5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen

---

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Baugebietes „Sonnenallee-West“

im Ortsteil Rödgen

Umweltbericht

Planungshoheit	Stadt Bitterfeld-Wolfen Rathausplatz 1 06766 Bitterfeld-Wolfen
Entwurf und Verfahrensbetreuung	Gloria Sparfeld Architekten und Ingenieure Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
Stand	März 2016

1 EINLEITUNG 2

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungsplanänderung und Umweltbericht 2
1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan 3
1.3 Angaben zum Plangebiet 4

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER 5

2.1 Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB 5
2.2 Schutzgut Mensch 6
2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen 7
2.4 Schutzgut Boden 8
2.5 Schutzgut Wasser 10
2.6 Schutzgut Klima und Luft 10
2.7 Schutzgut Landschaftsbild 11
2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 12
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet 12
2.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter 13

3 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES 14

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung 14
3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 14

4 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH 15

4.1 Schutzgut Mensch 15
4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 16
4.3 Schutzgut Boden 17
4.4 Schutzgut Wasser 18
4.5 Schutzgut Luft und Klima 19
4.6 Schutzgut Landschaft 19
4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 19

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICKEITEN 20

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN 21

6.1 Haftungsausschluss-Mitteilung 21
6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 21
6.3 Zusammenfassung 22

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 Programmeˮ 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.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der Planänderung ist nicht nur die Änderung der globalen, wirtschaftlichen Aspekte der Ansiedlung und Entwicklung von Projekten der Photovoltaik, sondern auch die konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers nach gewerblichen Bauflächen in direkter Lage zur Autobahn.

Die geplante Änderungsfläche liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Sonnenallee-Westˮ und ist hier als Sonstiges Sondergebiet Solar ausgewiesen. Die Befugnis zur Aufstellung des Bebauungsplanes lag zum damaligen Zeitpunkt beim Zweckverband Technologie Park Mitteldeutschland.

Inzwischen wurde die Planungshoheit für die Bebauungsplanfläche von dem Zweckverband an die Stadt Bitterfeld-Wolfen rückübertragen. Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist eine wirtschaftliche Nutzung der „Vorrangflächeˮ für Photovoltaikanlagen kein städtebauliches Ziel mehr.

Die weitere Ansiedlung von Projekten der Photovoltaik in den Gemarkungen des Stadtgebietes hat der wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungsgedanke mittlerweile überholt. Deshalb ist für diese Fläche die Änderung der Ausweisung von ÄSonstiges Sondergebiet Solarñin ÄGewerbliche Bauflächeñgeplant.

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)
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.

Können auf der Planebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließenden Aussagen erfolgen, sind diese in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

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

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)
- Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergien in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg" (STP Wind II)
- Sachlicher Teilplan ÄDaseinsvorsorge ï Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV)

1.3 Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rödgen, außerhalb der Ortslage, im Gebiet des Technologie Parks Mitteldeutschland. Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an die Bundesautobahn BAB 9 an. Im Norden verläuft die Kreisstraße K 2055 (Rödgener Straße) und im Süden grenzt die Bundesstraße B 183 an.

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

In der vorliegenden Planunterlage werden nachfolgend die Auswirkungen ausschließlich hinsichtlich der Änderung der Gebietsausweisung betrachtet.

Die Betrachtung der Schutzgüter bleibt im Wesentlichen auf den Geltungsbereich der Änderung beschränkt, da Wirkungen außerhalb der Änderungsfläche nicht zu erwarten sind. Hinsichtlich der Lärmimmissionen erfährt das Schutzgut Mensch einen größeren Untersuchungsraum.

