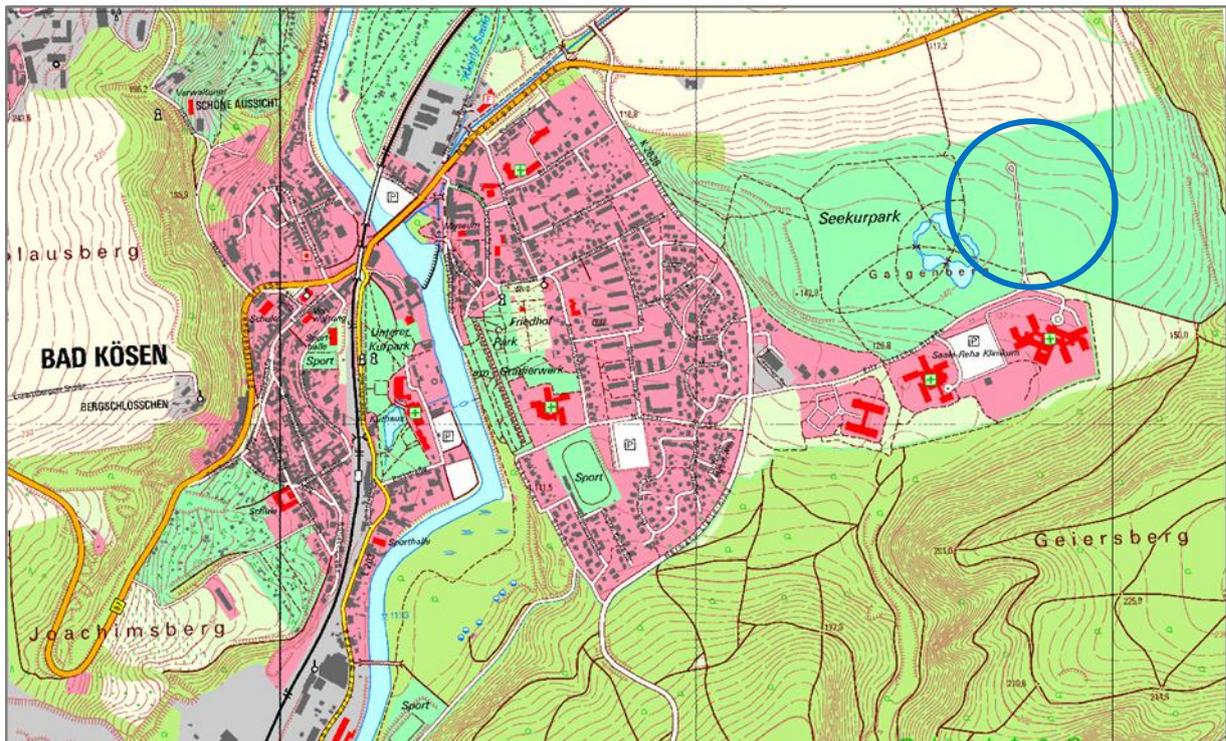




Stadt Naumburg (Saale)

7. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich des Bebauungsplans Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“ – Bad Kösen



Anlage 1: Umweltbericht

November 2018



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einleitung | 3 |
| 1.1 | Vorbemerkung | 3 |
| 1.2 | Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung | 3 |
| 1.3 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans | 4 |
| 2 | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen | 4 |
| 2.1 | Plangebiet und weiterer Untersuchungsraum | 5 |
| 2.2 | Schutzgut Mensch | 5 |
| 2.3 | Schutzgüter Pflanzen und Tiere | 5 |
| 2.4 | Schutzgut Boden / Fläche | 6 |
| 2.5 | Schutzgut Wasser | 6 |
| 2.6 | Schutzgut Klima/Luft | 7 |
| 2.7 | Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung | 7 |
| 2.8 | Kultur- und sonstige Sachgüter | 8 |
| 2.9 | Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes | 8 |
| 2.10 | Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete | 8 |
| 2.11 | Weitere Schutzgebiete | 9 |
| 2.12 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 9 |
| 3 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 9 |
| 3.1 | Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft | 9 |
| 3.2 | Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase | 9 |
| 4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen | 11 |
| 4.1 | Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen | 11 |
| 4.2 | Schutzgut Mensch | 11 |
| 4.3 | Schutzgut Pflanzen und Tiere | 11 |
| 4.4 | Schutzgüter Boden / Fläche | 11 |
| 4.5 | Schutzgüter Wasser und Klima / Luft | 12 |
| 4.6 | Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung | 12 |
| 4.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 12 |
| 4.8 | Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung | 12 |
| 4.9 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | 12 |
| 4.10 | Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB | 13 |
| 5 | Zusätzliche Angaben | 13 |
| 5.1 | Technische Verfahren der Umweltprüfung | 13 |
| 5.2 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 13 |
| 5.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 14 |
| 5.4 | Referenzliste, Literatur- und Quellenverzeichnis | 14 |



