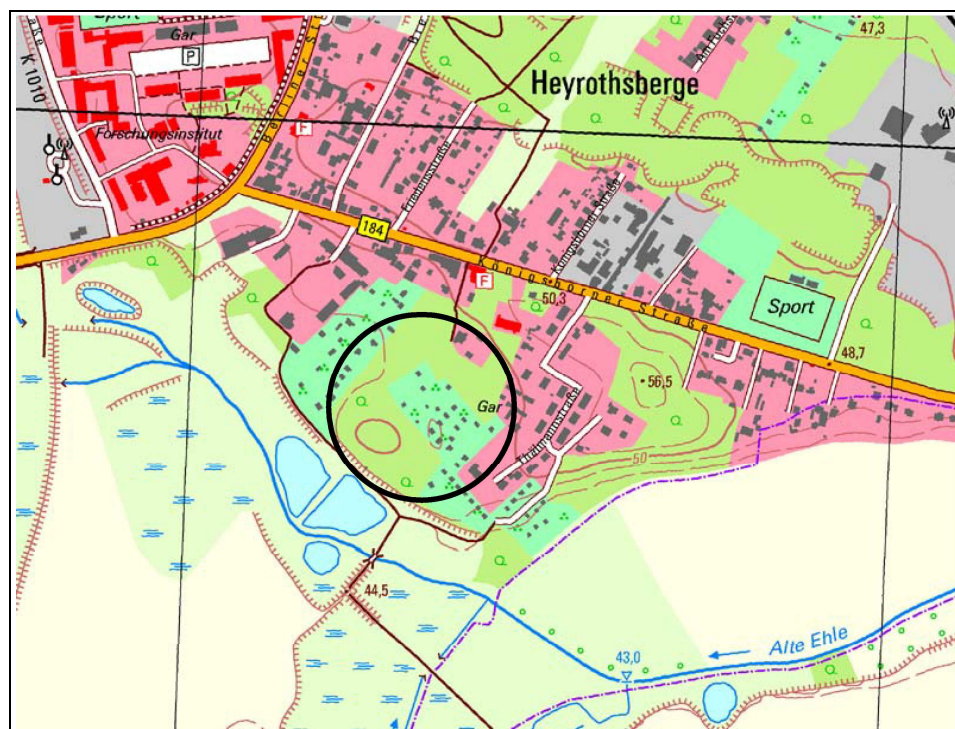




Bauleitplanung der Gemeinde Biederitz

Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz 1. Änderung in einem Teilbereich "Sonderbaufläche Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Ortschaft Heyrothsberge

Abschrift der Urschrift



Lage: [TK 10/10/2009] © GeoBasis-DE / LVermGeoLSA / A18-2640-2012-5

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jacqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr. 039204 / 911660 Fax 911650

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil A Begründung der Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.2. Lage des Plangebietes	4
2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3. Bestandsaufnahme	5
3.1. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	5
3.2. Nutzung im Bestand	6
4. Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes	6
5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange	6
5.1. Erschließung	6
5.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	7
6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	7
7. Flächenbilanz	7
Teil B Umweltbericht	8

Teil A: Begründung der Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biederitz "Sonderbauflächen Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Ortschaft Heyrothsberge

1. Rechtsgrundlagen

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
(BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3
des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S.288)

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz wurde in den Jahren 2015 - 2016 neu aufgestellt. Mit öffentlicher Bekanntmachung vom 28.10.2016 trat der Flächennutzungsplan in Kraft. Er stellt südlich der Königsborner Straße im Ortsteil Heyrothsberge Grünflächen, teilweise für Kleingärten, und Waldflächen dar. Am Standort wird seit vielen Jahren eine private Haltung von Hunden, Schafen, Alpakas und Pferden betrieben. Die Tierhaltung und Hundezucht erfolgen privat oder im Verein, nicht als landwirtschaftlicher oder gewerblicher Betrieb. Die Flächen sind eingezäunt und waren im Rahmen der Bestandsaufnahme für den Flächennutzungsplan nicht zugänglich. Daher konnte der Sachverhalt im Aufstellungsverfahren nicht bewertet werden.