2.1 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 Beteiligungen nach § 4 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Baugebietes ÄSonnenallee-Westñ wurden zum Umweltbericht Angaben, Hinweise oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen folgende Stellungnahmen zum Vorentwurf mit umweltbezogenen Informationen vor:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Bodenschutz	Ÿ Hinweis auf Bodenschutz-Ausführungsgesetz LSA Ÿ Hinweis auf Verfahren zur Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen Ÿ Angabe der Bodenfunktion für das Änderungsgebiet Ÿ Hinweis auf Maßnahmen zum Bodenschutz
Immissionsschutz	Ÿ Bedenken hinsichtlich der im rechtswirksamen Bebauungsplan ÄSonnenallee-Westñ für die Änderungsfläche festgesetzte Emissionskontingente

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Landwirtschaft	Ÿ Bedenken zum Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche Ÿ Verknappung von Land und Boden durch Überbauung

Zum Entwurf liegen folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vor:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Bodenschutz	Ÿ Hinweis auf Altlastverdachtsflächen im Geltungsbereich Ÿ zu beachtende Hinweise bei Erdarbeiten Ÿ Hinweis auf Maßnahmen zum Bodenschutz im nachgelagerten Bebauungsplan-Änderungsverfahren

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt

Landwirtschaft	Ÿ Beibehaltung der Bedenken zum Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche und Verknappung von Land und Boden durch Überbauung

2.2 Schutzgut Mensch

Beschreibung

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

Das Plangebiet selbst ist durch den angrenzenden Technologie Park Mitteldeutschland und der noch stattfindende landwirtschaftliche Nutzung (Intensivacker) vorgeprägt. Beide Nutzungen stellen bestehende Lärmimmissionsquellen dar.

Ein Erholungswert des Geländes ist nicht vorhanden. Das Plangebiet weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf. Das Wohnumfeld ist durch die schon vorhandenen großen Industriebetriebe geprägt.

Bewertung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung der Gebietsausweisung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen) von Bedeutung. Von den durch die geplante Änderung der Ausweisung ausgehenden Wirkungen wären eventuell Thalheim, Rödgen und Heideloh betroffen.

Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art mit Ausnahmen von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten vorbereitet. Es ist zu erwarten, dass es mit Ausweisung der gewerblichen Baufläche zu erhöhten Immissionsbelastungen kommen wird.

Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbeflächen gegeben ist, ist mit erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen.

2.3 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.

Die Änderungsfläche selbst wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für Zugvögel haben Ackerstandorte Bedeutung als Rast- und Äsungsflächen, darüber hinaus bilden sie Nahrungshabitate für Greifvögel und Lebensraum für Feldhamster.

Waldgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Bewertung

In der Europäischen Union wurde 1992 beschlossen ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) aufzubauen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie. Verschiedene Anhänge dieser Richtlinien führen Arten und Lebensraumtypen auf, die besonders schützenswert sind und deren Erhalt durch das Schutzgebietssystem gesichert werden soll.

Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden. Dieser Artenschutz gilt nicht nur in dem Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern in ganz Europa. Das bedeutet, dass dort strenge Vorgaben beachtet werden müssen, auch wenn es sich nicht um ein Schutzgebiet handelt

In der Liste der Säugetiere ist der Feldhamster (cricetus cricetus) als streng geschützte Art aufgeführt. Neben den intensiven Bekämpfungsmaßnahmen in den vergangenen Jahrzehnten ist vor allem die heutige Bewirtschaftungsweise Hauptursache für die Gefährdung des Feldhamsters. Der Zuwachs der Bevölkerung auf der

Welt und die starke Bautätigkeit hat die landwirtschaftlich genutzten Flächen ständig verringert und somit auch den potentiellen Lebensraum des Feldhamsters.

Mit der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung konnte das mögliche Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen werden. Die angrenzenden Offenlandbereiche bieten ein potentielles Habitat für Brutvögel.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerischen Absichten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tier und Pflanzen ausüben kann.

2.4 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."*

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Sachgebiet Bodenschutz gab folgende Information zum Schutzgut Boden:

- Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen steht ein für Sachsen-Anhalt entwickeltes Verfahren, welches auf neuen Erkenntnissen in Auswertung der Reichsbodenschätzungsdaten beruht, zur Verfügung. Dieses Verfahren stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit, Naturnähe, Wasserhaushaltspotential sowie die Betrachtung der Böden als Archive der Kultur- und Naturgeschichte ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

- Für das Plangebiet sind die Bodenfunktionen mit der Gesamtbewertungsstufe "mittel" ausgeprägt (Naturnähe: gering bis mittel, Ertragsfähigkeit: gering bis mittel, Wasserhaushaltspotential: mittel bis gut), Archive der Kultur- und Naturgeschichte (z.B. Archivböden/ Bodendenkmale) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Hinsichtlich der Aussage: ÄArchive der Kultur- und Naturgeschichte (z.B. Archivböden/ Bodendenkmale) sind im Plangebiet nicht vorhandenñ wird auf die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt hingewiesen.