1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), die die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“ – Bad Kösen ergebenden neuen Flächenausweisungen umfasst, sowie die Aufstellung des Bebauungsplans werden jeweils im Regelverfahren durchgeführt, so dass für beide Pläne eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Beide Verfahren werden parallel durchgeführt.

Aufgrund der Gleichzeitigkeit der Planverfahren ermöglicht der Gesetzgeber eine Abschichtung hinsichtlich der durchzuführenden Umweltprüfung. Das Baugesetzbuch (BauGB) verweist zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen in § 2 Abs. 4 BauGB explizit darauf, dass die Umweltprüfungen bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Daher wird im Umweltbericht zum FNP auf die Umweltauswirkungen, die sich ausschließlich aus dieser Änderung ergeben können, abgestellt. Prüfgegenstand sind die Auswirkungen, die sich im Vergleich zum Rechtsplan ergeben können.

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan kann konkreter geführt werden, die Ergebnisse sind diesem Umweltbericht zu entnehmen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Bauleitplanung

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Teilfläche des Sondergebietes kurbezogene Einrichtungen.

Es ist beabsichtigt, innerhalb des Änderungsbereiches auch eine Wohnnutzung zuzulassen. Im Flächennutzungsplan soll die Fläche daher überwiegend als Wohnbaufläche, Sondergebiet „Kur“ sowie Grünfläche ausgewiesen werden. Die Abgrenzung der geplanten Flächendarstellungen ist der Flächennutzungsplan-Änderung zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung nicht identisch ist mit dem der Bebauungsplan-Änderung. Die im Osten gelegene Grünfläche ist nicht Gegenstand der Bebauungsplan-Änderung. In den Geltungsbereich zur Flächennutzungsplan-Änderung wird diese Grünfläche aufgenommen, da die hier ursprünglich ausgewiesene Maßnahmefläche nicht umgesetzt werden kann und sich auch nicht aus dem Bebauungsplan ergibt.

Die Erschließung der Bauflächen erfolgt über die Elly-Kutscher-Straße, die an das öffentliche Straßennetz angebunden ist.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind Pkt. 5 der Begründung sowie den zeichnerischen Festsetzungen des Flächennutzungsplans zu entnehmen.

Bedarf an Grund und Boden:

| | Fläche |
|--------------------|-----------------|
| Wohnbauflächen | 8,10 ha |
| Sondergebiet „Kur“ | 0,50 ha |
| Grünflächen | 2,10 ha |
| Summe | 10,70 ha |



1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Sowohl der *Landesentwicklungsplan*¹ als auch im *Regionalen Entwicklungsplan* für die Planungsregion Halle² werden Ziele des Umweltschutzes für das Umfeld von Bad Kösen formuliert, die auch bei der vorliegenden Planänderung zu beachten sind. Im Umfeld des Plangebietes werden jedoch Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (*Gebiete im Bereich des Saale-Unstrut-Tales einschließlich der Weinbaugebiete*) und Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (*Weinregion Saale-Unstrut-Tal*) ausgewiesen. Weiterhin ist Bad Kösen als regional bedeutsamer Standort für Kur- und Erholungsnutzung festgelegt.

An das Plangebiet angrenzend befindet sich das Vorranggebiet für Natur und Landschaft (*Teile des Saale-Unstrut-Triaslandes bei Bad Bibra/Naumburg – Saale-Ilm-Platte und Himmelreich bei Bad Kösen*). Ziel ist die Sicherung natürlicher Felsschutthalden und Felsbildungen einschließlich deren charakteristischer Lebensgemeinschaften, angrenzender Trockenrasengesellschaften sowie der Schlucht- und Hangmischwälder. Geeignete Erholungsformen sollen angestrebt sowie Maßnahmen zur verträglichen Erholungsnutzung ermöglicht werden.