Im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung einer Gartenlaube für Zwecke der Hundezucht wurde die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen geprüft und festgestellt, dass derzeit keine ausreichende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzungen gegeben ist. Eine Zulassung gemäß § 35 BauGB wurde durch die zuständige Bauordnungsbehörde abgelehnt. Die Prüfung des Sachverhaltes hat ergeben, dass die Hundezucht einen Grenzfall der Zulässigkeit nach § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB darstellt. Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 10.09.1976 (4C 89.75) ist für die Zulässigkeit der Hundezucht die Lage im ländlichen oder städtischen Bereich entscheidend. Im ländlichen Bereich ist sie im Außenbereich unzulässig, da sie bestimmungsgemäß auch in der Ortslage ausgeübt werden kann. Im städtischen Bereich wäre die Hundezucht zulässig, da die Möglichkeit im Zusammenhang bebauter Nutzung nicht besteht.

Bauliche Anlagen für eine nicht landwirtschaftliche Pferdehaltung sind im Außenbereich unzulässig (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.08.1989 (4B 61.89) und Beschluss vom 09.09.2004 (4B 58/04). Zur Zulässigkeit der privaten Zucht von Schafen und Alpakas liegen keine oberverwaltungsgerichtlichen Entscheidungen vor. Aus dieser Rechtsgrundlage ergibt sich das Erfordernis, einen Bebauungsplan aufzustellen, wenn die Vorhaben auf genehmigter Grundlage weiterhin ausgeübt werden sollen.

Die Gemeinde Biederitz hat geprüft, ob die Nutzungen den gemeindlichen Zielstellungen entsprechen und ist zu der Auffassung gelangt, dass die private Haltung von Tieren in ortsverträglichem Umfang der Erhaltung der zunehmend durch Wohnnutzung überprägten ländlichen Lebensweise beiträgt und der Erhaltung der örtlichen Identität dient.

Durch die Konzentration der landwirtschaftlichen Tierhaltung in größeren Anlagen haben sich in den letzten Jahrzehnten landwirtschaftliche Tierhaltungen zunehmend vom dörflichen Umfeld abgelöst und ihren Platz in Anlagen am Dorfrand gefunden. In der Bevölkerung im dörflich geprägten Umfeld besteht jedoch häufig der Wunsch, Tierhaltung für private Zwecke zu betreiben. Die Baunutzungsverordnung bietet für private Tierhaltungen kaum geeignete Gebietseinstufungen, da nicht landwirtschaftliche Tierhaltung für eine Festsetzung von Dorfgebieten keine hinreichende Prägung bewirkt. Die Möglichkeit der privaten Tierhaltung auf größeren Grundstücken stellt aber auch eine besondere Lagegunst für dörflich geprägte Orte dar. In verdichteten Regionen decken ländliche Orte die Nachfrage nach diesen besonderen Wohnformen und tragen zur Vielfalt der Wohnmöglichkeiten in der Region bei.

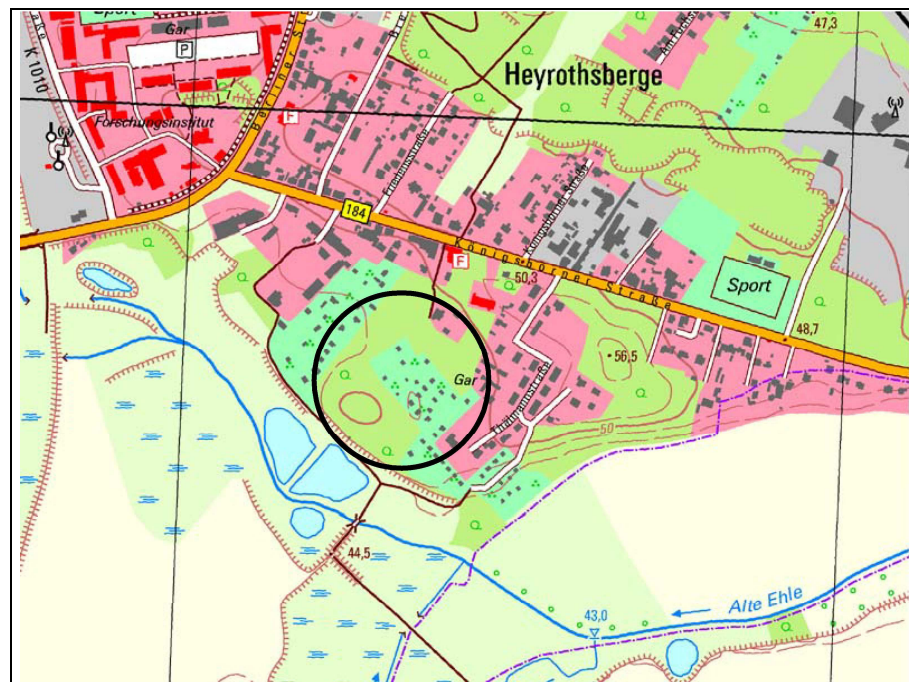
Die Nutzungen sollen daher auf Grundlage eines Bebauungsplanes weiterhin ermöglicht werden. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Sie dient den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung und den Belangen von Freizeit und Erholung. Bereits etablierte Freizeitnutzungen werden hierdurch bauplanungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet umfasst Bereiche, die im Bestand bereits so genutzt werden bzw. ehemalige Gärten, deren bauliche Anlagen nachgenutzt werden sollen. Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind hiermit nicht verbunden.