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.

Der von der geplanten Änderung beanspruchte Boden für eine zukünftige Überbauung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entfällt ab dem Zeitpunkt der Überbauung.

Bewertung

Die derzeit noch ackerbaulich genutzten Bodenflächen im Änderungsgebiet stellen Ackerflächen mit einer guten Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Diese wertvolle Eigenschaft geht durch die Überbauung verloren.

Der versiegelte Flächenanteil der geplanten gewerblichen Baufläche wird sich gegenüber der Aufständerung von Solaranlagen erhöhen. Mit der Realisierung der Änderung wird ein weiterer Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, es wird ein weiterer Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen werden und damit das Schutzgut Boden beeinträchtigt.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die geplante Änderung der Gebietsausweisung erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausüben wird.

2.5 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen 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 sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Osten bzw. nach Nordosten gerichtet, die Grundwasserflurabstände liegen ca. 5 ï 10 m unter Flur. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Im Änderungsbereich sind auch keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen vorhanden.

Bewertung

Die vorkommenden Bodenarten besitzen eine gute Sickerwasserrate, was sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirkt. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet versickern.

Durch die geringe natürliche Überdeckung ist der vorhandene Grundwasserleiter schlecht gegen eindringende Schadstoffe geschützt.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerischen Absichten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausüben kann.

2.6 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.

Derzeit sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation bekannt.

Bewertung

Die umliegenden Ackerflächen sind gute Kaltluftentstehungsgebiete und damit für die Frischluftzirkulation der Region wichtig. Eine besondere klimatische Bedeutung für das Mikroklima besitzt das Plangebiet nicht.

Erheblich negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Umwidmung der Gebietsausweisung nicht zu erwarten.

2.7 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

Das Änderungsgebiet ist Teil eines ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietes. Die Umgebung ist durch schon vorhandene Gewerbebauten geprägt. Als optischer Störfaktor ist auch die vorhandene, zwischen Rödgen und der Autobahn BAB 9 liegende, Photovoltaikanlage zu nennen.

Auch wenn das Landschaftsbild in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zwischen Umgebung und Ortslage gegenwärtig als wenig hochwertig einzustufen ist, so stellt die geplante Änderung der Gebietsausweisung eine Veränderung des Landschaftsbildes dar. Es erfolgt eine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen in Form von Gewerbehallen und sonstigen Gebäuden.

2.8 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.

Bewertung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ÄSonnenallee-Westñ befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um eine Siedlung ur- und frühgeschichtlicher Zeit. Inwiefern die Siedlung den vorliegenden Änderungsbereich berührt ist auf Grund fehlender Angaben zur Lage und Ausdehnung nicht bekannt.

Erarbeiten im Plangebiet bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Wirkung durch \ auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land-schaft	Kultur-/Sach-güter
Mensch		0	0	0	0	+	+	-	0
Pflanzen	0		0	+	+	+	+	0	0
Tiere	0	+		+	+	+	+	0	0
Boden	0	0	0		+	+	0	0	0
Wasser	0	0	0	+/-		0	0	0	0
Klima	0	0	0	+	+		+	0	0
Luft	0	+	0	0	+	+		0	0
Land-schaft	0	0	0	0	0	0	0		0
Kultur-/ Sach-güter	0	0	0	0	0	0	0	0	

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

2.10 Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	▪ Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm ▪ Immissionsbelastung durch Gewerbe und Verkehr	-- **
Pflanzen und Tiere	▪ Verlust von Teillebensräumen in Böden	*
Boden	▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten ▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	* **
Wasser	▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung	*
Luft und Klima	▪ Emissionen durch Baustellenverkehr ▪ Regionalklima ▪ Globales Klima	-- -- --
Landschaft	▪ Beeinflussung des Landschaftsbildes ▪ Sensibilität der Landschaft	** *
Kultur- und Sachgüter	▪ Bau- und Kunstdenkmale bekannt	--

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

Planungsbedingte negative Folgen können durch das Ergreifen bestimmter Maßnahmen auf den nachgelagerten Planungsstufen und durch die Anordnung geeigneter Kompensationsmaßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen werden.