Bad Kösen wird als Grundzentrum ausgewiesen. Zum Freiraumschutz und der Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen sind insbesondere für Wohnneubaumaßnahmen die Potenziale der flächensparenden Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten vorrangig zu nutzen.

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit spiegelt sich der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung der Auswirkungen wider, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, um so geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

¹ Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 14.12.2010

² Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.2010



erheblicher Auswirkungen, soweit sie auf der Ebene des Flächennutzungsplans darstellbar sind, abgeleitet.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass für die Bestandsbeschreibung und -bewertung auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan abgestellt wird.

2.1 Plangebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet stellt eine Teilfläche des Sondergebietes kurbezogene Einrichtungen dar. Es befindet sich am östlichen Ortsrand von Bad Kösen. Im Norden grenzen Ackerflächen, im Osten Offenlandflächen und im Süden Waldflächen an. Im Westen bildet die vorhandene Bebauung am Herrmann-Lielje-Ring die Grenze. Im Abstand von ca. 250 m verläuft im Norden des Plangebietes die Bundesstraße B 87.

Im Änderungsbereich ist bereits mit der Errichtung von Wohnhäusern begonnen worden. Die erschließenden Straßen sind überwiegend angelegt und die noch zu bebauenden Flächen vorbereitet worden.

Im Westen grenzt der Kurpark an den Änderungsbereich. Die im Osten in den Änderungsbereich integrierte Grünfläche stellt eine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes „Saale“ dar. Auch der Kurpark ist in dieses Landschaftsschutzgebiet einbezogen.

2.2 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die Wohn- und Wohnumfeldsituation und die naturbezogene Erholung zu berücksichtigen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits ausgeführt, um eine Teilfläche der als Kurklinik bzw. damit verbundener Nutzungen zu entwickelnder Flächen. Von daher sind innerhalb des Ursprungsplans schutzbedürftige Nutzungen (Kurklinik) vorhanden.

Bewertung

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes Kur sind im Änderungsbereich Nutzungen zulässig, die einen hohen Schutzanspruch bedingen. Aus den im Umfeld ausgewiesenen Nutzungen sind keine Vorbelastungen für das Plangebiet abzuleiten. Mit der Sonderbaufläche sind Kurkliniken, Klinikeinrichtungen und damit verbundene Nutzungen zulässig. Daraus ergibt sich ein Schutzanspruch für das Schutzgut Mensch, der insbesondere auf Schallimmissionen abstellt. Darüber hinaus dienen die Freiflächen zwischen den Gebäuden im Allgemeinen dem Aufenthalt der Patienten und Besucher. Diese Freiflächen sollten sich nach Osten in den freien Landschaftsraum öffnen. Daher war hier eine Maßnahmefläche ausgewiesen.

2.3 Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Der Flächennutzungsplan trifft im Osten des Änderungsbereiches eine Festsetzung zu einer Grünfläche, die mit einer Maßnahmefläche überlagert wird. Darüber hinaus sind Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier und Pflanzenarten im Plangebiet nicht bekannt bzw. wird darauf nicht hingewiesen.



Bewertung

Die Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von großer Bedeutung. Der gesamte Änderungsbereich wird als Sonderbaufläche festgesetzt, so dass von einer überwiegenden Inanspruchnahme der Bodenfläche für Gebäude und Erschließung auszugehen ist. Damit verbunden ist ein Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere. Der angrenzende Landschaftspark dient als Kurpark der Erholung.

2.4 Schutzgut Boden / Fläche

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans werden keine Festsetzungen zum Versiegelungsgrad und damit zur Inanspruchnahme von Bodenflächen getroffen.

Bewertung

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen des vorliegenden Änderungsbereiches sind folgende Funktionen zu bewerten:

1. natürliche Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.
- 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

- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die im Änderungsgebiet zulässigen Nutzungen lassen eine Versiegelung von Bodenflächen für Gebäude, bauliche Anlagen, Straßen usw. zu. Auf den unversiegelten Flächen können die natürlichen Bodenfunktionen weiterhin erfüllt werden.