Die vorstehend dargelegten Sachverhalte begründen das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

2.2. Lage des Plangebietes

Lage in der
Gemeinde



[TK 10/10/2009] ©
GeoBasis-DE /
LVermGeoLSA /
A18-2640-2012-5

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,85 Hektar wird begrenzt:

- im Norden durch gemischte Bebauung und Freiflächen südlich der Königsborner Straße
- im Osten durch Gärten und Wald
- im Süden durch die offene Landschaft entlang der alten Ehle
- im Westen durch eine Wochenendhaussiedlung

Bodenrechtlich relevante Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten.

2.3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß der Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde nicht betroffen. Die Planung beinhaltet die bauplanungsrechtliche Sicherung der Zulässigkeit der bestehenden Hundezucht und der Haltung von Schafen, Alpakas und Pferden in ortsverträglichem Umfang.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011 dokumentiert. Ein Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg befindet sich derzeit in Aufstellung. Der erste Entwurf wurde im Juni 2016 zur Beteiligung beschlossen. Die Entwicklung von Biederitz ist auf die Eigenentwicklung beschränkt. Die geplanten Nutzungen dienen dem Eigenbedarf der Gemeinde Biederitz.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Gemäß der allgemeinen geologischen Situation stehen bei natürlichem Bodenaufbau im Plangebiet tragfähige, sandige Böden an. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden eine für die geplante Nutzung ausreichende Tragfähigkeit aufweisen. Für Bauvorhaben wird zur genaueren Erkundung der Tragfähigkeit ein Baugrundgutachten empfohlen.

archäologische Kulturdenkmale

Das gesamte Plangebiet stellt ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG LSA dar. Die Bestimmungen des DenkmSchG LSA, insbesondere § 14, sind zu berücksichtigen. Für alle Maßnahmen, die mit Erdarbeiten verbunden sind, müssen denkmalrechtliche Genehmigungen gemäß § 14 Abs.1 DenkmSchG LSA vorliegen.

Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Kampfmittel

Das Plangebiet wurde durch den Landkreis Jerichower Land anhand vorliegender Belastungskarten auf eine Belastung mit Kampfmitteln überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

3.2. Nutzung im Bestand

Nutzungen und Vegetation

Der Nordteil des Plangebietes ist mit vier Gartenlauben bebaut. Zwei Gartenlauben sind davon für die Hundezucht umgenutzt und durch eine Wärme- und Schallisolierung der Außenwände baulich saniert worden. Zwei Gartenlauben stehen leer. Von einer weiteren ehemaligen Gartenlaube ist im Bestand die Bodenplatte (Beton) erhalten. Die Gebäude wurden vor 1989 errichtet. Die nicht bebauten Flächen sind durch Obstgehölze und im Randbereich im Osten und Süden durch sonstige Laubgehölze geprägt. Das Gelände ist eingezäunt.

Die Flächen im mittleren Teil werden zur Haltung von Alpakas und Schafen genutzt. In diesem Bereich befinden sich zwei Finnhütten und ein Gebäude mit flach geneigtem Dach. Die Gebäude wurden vor 1989 errichtet. Das Gelände ist eingezäunt. Die Fläche ist überwiegend mit Kiefern bestanden.

Am Südrand befinden sich ein Pferdepaddock und ein Unterstand (Stall) für Pferde. Dieser Teil ist weitgehend vegetationsfrei.