3 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2) ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Der Boden erfährt eine größere Verdichtung und Versiegelung als bei der Aufstellung von Solarmodulen. Mit der Ansiedlung von Gewerbe werden Flächen vollständig versiegelt, der Boden kann seine natürliche Funktion nicht mehr wahrnehmen und das Landschaftsbild wird zusätzlich beeinträchtigt. Für den Menschen wird sich die Immissionsbelastung z.B. durch Kunden- und Zulieferverkehr udgl. erhöhen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung, bleibt der Status Quo zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes ÄSonnenallee-Westñ bestehen. Die Überbauung der Fläche durch Solarmodule führt nicht zu einer Vollversiegelung und dem Verlust der Bodeneigenschaften. Das Landschaftsbild wird optisch durch das Sichtbarwerden des Solarparks gestört.

Ohne die geplante Gebietsänderung würden zusätzliche Flächenausweisungen für die gewerbliche Nutzung an anderer Stelle der erforderlich werden.

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 Überbauungen und 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

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgange (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die bestehende gewerbliche Nutzung im Umfeld gegeben ist, ist mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben von einer Erhöhung der Belastungen für den Menschen auszugehen.

Im Rahmen des nachgelagerten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan ŏSonnenallee-Westñ wurde die vorhandene Schallkontingentierung neu berechnet und neu zoniert. Zur Einhaltung der flächenhaften Schallleistungspegel wurden diese in den Textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung entsprechend verankert.

Das erarbeitete Schallschutzgutachten lag der unteren Immissionsschutzbehörde zwischenzeitlich im Rahmen der Beteiligung zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes zur Beurteilung vor. Die zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Bedenken konnten damit ausgeräumt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt eine vorbereitende Planung dar, in diesem Planungsstadium wird vorliegend auf eine Festsetzung von Emissionskontingenten verzichtet.

Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist.

Bei den Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

Unvermeidbare Belastungen

Die während der Bauphase bedingten Lärmbelästigungen sind als unvermeidbar anzusehen. Sie sind jedoch zeitlich sehr begrenzt.

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.

Mit der Vorhabenrealisierung werden vorhandene Vegetationsbestände verändert, was Rückwirkungen auf die dort lebende Tierwelt haben kann.

Im nachgelagerten Änderungsverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan ŽSonnenallee-Westñ ist der Ausgleich für Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu überprüfen und entsprechend anzupassen. Zum Beispiel durch

- Anpflanzung von Strauch-Baum-Hecken aus standortgerechten, überwiegend heimischen Arten
- verbleibende Freiflächen der überbaubaren Grundstücksflächen als Grünbereiche anlegen und erhalten.
- Auf mit Leitungsrechten belasteten Flächen kann das Entstehen einer Ruderalfläche, gebildet aus ausdauernden Arten zugelassen werden.

- Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik ï Schutzmaßnahmen) zu beachten.
- Bauarbeiten erfolgen außerhalb der Brutzeit der Vögel.

Die Prüfung auf Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG ist in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gesondert durchzuführen. Dieser wird Bestandteil der Bebauungsplanänderung werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung des Bodens durch die geplante Überbauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Intensivackerland und der angrenzenden Offenlandbereiche sind unvermeidbar, sollten jedoch auf das notwendige Maß begrenzt werden.

