dem Verein Roitzscher Südufer e.V. zusammengeschlossen haben, bleibt der Fortbestand im Verein und des Vereins selbst gefährdet. Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten sind erschwert bzw. nicht gegeben. Das weitere Fortbestehen, gerade auch durch den Generationswechsel, wird gefährdet. Den Bedürfnissen junger Familien nach Freizeit und Erholung in naturnaher Umgebung kann so nicht in vollem Umfang entsprochen werden.

Der Weiterbestand des Vereins und die damit verbundene Aufrechterhaltung der Wasserhaltung stellen die derzeit einzige Möglichkeit dar zur Erhaltung von Natur und Umwelt. Ansonsten würde bei einer Einstellung der Zwangswasserhaltung und dem damit verbundenem Wasseranstieg auf ca. + 86 m NN das eingestellte Gleichgewicht völlig auflösen. Die weiteren Folgen waren kaum abschätzbar.

4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb eines Plangebietes bzw. außerhalb eines Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

4.1 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Umwidmung der Gebietsausweisung sind keine erheblichen Belastungen des Menschen zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Unvermeidbare Belastungen

Die im Rahmen von baulichen Umbau- und auch Neumaßnahmen bedingten Lärm- und Staubemissionen sind als unvermeidbar anzusehen. Sie sind jedoch von sehr geringem Umfang und zeitlich begrenzt. Der Ruheanspruch der Erholungssuchenden ist durch die Ruhezeiten der internen Vereinssatzung geregelt.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen, Grünflächen und /oder auch Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplanes wird die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages empfohlen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch zukünftige Überbauung sind unvermeidbar, sollten jedoch auf das notwendige Maß begrenzt werden.

4.3 Schutzgut Boden

Der Boden ist bei Umsetzung der Planung vor Schadstoffeintrag zu schützen und die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Darüber hinaus sind alle Möglichkeiten für Flächenentsiegelung auch kleiner Flächen zu nutzen.

Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sollten konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung durch zukünftige Überbauung ist unvermeidbar, kann jedoch im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durch Festlegung z.B. einer maximalen überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß beschränkt werden.

4.4 Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durch die Festsetzung von folgenden Maßnahmen reduziert werden:

- Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung
- Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers als Brauchwasser anstelle von direkter Versickerung auf den Grundstücken

Gewässerschutz muss an den Belastungsquellen ansetzen. Maßnahmen zur Vermeidung von Gewässerverunreinigungen haben Vorrang vor der Gewässersanierung.

Unvermeidbare Belastungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen mit der geplanten Umwidmung der Gebietsausweisung für das Schutzgut Wasser keine unvermeidbaren Belastungen.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für die Schutzgüter Luft und Klima keine wesentlichen Belastungen durch die geplante Umwidmung der Gebietsausweisung.

Die Festsetzung von zu erhaltenden Grünbereichen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren kann jedoch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die geplante Umwidmung der Gebietsausweisung hat keine Beeinflussung des Landschaftsbildes zur Folge.

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Für das Vorhaben gibt es keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Mit der vorliegenden 2. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung einer bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ~~A~~ Sonstige Gärten (Garten-/Wochenendhausbebauung) in ein Sondergebiet mit Erholungsfunktion (hier: Wochenendhausgebiet) geplant.

Die Umwidmung der Gebietsausweisung ist ausschließlich für das Gebiet am Südufer der Roitzscher Grube geplant. Die Prüfung von Alternativen ergibt sich nicht.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Haftungsausschluss-Mitteilung

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes durchgeführt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass bei Verwirklichung der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, trotz des geplanten Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, trotz des geplanten Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden kann.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Stadt noch das mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

6.3 Zusammenfassung

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind der zukünftige Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich können konkret im Umweltbericht zum nachgelagerten Bebauungsplan dokumentiert werden (z.B. Reduzierung der Bodenversiegelung in Teilbereichen, Erhalt von Grünbereichen, Festsetzung einer maximal überbaubaren Fläche u.ä.).

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann ebenfalls auf der nachgelagerten Planungsebene im Bebauungsplan mittels Erhaltungsgebot für den vorhandenen Baumbestand und Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche reagiert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des nachgelagerten Bebauungsplanes sind die Regelungen über den Artenschutz zu beachten. Die von dem Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind zu beurteilen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen durch die Umwidmung der Gebietsausweisung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.