4. Begründung der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine bestandsorientierte Entwicklung des Plangebietes. Wesentliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit der bereits seit vielen Jahren vollzogenen Nutzungen bzw. die geplanten Nutzungsänderungen bestehender baulicher Anlagen soll gesichert werden. Die Darstellungen orientieren sich am vorhandenen baulichen Bestand.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt Sonderbauflächen mit überwiegender Prägung durch Freiflächen für die private Tierhaltung dar. Die Gemeinde Biederitz hat diese Art der Darstellung von Sonderbauflächen bereits für den Kulturpark Heyrothsberge genutzt. Sonderbauflächen mit überwiegender Prägung durch Freiflächen weisen in der Regel nur eine Bebauung mit einem untergeordneten Umfang auf. Die Grundflächenzahl liegt in der Regel deutlich unter 0,1. Dies ist für die Sicherung der bestehenden Nutzung ausreichend. Planungsziel ist eine bestandsorientierte Nutzung. Eine über den derzeit vorhandenen geringen Umfang der bebauten Flächen hinausgehende Bebauung ist nicht vorgesehen. Die Zweckbestimmung nicht gewerbliche und nicht landwirtschaftliche Tierhaltung wird im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes den Umfang und die Art der Tiere präzisieren. Ziel ist eine bestandsorientierte Entwicklung. Im Bebauungsplan ist eine Begrenzung der Haltung auf bis zu 15 Hunde, bis zu 23 Schafe oder Alpakas und bis zu 4 Pferde vorgesehen.

5. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes auf öffentliche Belange

5.1. Erschließung

Verkehrerschließung

Das Gebiet beinhaltet Nutzungen, die keine öffentliche Erschließung erfordern. Die Erschließung erfolgt privatrechtlich. Für den ausschließlichen Zweck der Tierhaltung ist diese Erschließung ausreichend.

Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die Elektroenergieversorgung angeschlossen. Die Wasserversorgung für die Tiere erfolgt über Brunnen. Eine Trinkwasserversorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich. Weitere Anslusserfordernisse bestehen für die zulässigen Nutzungen nicht. Das anfallende Niederschlagswasser versickert im Plangebiet.

Hingewiesen wird auf einen im Norden des Gebietes vorhandenen Schmutzwasserkanal, der jedoch von der Planung nicht betroffen ist.

5.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft und daher an dieser Stelle nur summarisch betrachtet.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfolgen ausschließlich bestandsorientiert. Sie bereiten keine Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gegenüber dem Bestand vor.

Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs.1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

Als relevante Lärmemission ist im Plangebiet lediglich das Bellen von Hunden während der Tagzeit zu betrachten. Nachts werden die Hunde ausschließlich in den geschlossenen schallisolierten Gebäuden gehalten und verursachen keine an den maßgeblichen Immissionsorten wahrnehmbaren Lärmemissionen. Tags sind die Hunde aufgrund der isolierten Lage keinen wesentlichen Bellreizen ausgesetzt. Der Bebauungsplan begrenzt die Anzahl der Hunde auf maximal 15 Stück. Für die Hundehaltung steht eine Fläche von 6.767 m² zur Verfügung, die es gestattet, die Hunde in bis zu 5 größeren Zwingern so zu verteilen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Hundebellen vermieden werden. Verbleibende Geräusche überschreiten an den maßgeblichen Immissionsorten nicht die Richtwerte der TA- Lärm. Der entsprechende Nachweis wurde in einem schalltechnischen Gutachten (ECO Akustik Januar 2018) erbracht. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind somit umsetzbar.

6. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbaufläche Tierhaltung südlich der Königsborner Straße" in der Ortschaft Heyrothsberge stehen Belange der Freizeitgestaltung und Erholung und der Erhaltung dörflich typischer Tierhaltungen im örtlichen Umfeld im Vordergrund. Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die privaten Belange an der Fortsetzung ausgeübter Nutzungen werden berücksichtigt.

7. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes gesamt	1,85 ha
• Sonderbauflächen nicht gewerbliche und nicht landwirtschaftliche Tierhaltung	1,85 ha

TEIL B: Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	9
1.1.	Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	9
1.2.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	9
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	9
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes	9
1.4.1.	Gesetzliche Grundlagen	9
1.4.2.	Aussagen planerischer Grundlagen	12
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	12
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	12
2.1.1.	Schutzgut Biotop	12
2.1.2.	Schutzgut Arten	13
2.1.3.	Schutzgut Boden	13
2.1.4.	Schutzgut Wasser	14
2.1.5.	Schutzgut Klima / Luft	15
2.1.6.	Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	15
2.1.7.	Schutzgut Mensch	15
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	16
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	17
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
3.	Ergänzende Angaben	18
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	18
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	18
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19

1. Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1. Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

- bauplanungsrechtliche Sicherung von privaten Tierhaltungsanlagen in der Ortschaft Heyrothsberge

