

# **Stadt Bitterfeld-Wolfen**

## **11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet**

### **Umweltbericht zum 2. Entwurf**

---

**Planungshoheit**

Stadt Bitterfeld-Wolfen  
Rathausplatz 1  
06766 Bitterfeld-Wolfen

**Entwurf und  
Verfahrensbetreuung**

Gloria Sparfeld  
Stadtplaner und Ingenieure  
H. Höfner  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle/Saale

**Stand**

Mai 2021

<b>A. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungsplan und Umweltbericht .....	3
1.1. Aufgabe des Flächennutzungsplanes.....	3
1.2. Aufgabe des Umweltberichtes zum FNP .....	3
1.3. Ziel der vorliegenden Änderung.....	4
1.4. Untersuchungsgegenstand.....	4
1.5. Umfang der Untersuchung .....	4
2. Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung.....	5
2.1 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen .....	5
2.2 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	6
2.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	6
2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen .....	7
2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan- gebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	7
2.6 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	7
2.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	7
2.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	7
2.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch).....	8
3. Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB.....	8
<b>B. Flächenübersicht der Neuausweisungen.....</b>	<b>11</b>
1. Übersicht der geplanten Wohnbauflächen (Neuausweisungen) .....	11
2. Übersicht der geplanten Mischbauflächen (Neuausweisungen) .....	12
3. Übersicht der geplanten Gewerbebauflächen (Neuausweisungen) .....	12
4. Übersicht der geplanten Sonderbauflächen (Neuausweisungen) .....	13
<b>C. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>14</b>
1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter .....	14
1.1. Schutzgut Mensch .....	14
1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	19
1.3. Schutzgut Boden und Fläche.....	20
1.4. Schutzgut Wasser .....	22
1.5. Schutzgut Luft und Klima .....	22
1.6. Schutzgut Landschaft .....	23
1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	24
1.8. Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	24
2. Zusammengefasste Umweltauswirkungen.....	26
3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	27
3.1. Prognose bei Durchführung der Vorhaben .....	27
3.2. Prognose bei Nicht-Durchführung der Vorhaben.....	27
3.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	28
3.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	29
<b>D. Artenschutz .....</b>	<b>32</b>
<b>E. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>33</b>
1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	33
2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	33
3. Haftungsausschluss-Mitteilung .....	34
4. Zusammenfassung .....	34

## **A. Einleitung**

### **1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungsplan und Umweltbericht**

#### **1.1. Aufgabe des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan einer Stadt/Gemeinde. Er hat gemäß § 5 (1) BauGB die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Stadt/Gemeindegebiet in den Grundzügen darzustellen, soweit diese voraussehbar ist.

Seine stufenweise Präzisierung erfährt der Flächennutzungsplan z.B. in den aus ihm zu entwickelnden Bebauungsplänen, die sodann die verbindlichen Bauleitpläne darstellen. Beide Dokumente bilden die Planungsgrundlage der Städte und Gemeinden und sollen "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln." (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen hat am 10.05.2017 mit Beschluss Nr. 075-2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

#### **1.2. Aufgabe des Umweltberichtes zum FNP**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes muss gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. 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 Auswirkungen und Konsequenzen.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird mit Voranschreiten der Verfahrensstufen der Änderung des Flächennutzungsplanes 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 (4), 2a BauGB zu aufzubereiten.

### **1.3. Ziel der vorliegenden Änderung**

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Stand 2012 dargestellte und zum damaligen Zeitpunkt angestrebte Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen soll mit der 11. Änderung für das gesamte Stadtgebiet überprüft und ggf. auch korrigiert werden.

### **1.4. Untersuchungsgegenstand**

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die in der 11. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen dargestellten Entwicklungsflächen untersucht und bewertet bezüglich der geplanten Flächenversiegelung und der sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Umwelt. Nach § 2a BauGB sind Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Schutzgutausprägungen gem. § 1a BauGB für die neuen Flächen zu ermitteln.

Detaillierte Angaben zu den Bodenverhältnissen und Bodenarten, zu Flora und Fauna sowie Grund- und Oberflächenwasser sowie dem Klima und Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet können der Begründung zum rechtswirksamen FNP (Stand 2012) entnommen werden. Auf eine wiederholende Ausführungen wird vorliegend verzichtet.

### **1.5. Umfang der Untersuchung**

Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden soll so gesteuert werden. Der Flächennutzungsplan ist somit förmliches Instrument der Stadtplanung und Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit.

Mit dem Flächennutzungsplan – als vorbereitender Bauleitplan – wird kein direkter Eingriff in die Schutzgüter vorbereitet. Eine konkrete Beurteilung der Auswirkung erfolgt anhand der Bewertung des Eingriffs. Dazu muss z.B. die Größe der Eingriffsfläche und der geplanten Versiegelung /Überbauung feststehen, es muss erkennbar sein wie und in welcher Größenordnung Schutzgüter betroffen sind.

Im Rahmen des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan werden die dargestellten Entwicklungsflächen untersucht und bewertet bezüglich der sich daraus möglicherweise ergebenden Konsequenzen für die Umwelt.

Die im Umweltbericht zur 11. Änderung getroffenen Aussagen erfolgen dabei in einer dem Maßstab des Flächennutzungsplanes angepassten generalisierten Form. Die hier getroffenen Aussagen allgemeiner Art sind dann in den verbindlichen Bauleitplanungen detailliert für den jeweiligen Untersuchungsrahmen der Bauflächen in einem Umweltbericht zu spezifizieren.

Konkrete Artenschutzrechtliche Fachbeiträge erfolgen auf der Ebene nachgelagerter Planungen und den konkreten Objektvorhaben.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt kein direkter Eingriff. Die objekt-  
ezogene Bewertung und Ermittlung erfolgt im Rahmen nachgelagerter Planungen zu konkreten Vorhaben.

## 2. Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung

### 2.1 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	<p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> <li>• der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)</li> <li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft)</li> <li>• und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</li> </ul> <p>sind zu berücksichtigen.</p>
Tier und Pflanzen	<p>Hier sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>• dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA)</li> <li>• dem Waldgesetz LSA</li> <li>• sowie den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches zu berücksichtigen.</li> </ul>
Boden	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>• dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG)</li> <li>• und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches</li> </ul>
Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Wassergesetz LSA (WG LSA)</li> <li>• dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)</li> <li>• dem Landschaftsprogramm LSA</li> </ul>

Luft und Klima	Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind die Vorgaben des <ul style="list-style-type: none"><li>• Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li><li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) zu berücksichtigen.</li></ul>
Landschaft	Hier sind Regelungen aus <ul style="list-style-type: none"><li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorgegeben.</li></ul>
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmale sind durch <ul style="list-style-type: none"><li>• das Denkmalschutzgesetz LSA unter Schutz gestellt.</li></ul>

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 für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“

## **2.2 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Eine Bewertung hinsichtlich Art, Menge und Vermeidung ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

## **2.3 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind lokal erhöhte Konzentrationen von Schadstoffen im Boden nicht auszuschließen. Begründet durch die vorherrschenden Bodenverhältnisse werden im Zuge der Planung verunreinigte Böden mit Mutterboden aufgefüllt.