Besonderheiten des Bodens, die diesen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auszeichnen würden, sind nicht bekannt.

Hinsichtlich der Nutzungsfunktionen ist nur die Funktion als Standort für sonstige wirtschaftliche Nutzung durch die Bebauung einschließlich Verkehr relevant.

2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Es liegen keine Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor.

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.



Bewertung

Eine Vorbelastung ergibt sich aus der Festsetzung der Sonderbaufläche und der damit verbundenen Versiegelung. Dennoch kann anfallendes Oberflächenwasser vollständig dem Wasserkreislauf durch Versickerung oder Ableitung in einen Graben zugeführt werden.

2.6 Schutzgut Klima/Luft

Klimatisch gehört das Betrachtungsgebiet zum Binnenlandklima. Dem maritimen, zumeist regnerischen Frühjahr und Sommer stehen der kontinentale, warme sowie trockene Spätsommer und Herbst gegenüber. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 8,5°C. Die mittleren Julitemperaturen liegen bei 18°C und die mittleren Januartemperaturen bei -0,5°C. Vorwiegend sind es die West- und Südwestwinde, die das Klima in diesem Raum bestimmen. Der Wind weht mit mittleren Windstärken von 3,0 Bft. Durch die Lage im Regenschatten des Harzes liegen die Jahresniederschläge nur etwa bei 500 mm. Damit zählt der Raum zum Mitteldeutschen Trockengebiet.

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum. Im Norden, Osten und Westen grenzen klimatisch begünstigte Flächen an.

Bewertung

Es sind keine erheblichen Vorbelastungen zu verzeichnen. Der Abstand zur Bundesstraße ist zum einen ausreichend groß und zum anderen liegt diese nicht in der Hauptwindrichtung, so dass von dieser ausgehende Wirkungen für das Plangebiet zu vernachlässigen sind.

2.7 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Änderungsgebiet stellt sich als Sondergebiet kurbezogene Einrichtungen dar. Zulässig wären Sanatorien, Kurhotels, Seniorenwohnanlagen, Altenpflegeheime, Kliniken usw. Die Freiflächen zwischen den Baukörpern würden als Grünflächen gestaltet werden.

Eine Erholungseignung ist im Bereich dieser Freiflächen zu sehen.

Bewertung

Prägnante Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Denkmale existieren nicht. Die natürliche Eigenart des Gebietes besteht in den Blickbeziehungen zum umgebenden Landschaftsraum und insbesondere den Waldflächen.

Das Planungsgebiet weist in Verbindung mit dem angrenzenden Kurpark ein großes Erholungspotenzial auf.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Auch sind keine archäologischen Bodendenkmale bekannt.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Denkmalsbereich des Klosters Schulpforta.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auch im vorliegenden Plangebiet bestehen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. An dieser Stelle soll auf wesentliche eingegangen werden:

Die zulässige Bebauung würde zu einer Überprägung des Bodens führen, der damit die natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr vollständig erfüllt. Damit geht eine Beeinflussung des Mikroklimas einher. Das anfallende Niederschlagswasser kann mit entsprechenden Maßnahmen auf den verbleibenden offenen Bodenflächen vollständig versickern.

2.10 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht unmittelbar berührt. Allerdings grenzt im Osten das FFH-Gebiet „Saale-Ilm-Platten bei Bad Kösen“ (DE 4836 304) an den Geltungsbereich an. Mit einer FFH-Vorprüfung wurde eine überschlägige Bewertung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Erhaltungsziele des genannten FFH-Gebietes bzw. auf die Maßgaben des Art. 6 Abs. 2 FFH-RL vorgenommen. Gegenstand der Vorprüfung sind die Festsetzungen des Bebauungsplans, da auf dieser Grundlage die Wirkfaktoren wesentlich konkreter erfasst werden können. Der Flächennutzungsplan ist für diese Vorprüfung zu abstrakt. Die genannte Vorprüfung ist der Begründung zum Flächennutzungsplan als Anlage 2 beigefügt. Im Ergebnis der FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass die Funktionsfähigkeit des FFH-Gebietes im Sinne von Art. 6 Abs. 2 FFH-RL auch nach der Realisierung des geplanten Wohngebietes gewährleistet ist. Das zu bewertende Vorhaben ist mit den Erhaltungszielen des Prüfgebietes verträglich, die Maßgaben der FFH-RL werden eingehalten. Die Durchführung einer gesonderten Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