1.2. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Darstellung von Sonderbauflächen mit überwiegender Grünanteil für nicht gewerbliche und nicht landwirtschaftliche Tierhaltung

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben



Luftbild des Plangebietes

[TK10/10/2009] © GeoBasis-DE / LVermGeoLSA / A18-2640-2012-5

Die Fläche der Planänderung umfasst 1,85 Hektar. Von dieser Fläche sind nur Teilflächen von ca. 1 Hektar bebaut, für die ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.4.1. Gesetzliche Grundlagen

- Schutzgut Mensch
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

Ziele des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in benachbarten Gebieten, Erhaltung der Erholungsfunktion der Landschaft

Art der Berücksichtigung:

Bodenrechtliche Spannungen, aus denen eine erhebliche Beeinträchtigung der Nutzungen im Plangebiet oder in benachbarten Gebieten zu erwarten ist, sind nicht erkennbar. Aufgrund des geringen Umfangs der Tierhaltung und der Abstände sind keine erheblichen Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen in der Umgebung zu erwarten.

- Schutzgut Artenschutz und Biotop

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Ziele des Umweltschutzes:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotop mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die vorgenannten Ziele, da die Planung ausschließlich bestandsorientiert erfolgt, ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten

- Schutzgut Boden
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
Ziele des Umweltschutzes:
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs.2 BauGB).
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag
Art der Berücksichtigung:
verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung, da die Darstellung ausschließlich bestandsorientiert erfolgt, ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten
- Schutzgut Wasser
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens
Art der Berücksichtigung:
Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, Minimierung des Umfangs von Versiegelungen zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet, Nutzung der Filterfunktion des Bodens, da die Planung ausschließlich bestandsorientiert erfolgt, ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten
- Schutzgut Luft / Klima
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas
Art der Berücksichtigung:
Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung im Plangebiet, da die Planung ausschließlich bestandsorientiert erfolgt, ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten
- Schutzgut Landschaftsbild
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder
Art der Berücksichtigung:
Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung des Plangebietes, da die Planung ausschließlich bestandsorientiert erfolgt, ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter
Art der Berücksichtigung:
Das Plangebiet stellt ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG LSA dar.

1.4.2. Aussagen planerischer Grundlagen

1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (Juni 2016)

Im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sind für die Flächen keine Festlegungen getroffen. Südlich grenzt ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz an.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land - Altkreis Burg wurde 1997 erstellt. Die grundlegenden Bestandsaufnahmen und Bewertungen wurden in einem Zeitraum von 1994 bis 1996 durchgeführt. Der Landschaftsrahmenplan legt für das Plangebiet keine standortkonkreten Ziele fest. Das Gebiet ist Bestandteil der Landschaftseinheit Elbtal.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgut Biotope

Das Plangebiet wird durch verschiedene Biotoptypen geprägt. Im nordwestlichen Bereich sind Gärten vorhanden, die inzwischen teilweise durch die Hundezucht nachgenutzt werden. Das Gebiet ist mit Gehölzen (überwiegend Obstgehölze aus der Gartennutzung) bestanden. Am Nordrand und im Süden sind standortgerechte Laubgehölzbestände überwiegend einheimischer Arten vorhanden. Die Flächen sind parkartig gestaltet. Der mittlere Teil des Plangebietes wird überwiegend durch geschlossene Gehölzbestände aus Kiefern geprägt. In den Randbereichen sind vereinzelt standortgerechte Laubgehölze vorhanden. Der Gehölzbereich ist weitgehend frei von Unterwuchs bedingt durch die Haltung von Schafen und Alpakas.

Der südliche Randbereich umfasst eine intensiv zur Pferdehaltung genutzte Fläche (Paddock). Auf der Fläche sind am Rand Einzelgehölze vorhanden. Ansonsten ist die Fläche aufgrund der intensiven Nutzung weitgehend vegetationsfrei.

Auf den Flächen sind baulichen Anlagen vorhanden. Die Bereiche sind eingezäunt.

Bewertung

Im Plangebiet kommen überwiegend verbreitete Biotoptypen von geringer bis allgemeiner Wertigkeit vor.

2.1.2. Schutzgut Arten

Bestand und Bewertung

Bundes- bzw. landesweit gefährdete Pflanzenarten bzw. solche, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, sind weder im Planungsgebiet, noch dessen unmittelbarer Umgebung gefunden worden. Entsprechende Vorkommen können aufgrund der intensiven Nutzung und fehlender Habitatqualitäten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Hinsichtlich des Pflanzenschutzschutzes kommt dem betrachteten Landschaftsausschnitt folglich eine geringe Bedeutung zu.