Eine Bewertung hinsichtlich Art, Menge und Verwertung ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

#### **2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Mit der vorliegenden Flächenplanung sind derzeit keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt Unfälle und Katastrophen abzusehen. Eine Bewertung hinsichtlich der Risiken ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

#### **2.5 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Mit der vorliegenden Flächenplanung ist eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete nicht abzusehen. Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Eine Bewertung hinsichtlich der Kumulierung ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

#### **2.6 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Eine Bewertung hinsichtlich der Auswirkungen auf das Klima ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

#### **2.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Eine Bewertung hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

#### **2.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Eine Bewertung hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

## **2.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Flächenplanung bereitet die Nutzungsfestsetzungen für eine Bebauung vor. Zudem werden aber auch Grünflächen in ihrem Bestand gesichert. Eine Bewertung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist im Rahmen nachgelagerter konkreter Vorhaben- und Objektplanungen erforderlich.

## **3. Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB**

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

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zum Umweltbericht einige Angaben, Hinweise der Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Zum Vorentwurf liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, Hinweisen und Bedenken zu folgenden Sachverhalten vor:

Raumordnung/ Regionalplanung	- Verweis auf Festlegungen des LEP-LSA 2010 und des REP A-B-W - Verweis auf Vorranggebiet für Hochwasserschutz, - Verweis auf Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung
Gewässerschutz	- Hinweise auf vorhandene Deichanlage, Hochwassergefahrenkarten, Risikogebiete in Überschwemmungsgebieten, Hinweis auf Sorgfaltspflicht in diesen Gebieten - Hinweise auf Gewässer II. Ordnung
Altlasten / Bodenschutz	- Verweis auf fünf neue Altlastverdachtsflächen - Hinweise zu geplanten Neuausweisungen - Verweis auf Altlasterkundung bei geplanter sensibler Nutzung
Naturschutz	- Kompensationsmaßnahmen



Denkmalschutz - Hinweis auf neu erkanntes flächenhaftes Kulturdenkmal

Bergbau/Geologie - Hinweis auf Abbaugenehmigung Holzweißig  
- Hinweise zu den Deponien und deren Nachnutzung  
- Grundwassersituation

Zum Entwurf Stand 06/2020 liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, Hinweisen und Bedenken zu folgenden Sachverhalten vor:

- Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr LSA vom 12.10.2020

Raumordnung - keine ausreichende Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (VBG für Hochwasserschutz, VBG für Tourismus, VRG für Hochwasserschutz „Leine“)

- Landesverwaltungsamt, Referat 404 – Wasser vom 28.07.2020

Hochwasserschutz - Überschwemmungsgebiet Mulde, baulichen und sonstigen Schutzbestimmungen  
- Hochwasserschutzanlagen, Hinweis auf Verbote zur Benutzung der Deiche

- Landkreis Anhalt-Bitterfeld vom 17.08.2020

Denkmalschutz - Hinweis auf Denkmalschutzgesetz und Genehmigungspflichten  
Wasserrecht - Verweis auf Überschwemmungsgebiete, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten  
- Niederschlagswasserentwässerung

Naturschutz - Aktualisierung der Darstellung der Biotope erforderlich  
Altlasten/  
Bodenschutz - Anhang Stellungnahme der Landesanstalt für Altlastenfreistellung

- mit Aussagen zu den Gruben Antonie, Greppin und Johannes; Ergänzungen zu Altlasten

Abfallrecht - Hinweise zu anfallenden Abfällen und deren Entsorgung

- Regionale Planungsgemeinschaft A-Bitterfeld-W vom 28.07.2020

Verweis auf Vorranggebiet für Hochwasserschutz Leine

- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 07.07.2020

- Ausführungen zu den zahlreichen Kulturdenkmälern, fachgerechte Dokumentation  
- Hinweis, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte Bodendenkmäle entdeckt werden können

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 13.08.2020

- der Verwendung landwirtschaftlicher Flächen für Bebauung oder Ausweisung als

- Flächen für Grünmaßnahmen wird nicht zugestimmt
- Verweis auf fehlende Alternativenprüfungen
    - Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW), Flussbereich Wittenberg vom 17.07.2020
  - Differenzierung der landwirtschaftlichen Fläche (rezente Aue zwischen Mulde und dem Deich ist dem Grünland vorbehalten)
    - LMBV mbH vom 26.08.2020
  - Hinweise zum Tagebau Goitzsche und Holzweißig, Sanierung und Bergaufsicht, Kippböden und Grundwasserwiederanstieg, Altbergbau
    - MDSE mbH vom 31.07.2020
  - Hinweise zur Sanierung und Nutzung der Deponien Antoni, Greppin und Johannes
    - Öffentlichkeit / Bürger
  - Verweis auf Belange des Hochwasserschutzes, Auswirkungen auf die Schutzgüter, Vernichtung von Wald- und Grünflächen

## B. Flächenübersicht der Neuausweisungen

### 1. Übersicht der geplanten Wohnbauflächen (Neuausweisungen)

	geplante Neubaufläche	Standort, unter lfd. Nr.	Ausweisung im FNP 2012	Bestand/Nutzung
	Wohnbaufläche, (ca. 0,4 ha)	Bitterfeld (lfd. Nr. B12)	Grünfläche	Grün- /Waldfläche
	Wohnbaufläche, (ca. 10 ha)	Bitterfeld (lfd. Nr. B19)	Grün- /Waldfläche Sonderbaufläche	Grün- /Waldfläche
	Wohnbaufläche, (ca. 770 m <sup>2</sup> ); Grünfläche	Holzweißig (lfd. Nr. H45)	Gemischte Bau- Fläche, Grünfläche	Grünfläche
	Wohnbaufläche, (ca. 4 ha)	Wolfen (lfd. Nr. W73)	Grünfläche, Mischbaufläche	Brachfläche, tlw. Grün
	Wohnbaufläche, (ca. 5.400 m <sup>2</sup> )	Wolfen (lfd. Nr. W91)	Grünfläche	Garagenstandort
	Wohnbaufläche, (ca. 2.500m <sup>2</sup> )	Holzweißig (lfd. Nr. H101)	Maßnahmefläche	Brachfläche
	Wohnbaufläche, (ca. 3.500m <sup>2</sup> )	Wolfen (lfd. Nr. W104)	Fläche für Gemeinbedarf	ungenutzt, Grünfläche
	Experimentelles Wohnen, (ca. 5,6 ha)	Wolfen (lfd. Nr. W107)	Grünfläche	Grünfläche
	Wohnbaufläche, (ca. 1.100m <sup>2</sup> )	Bobbau (lfd. Nr. BO109)	Grünfläche	ungenutzt, Grünfläche
	Wohnbaufläche, (ca. 4.500m <sup>2</sup> )	Bitterfeld (lfd. Nr. B118)	Ruhender Verkehr	Brachfläche