4.3 Schutzgut Boden

Bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Möglichkeiten wirksamer und nachhaltiger Kompensationsmaßnahmen sind zum Beispiel

- Entsiegelungsmaßnahmen
- Auflockerung verdichteter Böden
- Beräumung von Ablagerungen
- Sachgerechte Verlagerung gewachsener Oberböden auf degradierte Standorte

In dem nachgelagerten Änderungsverfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan ŽSonnenallee-Westñ kann der Schutz des Bodens durch folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Festsetzung der maximal zulässigen Überbauung durch Baugrenzen
- Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) zu beachten.
- Überschüssige Oberböden sind zu bergen und sachgerecht an anderer Stelle (z.B. Renaturierung degradierter Standorte) einzubauen.
- Während der Bauarbeiten auftretende Bodenverdichtungen sind mit Maßnahmeabschluss durch Tiefenlockerung zu sanieren.
- Sparsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Verhinderung von Auswirkungen auf den Boden.

- Platz-, Straßen- und Wegeversiegelungen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken und mit wasserdurchlässigen Materialien ausführen.
- Durch die Stadt kann weiterhin prüfen, ob Entsiegelungsflächen in naher Zukunft zur Verfügung stehen könnten.

Im Hinblick auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung der Maßnahme bodenschonend zu verfahren und der Verbrauch an Fläche auf das notwendige Maß zu beschränken ist.

Im Interesse der Erhaltung und des sparsamen Umganges mit dem Schutzgut Boden soll eine notwendige Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Zwecke der Bebauung nur abschnittsweise entsprechend des realen Bedarfs erfolgen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung bisher nicht überbauter Flächen ist unvermeidbar bei Umsetzung der Planänderung.

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
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Sparsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Verhinderung von Auswirkungen auf das Grundwasser
- Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze)
- grünordnerische Festsetzungen

Unvermeidbare Belastungen

Mit Umsetzung der Planänderung ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung unvermeidbar.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für die Schutzgüter Luft und Klima keine wesentlichen Belastungen durch die geplante Umwidmung der Gebietsausweisungen. Die Festsetzung von Grünbereichen im Geltungsbereich kann jedoch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

Unvermeidbare Belastungen

Der Entzug von Kaltluftentstehungsgebieten ist unvermeidbar.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Einbindung des Gebietes in die Landschaft und Strukturierung der Fläche kann mittels Anlage von Grünbereichen und Gehölzen geschaffen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die bisher offene und freie Landschaft weicht technischen Elementen und wird durch Hallen und Gebäude ersetzt.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erarbeiten im Plangebiet bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICKEITEN

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Stadt keine andere Möglichkeit für die städtebauliche Entwicklung als die Investitionsabsichten privater Vorhabenträger mit den kommunalen Planungsabsichten abzugleichen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

Mit der vorliegenden Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung einer bisher als ÄSondergebiet Solarñ ausgewiesenen Fläche in eine ÄGewerbliche Bauflächeñ geplant.

Die Umwidmung der Gebietsausweisung ist ausschließlich für das Gebiet innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes ÄSonnenallee-Westñ geplant. Die Prüfung von Alternativen ergibt sich nicht, da ausschließlich die Änderung einer bereits rechtskräftig genehmigten Baufläche in eine andere Nutzungsart in Rede steht.

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 Umweltschadensgesetzes 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 möglichen 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 möglichen 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 die mit der Änderung der Gebietsausweisung einhergehen, sind die zusätzlichen Immissionsbelastungen für den Menschen, der zusätzliche Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung des Landschaftsbildes zu nennen.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der eheblichen Auswirkungen können konkret im Umweltbericht zum nachgelagerten Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplanes ÄSonnenallee-Westñ dokumentiert werden durch z.B. Reduzierung der Bodenversiegelung und Festsetzung einer maximal überbaubaren Fläche. Die Belastung der Bevölkerung durch zusätzliche Immissionen kann durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln reduziert werden. Die Gestaltung des Landschaftsbildes kann mittels optischer Abgrenzung durch Grünflächen verbessert werden.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann ebenfalls auf der nachgelagerten Planungsebene u.a. mittels Pflanzgebote und Flächen zum Anpflanzen sowie der Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche reagiert werden.

Im Rahmen des nachgelagerten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan 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 zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umwidmung der Gebietsausweisung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.