Artenschutzrelevante Tierarten

Bestand

Auf eine systematische Kartierung der Arten im Plangebiet wurde aufgrund der Prägung des Gebietes, der intensiven Nutzung und der auf das Gebiet einwirkenden Störeinflüsse verzichtet, da diese ein Vorkommen von streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten nicht erwarten lassen. Im Landschaftsrahmenplan wurden für das Plangebiet keine untersuchungsrelevanten Tierarten kartiert.

Fledermäuse

Der Stammquerschnitt der Gehölze lässt keine Eignung als Winterquartier für Fledermäuse erkennen. Eine Nutzung als Sommerquartier kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, obgleich keine konkreten Hinweise auf Höhlen in den Baumstämmen aufgefunden wurden.

Lurche, Insekten, Kriechtiere

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden, die die Voraussetzung für ein Vorkommen gewässergebundener Arten darstellen. Aufgrund der intensiven Nutzung und der Verschattung des Geländes durch Gehölze sind keine Lebensbedingungen für Kriechtiere, Schmetterlinge und andere Insektengruppen vorhanden.

Avifauna

Die Gehölze im Norden des Plangebiets weisen eine Eignung als Brutstätte für Vögel auf. Aufgrund der Störfwirkungen durch die Nutzung ist nur mit dem Vorkommen verbreiteter Arten zu rechnen.

Bewertung

Aufgrund der Einwirkungen durch intensive Nutzung des Untersuchungsbereiches sowie die weitgehende Naturferne der im Plangebiet vorkommenden Kulturen, ist die artenschutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes als gering einzustufen.

2.1.3. Schutzgut Boden

Bestand

Auf den baumbestandenen Flächen am Rand des Elbtales steht gemäß dem Bodenatlas Sachsen - Anhalt oberflächlich Auenlehmtiefen - Vegas an. Die Böden gehören der Grundmoräne der Saale Eiszeit an.

Die Böden des Plangebietes weisen mit Bodenwerten von ca. 30 Bodenpunkten ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotential auf. Eine Gefahr der Bodenerosion durch Wasser besteht nicht. Die Durchlässigkeit des Bodens ist hoch. Das Pufferungsvermögen ist mäßig. Das Bindungsvermögen für Schadstoffe ist durchschnittlich. Die Böden sind im Bereich der Gartenanlage und der vorhandenen Bebauung anthropogen überprägt. Ein regelmäßiger Bodenumbau findet nicht statt.

Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebengrundlage 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 aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerfläche
 - 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

Die Böden im Plangebiet bilden eine geeignete Lebensgrundlage für die Flora und Fauna. Als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sind die unversiegelten Flächen von allgemeiner Bedeutung. Ihre Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist aufgrund des Puffervermögens bei mittlerer Durchlässigkeit durchschnittlich ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist hoch. Die Nutzungsfunktionen sind aufgrund des geringen Ertragspotentials gering. Insgesamt ist einzuschätzen, dass die Böden von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

Ablagerungen/Altlasten

Im Rahmen der Auswertung relevanter Unterlagen fanden sich keine Hinweise auf mögliche Ablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplangebiet.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Südlich des Weges grenzen wechselfeuchte Bereiche an, in denen saisonal Wasser ansteht.

Grundwasser

Das Grundwasser steht im Norden des Gebietes oberflächenfern an. Der Grundwasserflurabstand beträgt hier ca. 2 Meter. Das Grundwasser ist aufgrund der Durchlässigkeit des Bodens nur gering geschützt. Im Süden steht das Grundwasser oberflächennäher an.

Die Grundwasserbeschaffenheit ist nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Eine aktive Nutzung des Grundwassers ist nicht bekannt.

Bewertung: Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Zur Ergiebigkeit des Grundwassers liegen keine Aussagen vor. Das Plangebiet hat für die Grundwasserneubildung eine allgemeine Bedeutung. Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt. Insgesamt ist das Schutzgut im Plangebiet als von allgemeiner Bedeutung zu bewerten.

2.1.5. Schutzgut Klima / Luft

Für die Einschätzung der Klimarelevanz der Flächen im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde der Landschaftsrahmenplan zugrunde gelegt.