## 2. Übersicht der geplanten Mischbauflächen (Neuausweisungen)

	geplante Neubauffläche	Standort, unter Ifd. Nr.	Ausweisung im FNP 2012	Bestand/Nutzung
	Gemischte Baufläche, (ca. 1,45 ha)	Bitterfeld (Ifd. Nr. B5)	Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Erholung	tlw. ohne Nutzung, tlw. bebaut
	Gemischte Baufläche, (ca. 4,6 ha)	Bitterfeld (Ifd. Nr. B25)	Waldfläche Sonderbaufläche	Grün-/Waldfläche
	Gemischte Baufläche, (ca. 1.674m <sup>2</sup> )	Thalheim (Ifd. Nr. T49)	Grünfläche	Grünfläche
	Gemischte Baufläche, (ca. 2.000m <sup>2</sup> )	Bitterfeld (Ifd. Nr. B119)	Ruhender Verkehr	Brachfläche

## 3. Übersicht der geplanten Gewerbebauflächen (Neuausweisungen)

	geplante Neubauffläche	Standort, unter Ifd. Nr.	Ausweisung im FNP 2012	Bestand/Nutzung
	Gewerbliche Baufläche, (ca. 3 ha)	Bitterfeld (Ifd. Nr. B4)	Waldfläche	Grün- /Waldfläche
	Gewerbliche Baufläche, Grünfläche, (ca. 1,9ha)	Bitterfeld (Ifd. Nr. B10)	Gemischte Bau- fläche	Grün-/Waldfläche
	Gewerbliche Baufläche, (ca. 3 ha)	Bitterfeld (Ifd. Nr. B95)	Grünfläche	Brachfläche, Grünfläche, Lagerfläche

#### 4. Übersicht der geplanten Sonderbauflächen (Neuausweisungen)

	geplante Neubaufäche	Standort, unter lfd. Nr.	Ausweisung im FNP 2012	Bestand/Nutzung
	Sonstiges Sondergebiet für „Erneuerbare Energien“ , (ca. 6,5 ha)	Bitterfeld (lfd. Nr. B3)	Fläche für Versorgungsanlagen	ohne Nutzung
	Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Erholung, (ca. 4,7 ha)	Wolfen (lfd. Nr. W57)	Grünfläche /-Parkanlage	Grünfläche
	Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, (ca. 2,1 ha)	Wolfen (lfd. Nr. W58)	Grünfläche, gemischte Baufläche	Garagenanlage
	Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung, (ca. 2.264 m <sup>2</sup> )	Wolfen (lfd. Nr. W90)	Wohnbaufläche	Ehemaliges Kino Wolfen
	Sonstiges Sondergebiet für Wohnmobilstandort, (ca. 3.500 m <sup>2</sup> )	Bitterfeld (lfd. Nr. B97)	Landwirtschaftliche Nutzfläche	Nutzung durch Schützenverein
	Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung, (ca. 9.700m <sup>2</sup> )	Wolfen (lfd. Nr. W103)	Grünfläche	Grünfläche, tlw. bebaut
	Sonderbaufläche für Sport, Freizeit und Erholung, (ca. 5.580 m <sup>2</sup> )	Bitterfeld (lfd. Nr. B 111)	Gemarkung Mühlbeck	Trailerstellplatz
	Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien – Grüner Wasserstoff, (ca. 6,3 ha)	Bitterfeld (lfd. Nr. B 113)	Gewerbliche Baufläche	Lagerplatz
	Sonstiges Sondergebiet, Solarthermie, (ca. 9.500m <sup>2</sup> )	Wolfen (lfd. Nr. W114)	Grünfläche	Keine Nutzung

	Sonstiges Sondergebiet, Photovoltaik, (ca. 7.300 m <sup>2</sup> )	Wolfen (Ifd. Nr. W115)	Grünfläche	Lagerplatz, tlw. Grünfläche
--	---	---------------------------	------------	--------------------------------

## C. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 1. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Maßgeblich für den Umweltbericht sind nur diejenigen Flächen, die gegenüber dem rechtswirksamen FNP (Stand 2012) zu einer Änderung der dargestellten Flächennutzung führen.

Im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen werden nachfolgend die Auswirkungen ausschließlich hinsichtlich der Neuausweisung von Bauflächen betrachtet.

Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließenden Aussagen erfolgen können, sind diese in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

#### 1.1. Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes steht die Wahrung von Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen im Vordergrund. Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung, weil dadurch die Gesundheit, die Leistungsfähigkeit und das Wohlbefinden der Menschen wesentlich beeinflusst werden.

- Geplante Wohn- und Mischbauflächen

Ein wichtiger Planungsgrundsatz des Immissionsschutzgesetzes ist die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Werden bei Realisierung der geplanten Flächen zur Berücksichtigung des Schallschutzes die Bestimmungen der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – herangezogen und die Orientierungswerte eingehalten sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten.

Die durch den Straßenverkehr verursachten Belastung des Menschen durch Abgase, Lärm und Erschütterungen werden als hoch gewertet. Bei der Realisierung schutzbedürftiger Nutzungen (Wohnbebauung) in unmittelbarer Nachbarschaft zu den stark befahrenen Bundesstraßen B 100, B 183 und B 184 ist dem Rechnung zu tragen.

Wesentliche Ursache für Staub- und Rauchgasemissionen ist die Betreibung von veralteten Heizungsanlagen mit festen Brennstoffen. Zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist bei der Neuplanung der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe Voraussetzung. Negative Einflüsse werden aber auch durch die vorhandenen Industrieanlagen im Chemiapark verursacht.

Die zur Wohn- und Mischbebauung vorgeschlagenen Flächen sind überwiegend unbebaut und stellen sich mehrheitlich als Grünland aber auch als **Brach-** und Waldflächen dar. Durch die von der zukünftigen Bebauung ausgehenden Wirkungen sind angrenzende Wohn- bzw. Mischbebauungen betroffen. Es handelt sich bei den neuen Planflächen größtenteils um Bereiche, die meist auch die in der näheren Umgebung bereits vorhandenen Erschließungsanlagen mit nutzen können.

### Bewertung

Für geplante Wohnbauflächen im Nahbereich der Bundesstraßen sind Lärmkonflikte nicht gänzlich auszuschließen. Im Rahmen verbindlicher Planungen sollten Standort- und Objektkonkrete Schallschutzuntersuchungen durchgeführt werden.