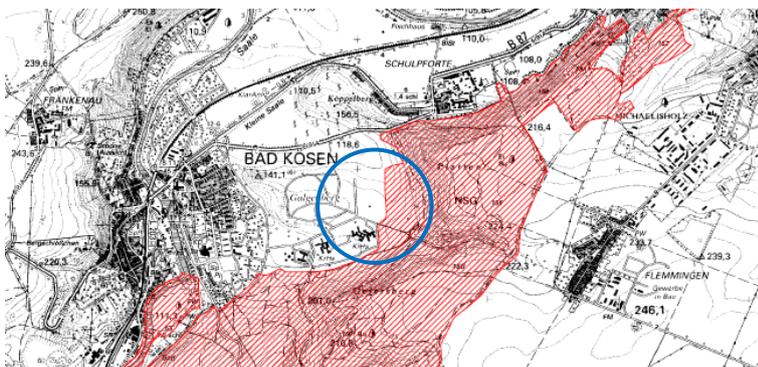


Abb. 1: FFH-Gebiet (Ausschnitt) (Quelle: www.lau.de)



2.11 Weitere Schutzgebiete

An die geplante Wohnbaufläche grenzt im Norden, Osten und Westen das Landschaftsschutzgebiet „Saale“. Die im Osten sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans befindende Grünfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Es sind im Plangebiet keine geschützten Biotope vorhanden.

Weitere Schutzgebiete z.B. nach Wasserrecht sind weder im Plangebiet noch angrenzend ausgewiesen.

2.12 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Bewertung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ist gemäß Anlage 1 zum BauGB nur in dem Maße notwendig, wie diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

Würde der Flächennutzungsplan für diese Teilfläche nicht geändert werden, würde sich lediglich ein Sondergebiet „Kur“ entwickeln können. Gegenüber dem Basisszenario (rechtskräftige Flächennutzungsplan) würden sich daher keine Veränderungen oder neuen Entwicklungstendenzen ergeben.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Wohnbaufläche und ein Sondergebiet „Kur“ vorbereitet sowie im Süden und Osten eine Grünfläche festgesetzt.

3.2 Prognose möglicher erheblicher Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Die mit der Umsetzung des Flächennutzungsplans verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt sind zu differenzieren in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschaftsraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Ziffer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Die Festsetzungen des geänderten Flächennutzungsplans führen dazu, dass im Änderungsbereich eine Differenzierung nach Wohnbaufläche und Sondergebiet „Kur“ erfolgt. Aus der Flächennutzungsplanung ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen durch den Bau der geplanten Vorhaben. Diese Auswirkungen können erst im nachfolgenden



Bebauungsplanverfahren betrachtet werden.

Da mit der Flächennutzungsplan-Änderung weiterhin Bauflächen festgesetzt werden, sind keine Auswirkungen auf Boden, Fläche Pflanzen, Tiere, Klima, Luft und Wasser zu erwarten. Für Pflanzen und Tiere ergeben sich, wenn auch geringfügig, positive Effekte durch Festsetzung der Grünflächen. Im Osten wird auf die Festsetzung einer Maßnahmefläche verzichtet, da sich Pflege und Entwicklungsmaßnahmen für diesen Bereich unmittelbar aus der LSG-Verordnung ergeben.

Die artenschutzrechtliche Prüfung, die parallel zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt wurde und insbesondere Beeinträchtigungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben können, abgeprüft hat, ergab keine Nachweise besonders oder streng geschützter Arten für den Änderungsbereich.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild wird sich die Planänderung dahingehend auswirken, dass keine Klinikgebäude entstehen, sondern mit den Wohngebäuden ein kleinteilig strukturiertes Ortsbild.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Diesbezüglich wird mit der Änderung kein zusätzlicher Eingriff in den Boden bzw. die Fläche zu verzeichnen sein. Mit der festgesetzten Grünfläche kommt es zu einer faktischen Entsiegelung. Eine Gegenüberstellung der Flächeninanspruchnahme ist Punkt 4.9 zu entnehmen.