Vegetationsbestandene Flächen beeinflussen das Klima positiv durch:

- gleichmäßige Verdunstung und damit konstante Luftbefeuchtung
- Temperaturabsenkung durch Verdunstung
- Verringerung des oberirdischen Wasserabflusses
- Verbesserung der Luftqualität durch Ausfilterung
- Kleinräumige Luftbewegung
- Entzug von CO₂ bei der Photosynthese

Vegetationsbeständen mit einer großen Oberfläche und einem großen Wurzelvolumen, wie sie vor allem große und alte Bäume haben, wird dabei eine besondere Bedeutung zugemessen, ebenso wie geschlossenen Baumbeständen.

Die im Plangebiet vorhandenen naturfernen Kiefernbestände und Laubgehölze weisen ein mittleres Potential zur Entstehung von Frischluft auf. Bedingt durch das Geländere relief fließt die Kaltluft in strahlungsarmen Nächten in Richtung Umflutehle ab. Wesentliche Überwärmungsbereiche sind in Heyrothsberge nicht vorhanden.

In Bezug auf die Belange des Klimas ist dem Gebiet eine allgemeine Bedeutung zu zumessen.

2.1.6. Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Landschaft hat neben ökologischen und nutzungsorientierten Funktionen auch Wirkungen auf den Menschen, die auf das äußere, sinnliche Erleben der Landschaft gerichtet sind. Damit verbunden ist das Bedürfnis der Menschen nach Schönheit, Orientierung, Identifikation und Heimat. Da die menschlichen Sinne durch das Bild dieses Gebietes direkt angesprochen werden, sind die Betrachtung und Bewertung auf den Menschen ausgerichtet.

Die wesentlichen Strukturmerkmale, die hier berücksichtigt werden, sind die naturgeprägten Elemente wie Relief, Topografie, Gewässer, Vegetationsflächen sowie Einzelelemente wie z.B. alte, einzeln stehende Bäume oder kleine Baumgruppen. Die Eigenart einer Landschaft wird aber vor allem durch die für den Naturraum charakteristische Zusammensetzung und Verteilung im Raum bestimmt.

Großräumig betrachtet ist das Plangebiet eingebettet in die abwechslungsreich gestaltete Elbtalau. Die Fläche ist eingeordnet in einen überwiegend durch Gehölze geprägten Bereich. Sie ist selbst nur kleinräumig landschaftsbildwirksam.

Das Landschaftsbild des Plangebietes und dessen südlich angrenzende Umgebung ist aufgrund der strukturierten Freiflächen als mittelwertig (allgemeine Wertigkeit) einzustufen.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Gegenstand bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind die Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse (Lärmimmissionen und Luftschadstoffbelastung) sowie die Verfügbarkeit von erreichbaren Erholungsräumen.

Erholung

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Einzäunung nicht öffentlich zugänglich und hat daher für die Erholung der Öffentlichkeit nur eine geringe Bedeutung. Der im Süden des Gebietes angrenzende Weg wird intensiv für die wohnungsnaher Erholung genutzt. Dem Plangebiet kommt als arrondierende Fläche des Weges eine Bedeutung für die Erholung zu. Die angrenzende Fläche wird durch die Pferdehaltung geprägt, sie trägt zur Belebung des Erholungswertes der Landschaft bei.

Lärmsituation

Wesentliche Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse ist eine störungsfreie Wohnlage. Wohnnutzungen befinden sich östlich des Plangebietes im Abstand von ca. 100 Metern an der Thälmannstraße in einem allgemeinen Wohngebiet und nördlich des Plangebietes in einem Abstand von ca. 40 Metern in einem Mischgebiet. Die bestehenden Nutzungen sind nicht mit Lärmemissionen verbunden, die erhebliche Beeinträchtigungen erzeugen können.

2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Von der Planung ist ein mehrperiodiges archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG LSA betroffen. Die Bestimmungen des DenkmSchG LSA, insbesondere § 14 (Genehmigungspflicht) sind zu beachten.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Schutzgutbezogene Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen Schutzgut Biotope und Arten

Die Bewertung des Eingriffs auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt durch eine verbal argumentative Einschätzung.

Da sich die zukünftigen Nutzungen am Bestand orientieren, sind erhebliche Eingriffe in erhaltenswerte Biotoptypen nicht zu erwarten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Brutvögel sind ebenfalls nicht zu erwarten. Eine vorübergehende Störung während Bauphasen für Ersatzbauten ist artenschutzrechtlich ohne Belang soweit Brutplätze noch nicht bezogen sind. Wegen des vergleichsweise hohen Störungspotentials wird das Planungsgebiet weitgehend gemieden werden.