Lärm im allgemeinen wird während einer Bauphase nicht zu vermeiden sein. Solcher Baustellenlärm ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen. Der durch die Baugebiete hinzukommende Anliegerverkehr wird zu Lärm- und Abgasemissionen am jeweiligen Standort führen. Durch die relativ geringe Größe der einzelnen Wohnbaugebiete ist anzunehmen, dass diese Belastung nicht wesentlich sein wird. Eine Ausnahme in der Größenordnung bildet hier die geplante Entwicklung gemäß EUROPAN-Wettbewerb (Ifd. Nr. B 19 – Baugebiet mit erhöhtem Grünanteil).

Von den geplanten Bauflächen sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich der Feinstaubbelastung durch Kaminöfen wird auf die Regelungen der Bundesebene verwiesen.

Neue Industrieanlagen sind so zu errichten, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Bei der Ansiedlung neuer Gewerbe- oder Industriebetriebe im Wohnumfeld ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Luftschadstoffe im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. BIMSCH-Verfahrens nachzuweisen.

Der Planungsgrundsatz des Immissionsschutzgesetzes, dass die für eine bestimmte

Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete und sonstige

schutzwürdige Gebiete weitestgehend vermieden werden, wurde weitestgehend berücksichtigt.

Die im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung für die einzelnen Bauflächen festzusetzenden grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen führen zu einer Verbesserung des Orts- bzw. Landschaftsbildes und damit des Wohnumfeldes. Ein Ausgleich sollte möglichst an Ort und Stelle des Eingriffs, innerhalb der Baugebiete erfolgen.

- Geplante Gewerbeflächen

Die geplanten Neuausweisungen an der Halleschen Straße grenzen an gewerbliche Nutzungen an. Schutzbedürftige Nutzungen sind im Umfeld der Neuausweisung lfd. Nr. B4 nicht vorhanden, die Vorhaltefläche für ein Erweiterung bietet sich somit an diesem Standorte an.

Bei der Änderung der Gebietsausweisung unter lfd. Nr. B10 wurde die angrenzende Wohnbebauung berücksichtigt. Der ausgewiesene Grünstreifen soll als Puffer zwischen Gewerbe und Wohnen dienen.

Die geplante gewerbliche Baufläche am Bad Bitterfeld (lfd. Nr. B95) grenzt im Süden direkt an vorhandene Wohnbebauung an. Die Fläche wurde deshalb mit einer Nutzungsbeschränkungen belegt, die nur nicht störende Betriebe zulassen soll.

### Bewertung

Mit der Ausweisung der geplanten gewerbliche Baufläche unter lfd. Nr. B4 ist zum Planungsstand des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigung für den Menschen zu erkennen.

Da sich die geplanten Gewerbegebiete unter lfd. Nr. B10 und B95 in Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung befinden, sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG einzuplanen. Gegebenenfalls sind hier Einschränkungen in der Ansiedlung von gewerblichen Betrieben zu erwarten. Mit Maßnahmen zur Lärminderung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Genehmigungsverfahren aufzuzeigen und festzusetzen sind, ist eine gewerbliche Nutzung an den Standorten durchaus möglich. Zum Planungsstand des Flächennutzungsplanes ist keine erhebliche Beeinträchtigung für den Menschen erkennbar.

- Geplante Sonderbauflächen nach § 10 BauNVO

Der über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Große Goitzschensee ist ein beliebtes Ausflugsziel und ein wichtiger Erholungsfaktor nicht nur für die Einwohner von



Bitterfeld-Wolfen. Auch in der Gestaltung seiner Freizeit dient dieses Gebiet dem Wohlbefinden des Menschen.

Mit der Erweiterung des Sondergebietes an der Fuhneue (Ifd. Nr. W57) soll ein weiterer Anziehungs- und Ausflugspunkt im Naherholungsgebiet geschaffen werden. Mit der Ausweisung soll aber auch die Möglichkeit für einen Standort für temporäre Veranstaltungen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Lage geschaffen werden.

Mit dem geplanten Sondergebiet für Freizeit und Erholung um das ehemaligen Kino von Wolfen (Ifd. Nr. W90) soll eine adäquate Nachnutzung ermöglicht werden.

Mit dem Sondergebiet für Erholung am Jahnsportplatz (Ifd. Nr. W103) soll an diesem Standort eine Legitimierung und Entwicklungsmöglichkeit der Pension „Am Rosengarten“ ermöglicht werden. Es ist die Erweiterung der Pension um kleine Wochenendhäuser geplant. Es soll hier ein Erholungs-Wohnpark mit kleinen Holz-Bungalows und viel Natur entstehen.

Die geplante Sonderbaufläche Ifd. Nr. B111 schließt sich direkt an da die bestehende Sonderbaufläche an der Seepromenade an. Mit der Zielsetzung Errichtung von Stellplatzflächen für Bootstrailer und Segler-PKW sowie der Schaffung von touristischen mobilen Angeboten (z.B. Räderverleih, Ladestation, Infopunkt, ggf. Toiletten) bietet sich dieser Standort geradezu an.

### Bewertung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Sonderbaufläche für Freizeit und Erholung unter Ifd. Nr. 90 Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Hier werden bei der geplanten Nachnutzung möglicherweise Untersuchungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbelastungen erforderlich.

Durch die Lage der anderen geplanten Sonderbauflächen außerhalb jeglicher Ortskerne bzw. vorhandener Bebauung werden schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden.

Mit der Ausweisung der geplanten Sonderbauflächen ist zum Planungsstand des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigung für den Menschen erkennbar.

- Geplante Sondergebiete nach § 11 BauNVO

Die vorgeschlagene Sonderbaufläche für „Großflächigen Einzelhandel“ (Ifd. Nr. W58) liegt direkt am Kreuzungsbereich Krondorfer Straße mit der Verbindungsstraße nach Wolfen-Nord.

Das Gebiet wird südlich und westlich von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern umgeben. Im Norden schließen sich Kleingärten und ein Gebäude der Diakonie Bitterfeld-Wolfen an.

Das Plangebiet selbst ist durch die derzeitige Nutzung als Garagenkomplex vorgeprägt. Ein Erholungswert des Geländes ist nicht vorhanden. Die überbaute Fläche weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Das vorgesehene Sondergebiet für Wohnmobilstandort (Ifd. Nr. B97) liegt direkt nordwestlich der Parkflächen des Einkaufszentrums Anhaltstraße. Ansässig ist hier der Schützenverein „Diana“. Der Wohnmobilstandort soll ausschließlich für Vereinsmitglieder und Gäste des Vereins zur Verfügung stehen.

### Bewertung

Im Zusammenhang mit der angestrebten Ansiedlung eines Verbrauchermarktes sind für den Menschen Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen) von Bedeutung.

Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die bestehenden Nutzungen (Garagenkomplex) gegeben sind, ist von einer Erhöhung der Belastungen für den Menschen durch Verkehrslärm (Kunden- und Lieferverkehr) auszugehen. Mit der Ansiedlung von Verbrauchermärkten kann die Errichtung von Lüftern oder Kühlaggregaten verbunden sein, welche sich ggf. auf die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung auswirken können.

Die konkrete Objektplanung ist so zu planen, dass die Lärmbelastungen auf ein Minimum beschränkt werden. Schalltechnische Untersuchungen hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschimmissionen sollten zwingender Bestandteil der konkreten Vorhabenplanung sein.

Die geplante Sonderbaufläche für Wohnmobilstandort liegt außerhalb schutzbedürftiger Nutzungen, eine Beeinträchtigung für den Menschen ist nicht zu erwarten.

- Geplante Sondergebiete nach § 11 BauNVO – Erneuerbare Energien

Die Bereitstellung von Flächen für erneuerbare Energien steht im Einklang mit den Interesse der Stadt Bitterfeld-Wolfen einen Beitrag für eine bessere Umwelt zu schaffen. Neben den schon bestehende Flächen für erneuerbare Energien werden nunmehr vier weitere Sondergebiete ausgewiesen (Ifd. Nr. B 3, B113, W114 und W115).

Die geplanten Sondergebiete für erneuerbare Energien liegen außerhalb schutzbedürftiger Nutzungen.

### Bewertung

Mit der Ausweisung der geplanten Sonderbaufläche ist zum Planungsstand des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigung für den Menschen erkennbar.

## **Zusammenfassung für das Schutzgut Mensch**

Bei Realisierung der geplanten Flächen sind zur Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Mensch die entsprechenden Vorschriften zu berücksichtigen und zu beachten. In der verbindlichen Bauleitplanung und der einzelnen Objektplanung sind diesbezüglich entsprechende Nachweise in Form von Gutachten vorzuweisen. Es ist

zu prüfen, ob hier mögliche Beeinträchtigungen auf den Menschen entstehen könnten und ob hieraus eine Überwachungspflicht hinsichtlich möglicher Umweltbeeinträchtigungen entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind ausreichende grünordnerische Maßnahmen für die Flächeninanspruchnahme festzusetzen, die vor allem die Eingrünung und damit eine harmonische Einbindung in die Umgebung zum Inhalt haben sollten.

### **1.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

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.

Vorschlagsgebiete nach FFH-Richtlinie (Rat der Europäischen Gemeinschaft (1992): Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) EG-Richtlinie RL 92/43/EWG vom 21.05.1992) oder der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht in den ausgewiesenen Änderungsflächen.

### **Bewertung**

Mit der Realisierung gehen bestehende Grün- und Waldflächen sowie Ackerland verloren. Zu Pflanzenbewuchs und Tierwelt erfolgen mit Stand der vorbereitenden Bauleitplanung keine konkreten Angaben. Wie schon unter Punkt A 1.5 dargelegt handelt es sich vorliegend um die Darstellung der „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen“ (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Für die geplanten Bauflächen ist zum Planungsstand des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar, ob und wie durch die vorzunehmende Bebauung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen. Für eine konkrete Beurteilung der Auswirkungen und Bewertung der jeweiligen Eingriffe muss erkennbar sein wie und in welcher Größenordnung Schutzgüter betroffen sind (z.B. die Größe der Eingriffsfläche, Überbauung, Versiegelungsgrad udgl.).

Mit der Realisierung von Baumaßnahmen ist das Waldgesetz LSA zu berücksichtigen. Die mögliche Erforderlichkeit der Antragstellung zur Umwandlung von Waldflächen nach § 8 WaldG LSA sind zu beachten.

Mit der Überbauung entstehen Bodenversiegelungen, die allein als erheblicher Eingriff zu beurteilen sind, da dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der privaten Gärten und Grünflächen entstehen werden.

Neue Qualitäten für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt können im Rahmen der grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz LSA entstehen. Die verbindliche Bauleitplanung für die Baugebiete sollte weiterhin Festsetzungen zum möglichen Erhalt von Grün- und Gehölzstreifen treffen.

Die Bewertung der Plangebiete bezüglich der Eingriffsfolgen und des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt zu erfolgen (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; MBl. LSA Nr. 53 vom 27.12.2004).

Mit den Baugebietsentwicklungen zeichnet sich eine erhebliche Veränderung ab, aber auch durch die dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen die Chance zur Aufwertung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist weiterhin zu prüfen, ob hier mögliche Beeinträchtigungen auf die Brut- und Rastgewohnheiten der Vogelwelt entstehen könnten und ob hieraus eine Überwachungspflicht hinsichtlich möglicher Umweltbeeinträchtigungen entstehen.

Ökologisch wertvolle Gehölzbereiche sind bei Realisierung der Maßnahmen zu schützen und zu erhalten.

### **1.3. Schutzgut Boden und Fläche**

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

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 begrenzt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Der Boden ist neben dem Wasser und der Luft eine Grundlage des Lebens überhaupt. Als Standort für Pflanzen bildet er die direkte oder indirekte Ernährungsgrundlage für Mensch und Tier. Der Boden ist nur in endlichen Mengen vorhanden und nicht erneuerbar. Sein Schutz ist daher unumgänglich.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (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."

### Bewertung

In der Bauleitplanung sollen Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen hat eine Unterlage erarbeitet, die neben Flächenreserven auch mögliche Umverteilungen, Reduzierungen und Flächenstreichungen aufzeigt und bei der Planfortschreibung entsprechend Berücksichtigung fand.

Bei Realisierung der geplanten Vorhaben sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und die Vorsorge gegen künftige nachteilige Einwirkungen auf den Boden ist zu treffen.

Im Fall der Realisierung der Gebietsentwicklungen kommt den im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens bzw. evtl. erforderlichen Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festzusetzende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besonders große Bedeutung zu.

Mit den Bebauungsplanverfahren für die einzelnen Planflächen werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus können sich für das jeweilige Baugebiet Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis für die überbaubaren Grundstücksflächen ableiten.

Durch die Überbauung entstehen Bodenversiegelungen, die allein als erheblicher Eingriff zu beurteilen sind, da dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarer Zeit entstehen werden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass durch die Planung ein Anteil an bisher

unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen wird und damit das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird.

#### **1.4. Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Eine besondere Bedeutung kommt den Tagebaurestgewässern im Altbergbau zu. Diese gesonderte Behandlung der Wasserflächen ist in ihrer Bedeutung für ziehende Vogelarten begründet, sie dienen als Rast- und Schlafgewässer. Für andere Arten stellen sie Überwinterungsgewässer dar.

Unbelastete Niederschlagswässer sollen in den Plangebieten versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist.

Anfallende Schmutzwässer sind in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Industrielle Abwässer sind gegebenenfalls vorher einer entsprechenden Aufbereitung zu unterziehen.

#### Bewertung

Aufgrund der mit der geplanten Bebauungen verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Der übermäßigen Überbauung kann aber auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung z.B. durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl, der Baugrenze und Pflanzgeboten entgegen gewirkt werden.