Ein Verlust von Habitatflächen für diverse Vogelarten ist nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Struktur nur in eingeschränktem Maße eignet und die Fläche nur einen geringen Teil des Vogel-Lebensraumes ausmacht und Ausweichmöglichkeiten in ausreichendem Maße vorhanden sind.

Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden entstehen durch bau- und anlagebedingten Bodenabtrag und Versiegelung. Bei der Umsetzung der Ziele der Flächennutzungsplanänderung können keine wesentlichen Flächen über den Bestand hinaus versiegelt werden. Ein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion ist somit nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Auswirkungen für das Grundwasser können durch den Verlust von Infiltrationsfläche durch die Versiegelung von Böden entstehen. Da der Umfang der Versiegelungen nicht zunehmen soll, ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Klima, Luft

Vorstehende Aussagen gelten auch für das Schutzgut Klima / Luft.

Schutzgut Mensch

Die Planung beinhaltet die Möglichkeit der bestandsorientierten Nutzung privater Tierhaltungsanlagen im Plangebiet. Durch die Begrenzung der Anzahl der Tiere ist eine wesentliche Entwicklung über den Bestand hinaus nicht zulässig. Aufgrund des Abstandes und des Umfangs der Tierhaltung sind Geruchsbelästigungen der umgebenden Bebauung auszuschließen.

Als relevante Lärmemission ist im Plangebiet lediglich das Bellen von Hunden während der Tagzeit zu betrachten. Nachts werden die Hunde ausschließlich in den geschlossenen schallisolierten Gebäuden gehalten und verursachen keine an den maßgeblichen Immissionsorten wahrnehmbaren Lärmemissionen. Tags sind die Hunde aufgrund der isolierten Lage keinen wesentlichen Bellreizen ausgesetzt. Der Bebauungsplan begrenzt die Anzahl der Hunde auf maximal 15 Stück. Für die Hundehaltung steht eine Fläche von 6.767 m² zur Verfügung, die es gestattet, die Hunde in bis zu 5 größeren Zwingern so zu verteilen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Hundebellen vermieden werden. Verbleibende Geräusche überschreiten an den maßgeblichen Immissionsorten nicht die Richtwerte der TA-Lärm. Der entsprechende Nachweis wurde in einem schalltechnischen Gutachten (ECO Akustik Januar 2018) erbracht. Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind somit umsetzbar.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich durch die bestandsorientierte Bebauung nicht erheblich verändern.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Verursacher von Eingriffen sind nach § 1a Abs.3 BauGB zur Vermeidung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen verpflichtet. Das Vermeidungsgebot bedeutet, ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben vermieden oder minimiert werden.

Die Maßnahmen hierzu sind im Bebauungsplan festzulegen.

Hierfür kommen in Betracht:

- Beschränkung der zulässigen Grundfläche auf den vorhandenen Bestand
- Die nicht überbauten Flächen der zu überbauenden Grundstücke sollen als Grünflächen angelegt werden.

Begründung:

- Vermeidung zusätzlicher Bodenversiegelungen
- Stabilisierung und Verbesserung des Wasserhaushalts
- Erhaltung des Grünanteils im Plangebiet
- Beibehaltung der lokalklimatischen Situation

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planung beinhaltet bestandsorientierte Festsetzungen. Eine Untersuchung von Alternativen kommt daher nicht zur Anwendung.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse) unter Auswertung vorhandener Unterlagen
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz in der Begründung

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der bisher erarbeiteten Planungen, Kartierungen und einer ergänzenden Begehung.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Bezüglich der Übernahme in den Bebauungsplan und zur Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Maßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht eine bestandsorientierte Entwicklung des Plangebietes ohne zusätzliche Versiegelungen von Grundflächen oder wesentliche Nutzungsänderungen vorzubereiten. Er bewirkt, dass die bestehenden Nutzungen erhalten und in engem Rahmen entwickelt sowie bauliche Anlagen in gleichem Umfang wie bisher errichtet werden können. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind hierdurch nicht zu erwarten. Mit der Planung ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Arten- und Biotopschutz, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter verbunden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden berücksichtigt. Durch eine Begrenzung der Anzahl der zu haltenden Tiere im Bebauungsplan, sind erhebliche Auswirkungen auf schützenswerte Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes nicht zu erwarten.

Biederitz, März 2018

gez. Gericke
Kay Gericke
Bürgermeister