Der gesetzeskonforme Umgang mit Wasserschadstoffen wird vorausgesetzt. Die Planungen werden in Bezug den Wasserhaushalt betreffend als nicht erheblich angesehen.

Für Baumaßnahmen in Überschwemmungsgebieten, in Risikogebieten und Hochwasserschutzgebieten sind geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe vorzusehen.

#### **1.5. Schutzgut Luft und Klima**

Die klimatische Funktion der Plangebiete für das Mikroklima der Stadt ergibt sich aus ihrer jeweiligen Lage am Ortsrand oder in der Ortslage. In jedem Fall werden bisher vorhandene Freiflächen durch Bebauung verringert. Wesentliche Frischluftentstehungsgebiete stellen die Wälder dar.

Veränderungen im Lokalklima erfolgten sicherlich durch die jahrzehntelange bergbauliche Tätigkeit durch Reliefveränderungen, Entstehung von großen Wasserflächen und dem Verlust des natürlichen Bodens.

Veränderungen im Lokalklima erfolgten sicherlich durch die jahrzehntelange bergbauliche Tätigkeit durch Reliefveränderungen, Entstehung von großen Wasserflächen und dem Verlust des natürlichen Bodens.

### Bewertung

Im Falle der geplanten Bebauungen sind Umweltauswirkungen im kleinklimatischen Bereich aus ansteigenden verkehrlichen Aktivitäten und allgemeiner Erwärmung durch Überbauung und damit eventuell verbundener abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche ist in der verbindlichen Bauleitplanung unbedingt erforderlich. Verbleibende nichtüberbaubare Flächenanteile sollten möglichst als Grünbereiche festgesetzt werden.

Zur Minimierung einer Luftbelastung durch zusätzliche Heizungsanlagen ist bei der Neuplanung der Einsatz entsprechend energiesparender Anlagen Voraussetzung.

Von den geplanten Bauflächen sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizungsanlagen diesbezüglich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Hinsichtlich der Feinstaubbelastung durch offene Kamine wird auf die Regelungen der Bundesebene verwiesen.

## **1.6. Schutzgut Landschaft**

Im Landschaftsbild der Stadt Bitterfeld-Wolfen werden wahrgenommen

- Großflächige Industrie- und Gewerbegebiete,
- Siedlungsräume,
- Ackerflächen
- Waldflächen,
- Tagebaurestloch Großer Goitzschensee sowie
- Verkehrswege (Autobahn, Bundesstraßen, Eisenbahnstrecke).

### Bewertung

Die Verwirklichung die städtebauliche Gestalt sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln trägt hinsichtlich der Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft maßgeblich zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob hier mögliche Beeinträchtigungen der Landschaft entstehen könnten. Die zukünftigen Baumaßnahmen sollten sich in die bebaute Umgebung einfügen.

Die erforderlichen grünordnerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die geplanten Bauflächen können einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Vielfalt,

Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und damit maßgeblich zur Verbesserung des Landschaftsbildes leisten.

### **1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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 das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Im Gemarkungsgebiet befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale, darunter

- alt-/mittelsteinzeitliche Fundstellen,
- ur- und frühgeschichtliche Siedlungen und Bestattungsplätze

Die Fundstellen besitzen eine sehr hohe Qualität und Integrität.

#### Bewertung

Durch die Baumaßnahmen erfolgt ein Eingriff in Bodenhorizonte, die archäologische Kulturdenkmale enthalten können.

Baumaßnahmen führen ggf. zu erheblichen Eingriffen, Veränderungen und Beeinträchtigungen der Kulturdenkmale. Gemäß § 1 und § 9 DenkmSchG LSA ist die Erhaltung der durch o. g. Baumaßnahme tangierten archäologischen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren zu sichern (substanzielle Primärerhaltungspflicht).

Bei unerwartet freigelegten, archäologischen Funden besteht eine gesetzliche Meldepflicht gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA) bei der entsprechenden Denkmalbehörde. Eine wissenschaftliche Untersuchung ist zuzulassen. Finanzielle und zeitliche Mehraufwendungen durch ggf. erforderlich werdende Dokumentationsarbeiten gehen entsprechend dem Denkmalschutzgesetz zu Lasten des Verursachers.

### **1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes zu ermitteln und zu beschreiben. Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße; das örtliche Wirkungsgefüge verändert sich. Aus der folgenden Tabelle geht hervor, in welcher Weise einzelne Schutzgüter sich untereinander beeinflussen sowie verknüpft sein können:



11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes  
der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern in den geplanten Bauflächen

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

Wasser	0	0	0	0		0	+	0
Klima/ Luft	0	+	+	0	0		0	0
Land- schaft	0	+	0	0	0	0		0
Kultur-/ Sach- güter	0	0	0	0	0	0	0	

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

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einer Flächenversiegelung und damit zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und möglichen Bodenverunreinigungen. Diese Versiegelungen stellen einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der allerdings aufgrund der immerwährenden Veränderungen als nicht einschneidend einzustufen ist.

In den Bereichen der Flächeninanspruchnahme ist das Landschaftsbild generell nicht als sensibel einzustufen und dient nicht zu Erholungszwecken. Daneben beeinflusst die Versiegelung des Bodens das Klima, da es zu Überwärmung der versiegelten Flächen führt.

Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen erfahren eine Veränderung. Das Artenspektrum der Flora und Fauna ist abhängig von der Biotopausstattung. Die überprägten und zu entwickelnden Bereiche in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen wirken sich in vielen Bereichen negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da die Flora und Fauna keinen angemessenen, naturnahen Lebensraum finden aufgrund von Neuausweisung von Bauflächen. Wiederum werden mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ehemalige Bauflächen als Grünflächen ausgewiesen.

Eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses kann weitestgehend vermieden werden durch Regenwasserversickerung vor Ort, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist.

Die Qualität für den Menschen und die Aufenthaltsqualität eines städtischen Raumes hängen entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft, Landschaftsbild und Pflanzen ab. Oftmals in der landschaftsgestalterischer Qualität beeinträchtigt durch ein mögliches höheres Verkehrsaufkommen (Hauptverkehrsstraßen und Bahnstrecken).

Erheblich negative Umweltauswirkungen durch die Planungen kann für das Schutzgut Boden nicht ausgeschlossen werden. Verdichtungen des Bodens können nicht ausgeschlossen werden. Jedoch werden an anderen Stellen Flächen entsiegelt und zur möglichen Naturraumentwicklung ausgewiesen.

## 2. Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die mit der Realisierung einhergehenden Auswirkungen auf die Umwelt liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate sowie in der Veränderung der Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt.

Für geplante Wohnbauflächen an den Bundesstraßen und Bahnanlagen ergeben sich möglicherweise Belästigungen hinsichtlich des Verkehrslärms.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm Immissionsbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen Immissionsbelastung für die geplante Wohnbauflächen entlang der Bundesstraßen /Bahnanlagen durch vorh. Verkehrslärm	* * **
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen und teilweise Chance zur Entstehung neuer Lebensräume durch Grüngestaltung	**
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten, Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	***
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung	**
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	*

11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes  
der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet

Landschaft	Neustrukturierung von teilweise Brachflächen mit Chancen zur Aufwertung	*
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft zu Siedlung und umgekehrt	*

\*\*\* sehr erheblich/ \*\* erheblich / \* weniger erheblich/ - nicht erheblich/ 0 nicht vorhanden

### 3. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

#### 3.1. Prognose bei Durchführung der Vorhaben

Mit der Realisierung der geplanten Bauflächen sind die unter C.1 ermittelten zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbunden.

Im Rahmen der Planung und der Realisierung der einzelnen Vorhaben können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen und für Tiere und Pflanzen (grünordnerische Maßnahmen) auch Verbesserungen erreicht werden.

Durch die Schaffung von Ansiedlungsmöglichkeiten und Arbeitsplätzen können die Lebensbedingungen der Menschen in der Region verbessert werden. Die Bindung an den Wohn- und Arbeitsort festigt sich, induziert weiteren Zuzug und sorgt dafür, dass die viel beklagte Entvölkerung sich nicht weiter manifestiert. Die „Stadt der kurzen Wege“ zwischen Wohnen und Arbeiten ist erklärtes Ziel der heutigen Umweltpolitik, denn sie trägt mit dazu bei, die Schadstoffemissionen aus dem so verbreiteten weiträumigen Pendlerverkehr zu senken.

#### 3.2. Prognose bei Nicht-Durchführung der Vorhaben

Ohne die in der Planfortschreibung dargestellten Baugebietsentwicklungen würden die Flächen auf die derzeitige Nutzung - vorrangig als Grünflächen, aber auch Wald- und Ackerflächen – beschränkt bleiben, die Bodenversiegelung entfällt.

Die Entwicklung der Stadt Bitterfeld-Wolfen bleibt auf eine Bestandssicherung beschränkt. Das angestrebte Ziel der Stadt sich neben der angebotenen touristischen Vielfalt zunehmend auch als attraktiver Wohnungsstandort zu präsentieren bliebe eine Vision.

### **3.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

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. § 14 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, so dass nach der Beendigung des Eingriffs die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

Bei unvermeidbaren nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

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 des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Mit der Realisierung der Baumaßnahmen auf den ausgewiesenen geplanten Bauflächen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der auf der Ebene der Bebauungsplanung auszugleichen ist. Kann der Ausgleich nicht am jeweiligen Standort des Eingriffs ausgeglichen werden, ist ein externer Ausgleich erforderlich.

In einer grünordnerischen Bilanzierung nach dem anzuwendenden Berechnungsmodells Land Sachsen-Anhalt kann durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung (Wasserdurchlässigkeit notwendiger Versiegelung, Erhalt von Baumbestand) und zum Ausgleich (Anpflanzgebote) der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Vergleich zu dem vorherigen Zustand rechnerisch ermittelt werden.

Diese Berechnung ist Bestandteil der weiteren Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der nachgelagerten Planungen sind verstärkt die Möglichkeiten sinnvoller Ersatzmaßnahmen wie Entsiegelungs-, Rekultivierungs- und Agrarstrukturierungsmaßnahmen zu prüfen. Konkrete Vorgaben zur Kompensation (Festsetzung der Grundflächenzahl nach BauNVO, Entsiegelungsflächen, Rückbaumaßnahmen usw.) sind dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

<b>Schutzgüter</b>	<b>Verringerungsmaßnahmen</b>	<b>unvermeidbare</b>
--------------------	-------------------------------	----------------------

11. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes  
der Stadt Bitterfeld-Wolfen für das gesamte Stadtgebiet

		<b>Beeinträchtigung</b>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verminderung der Immissionsbelastung durch Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 und Realisierung der sich daraus ergebenden Maßnahmen</li> <li>• das Wohnumfeld verbessert sich durch die auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten Begrünungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die während der Bauphase bedingten Lärmbelastungen sind als unvermeidbar anzusehen; sie sind jedoch zeitlich sehr begrenzt.</li> </ul>
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Artenvielfalt durch Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen auf der Ebene der Bebauungsplanung</li> <li>• durch die Anlage von Heckenstrukturen können z.B. neue Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Kleinsäuger u. Insekten geschaffen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles Baugebietsentwicklung unvermeidbar</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• auf der Ebene der Bebauungsplanung können konkrete Festsetzungen wie die max. zulässige, überbaubare Grundstückfläche; Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterstrukturen für die Außengestaltung, Beschränkung der Wege- und Platzbefestigung u.ä. das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die geplante Überbauung und damit Versiegelung ist bei Umsetzung der Planung unvermeidbar.</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung</li> <li>• Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken nach entsprechender Baugrunduntersuchung bzw. Verwendung als Brauchwasser</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenversickerung ist bei Umsetzung der Planung unvermeidbar</li> </ul>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung umweltfreundlicher Brennstoffe</li> <li>• umfangreiche Begrünungsmaßnahmen können zu einer Verbesserung des Mikroklimas vor Ort beitragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissionen während der Bautätigkeit (z.B. Lärm- und Staubemissionen)</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Gestaltung der Baugebiete und ihre naturräumliche Einbindung in die Umgebung</li> <li>• Begrünungsmaßnahmen zur ästhetischen Aufwertung der vorhandenen Landschaftsteile und zur Verbesserung des Gesamtbildes</li> </ul>	

### 3.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu erläutern, welche anderweitigen Planungsmöglichkeiten bestehen. Zu berücksichtigen sind hierbei die Ziele des räumlichen Geltungsbereichs und des Bauleitplanes.

- Wohnbau- und Mischbauflächen

Die angestrebte Wohnbauflächenentwicklung wurde seitens der Stadt ausführlich geprüft. Attraktive Standorte für eine schönes Wohnumfeld stehen nicht an jeder Stelle zur Verfügung. Bisher nicht nachgefragte Standorte wurden einer Prüfung unterzogen und mit der Planfortschreibung nicht weiter verfolgt. Demgegenüber hat sich die Stadt Gedanken gemacht wo im Untersuchungsgebiet Potentiale für nachfragende Haushalte liegen.

- Gewerbeflächen

Bitterfeld-Wolfen ist als Industriestandort weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Es ist notwendig gewerbliche Flächen auch außerhalb der beiden großen Industriegebiete (Chemiepark Bitterfeld-Wolfen und Technologiepark Mitteldeutschland) auszuweisen. Die ausgewiesenen Flächen an der Halleschen Straße (Ifd. Nr. B4 und B10) stellen sich jeweils als Erweiterung bereits bebauter Flächen dar. Mit einer konkreten Anfrage zur gewerbliche Nutzung als Lagerfläche (Ifd. Nr. 95) erfolgt eine Nachnutzung der Fläche des ehemaligen Kindergarten (abrisstbedürftiges Gebäude inkl. Reste des Spielplatzes). Mit der Nachnutzung wird dem sparsamen Umgang des Schutzgutes Boden Rechnung getragen. Alternativen hinsichtlich der Standortwahl ergeben sich nicht.

- Sonderbauflächen nach § 10 BauNVO

Die geplanten Flächen für Sport, Freizeit und Erholung stellen eine Erweiterung des vorhandene Angebotes dar. Die Sicherung und Erhaltung von Flächenangeboten für Freizeit- und Erholung ist ein bedeutender Aspekt der Lebensqualität und dem Wohlbefinden. Die Auswahl der Sonderbauflächen Flächen für Sport, Freizeit und Erholung erfolgte standortbezogen unter Berücksichtigung der Umgebung. So stellen sich die Sonderbauflächen unter Ifd. B111 und W57 jeweils als Erweiterung bestehender Sonderbauflächen dar. Die Ausweisung der Sonderbaufläche Ifd. Nr. W90 erfolgt als geplante Nachnutzung der Fläche des ehemaligen Kinos von Wolfen. Die Ausweisung unter Ifd. Nr. 103 erfolgt auf Grund einer konkreten Anfrage. Alternativen hinsichtlich der Standortwahl ergeben sich nicht.

- Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO – Großflächiger Einzelhandel

Die Ausweisungen werden konkretisiert durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt. Die Sonderbaufläche am Krondorfer Kreisel ist jedoch nur mit der Verlagerung eines vorhandenen großflächigen Einzelhandels innerhalb des

Stadtgebietes ohne negative Auswirkungen machbar.

- Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO – Erneuerbare Energien

Da am Standort (Ifd. Nr. B3) auch in der Vergangenheit Energiegewinnung stattfand wurde die Fläche bisher als „Versorgungsfläche für Fernwärme und Elektrizität“ ausgewiesen. Mit der Ausweisung als Sonderbaufläche erfolgt hier lediglich eine Konkretisierung der Nutzung. Die Ausweisung der Sonderbauflächen unter Ifd. Nr. B113, W114 und W115 erfolgen auf Grund konkreter Anfragen. Alternativen hinsichtlich der Standortwahl ergeben sich nicht.

## D. Artenschutz

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) unterscheidet zwischen besonders und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten bilden eine Teilmenge der besonders geschützten Arten, d.h. jede streng geschützte Art ist auch besonders geschützt.

### Streng geschützte Arten

1. Arten, die in der Artenschutzverordnung (BArtSchV) in Spalte 2 aufgeführt sind
2. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
3. Arten, die im Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 aufgeführt sind

### Besonders geschützte Arten

1. Alle streng geschützte Arten
2. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang B der EG-VO Nr. 338/97 aufgeführt sind
3. „Europäische Vogelarten“ (alle in Europa wild lebende Vogelarten)

### **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG :**

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:	Verbot wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, sie zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG	Verbot, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:	Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG:	Verbot, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Konkrete Artenschutzrechtliche Fachbeiträge sind auf der Ebene nachgelagerter Planungen und den konkreten Objektvorhaben sinnvoll.

In den zu erarbeitenden Fachbeiträgen sind die von dem jeweils geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind dabei zu beurteilen.



## **E. Zusätzliche Angaben**

### **1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren werden weitere Hinweise/Angaben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes erwartet.

Weiterführende Aussagen insbesondere im Hinblick auf Emissionen können konkret für den jeweiligen Standort der Baugebietsentwicklung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Im Rahmen der rechtsverbindlichen Bebauungsplanung ist neben der Berechnung der Eingriffsbilanzierung auf Basis der konkreten Planfestsetzungen auch zu entscheiden, ob und welche Gutachten (Verkehrs-, Emissionsschutz- und Bodengutachten) erforderlich werden.

### **2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Gemeinden haben gem. § 4 c 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.

#### Geplante Wohn- und Mischbauflächen

Aufgrund der Art der Entwicklung der Wohnbau- und Mischbauflächen ist bei der Planrealisierung im Wesentlichen nicht mit unvorhersehbaren, nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

#### Geplante gewerbliche Baufläche

Entsprechend der Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist festzustellen, ob zum Beispiel durch die veränderte verkehrliche Situation und die Art der Ansiedlungsbetriebe unvorhersehbare Umweltauswirkungen entstehen können.

#### Geplante Sonderbauflächen nach § 10 BauNVO

Bei der Realisierung der Sonderbauflächen ist Augenmerk auf die bestehenden Grünstrukturen in der Fuhneau und die Bedeutung des Großen Goitzschesees für die Brut- und Rastgewohnheiten der Vögel zu legen. Entsprechend der Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist festzustellen, ob unvorhersehbare Umweltauswirkungen entstehen können.

#### Geplante Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO

Entsprechend der Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist festzustellen, ob zum Beispiel durch die veränderte verkehrliche Situation und die Art der Einzelhandelsbetriebe unvorhersehbare Umweltauswirkungen entstehen können.

Auf Grund der Lage des Sondergebietes für erneuerbare Energien im Chemiepark (Lfd. Nr. B3) ist bei der Planrealisierung im Wesentlichen nicht mit unvorhersehbaren, nachteiligen Auswirkungen zu rechnen. Gleiches gilt für die drei anderen geplanten Sonderbauflächen.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gemäß § 4 (3) BauGB wird hingewiesen.

### **3. 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 Fortschreibung 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 Fortschreibung 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.

### **4. Zusammenfassung**

Im vorliegenden Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) werden die Entwicklungsziele der Stadt Bitterfeld-Wolfen beschrieben, die mit Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung einer Bebauung zugeführt werden sollen.

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen. Weiterhin ist eine Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu erkennen. Eine Entwicklungsmöglichkeit des Raumes hinsichtlich der vorzufindenden und neu ausgewiesenen möglichen Vernetzungsstruktur mit benachbarten Flächen für Flora und Fauna, bestehen durch die Fortschreibung weiterhin.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-

Anhalt; Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden dann konkret im Umweltbericht zum Bauleitplan dokumentiert. Die Vorschläge reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im verbindlichen Bauleitplan mittels der Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern, Erhaltungsgebot für den vorhandenen Baumbestand und Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche mit Pflanzgeboten reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der verbindliche Bauleitplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken unter anderem mittels Festlegung der Grundflächenzahl reagieren.

Für geplante Wohnbauflächen an Straßen ergeben sich möglicherweise Belästigungen durch den Verkehrslärm. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten schalltechnische Gutachten hinsichtlich der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 erstellt werden. Sich daraus abzuleitende Schallschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen durch die geplanten neuen Baugebietsentwicklungen derzeit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erkennen sind.