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

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind diese Wirkungen nicht einschätzbar, eine Prüfung erfolgt erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans liegen dazu keine Angaben vor, eine Prüfung erfolgt erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

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

Aus der Planänderung sind keine derartigen Risiken abzuleiten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind somit keine kumulierenden Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu verzeichnen. Der Versiegelungsgrad im Änderungsbereich wird, abgeleitet aus der Art der geplanten Nutzung, nicht zunehmen.



Die möglichen bzw. vorgesehenen Nutzungen sind gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Der Flächennutzungsplan trifft dazu keine Festsetzungen, so dass keine Einschätzung erfolgen kann.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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 § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplanten Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans kann nur eine Ersteinschätzung vorgenommen werden, da Wirkungen erst durch konkrete Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan quantifiziert werden können.

4.2 Schutzgut Mensch

Mit der Planänderung sind, wie bereits dargestellt, keine Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bevölkerung zu erwarten. Insofern sind diesbezüglich keine weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung notwendig.

4.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG erfolgen.

Auf Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere reagiert die Planung mit:

- der Festsetzung einer Grünfläche im Süden

Für die östliche Grünfläche wird die Festsetzung als Maßnahmefläche gestrichen. Damit wird dem besonderen Schutzanspruch des Landschaftsschutzgebietes entsprochen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind keine Maßnahmen festzusetzen bzw. stehen Belange des Artenschutzes einer späteren Umsetzung der geplanten Vorhaben entgegen.

4.4 Schutzgüter Boden / Fläche

Die Auswirkungsanalyse ergab keine Erheblichkeit von Auswirkungen, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.



4.5 Schutzgüter Wasser und Klima / Luft

Die Auswirkungsanalyse ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholungseignung

Es sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie keine Auswirkungen auf eine Erholungsnutzung zu ermitteln, so dass auch keine Maßnahmen notwendig sind.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden, so dass keine Maßnahmen notwendig sind.

4.8 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf der Grundlage der zulässigen Nutzungen durchgeführt.

Die Ausgangssituation stellen die Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Änderungsbereich dar. Dem werden die mit der Änderung festgesetzten Flächennutzungen gegenübergestellt. Es wird demnach nur ermittelt, ob mit der Änderung eine über das bisher zulässige Maß hinausgehende Flächeninanspruchnahme begründet wird.

| <i>Art der Nutzung</i> | <i>rechtskräftiger Flächennutzungsplan</i> | <i>Flächennutzungsplan- Änderung</i> |
|------------------------|--|--|
| Sonderbaufläche „Kur“ | 9,00 ha | 0,50 ha |
| Wohnbaufläche | - | 8,10 ha |
| Grünfläche | 1,70 ha | 2,10 ha |
| Summe | 10,70 ha | 10,70 ha |

Aus der Gegenüberstellung ergibt sich, dass mit der Änderung **0,40 ha**. nicht mehr als Baufläche festgesetzt und somit faktisch **entsiegelt** werden.

4.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Für die Eigenentwicklung innerhalb Bad Kösens wurden verschiedene Flächen im Hinblick auf eine Wohnnutzung geprüft. Es besteht derzeit kein Bedarf mehr zur Erweiterung der Kureinrichtungen. Zudem wurde im Nordwesten des Änderungsbereiches mit der Errichtung einer Seniorenwohnanlage in Form von Einfamilienhäusern begonnen. Dieser Ansatz soll mit der Änderung des Flächennutzungsplans weiterverfolgt werden.

Im Süden wird eine Teilfläche für Kur- bzw. Klinikeinrichtungen vorgehalten, um auf veränderte Nutzungsbedingungen im Umfeld der bestehenden Kureinrichtungen reagieren zu können.



Das Änderungsgebiet ist bereits erschlossen und verkehrstechnisch gut in das übergeordnete Netz eingebunden. Weiterführende Erläuterungen sind Punkt 5 der Begründung zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Planinhalte

Mit der Planänderung werden überwiegend Bauflächen für eine Wohnnutzung vorbereitet. Planungsalternativen wurden auch bereits vor Einleitung des Änderungsverfahrens geprüft. Der Standort wurde im Gutachten zur „Wohnbauflächenentwicklung in Naumburg (Saale)“ [4] betrachtet. Das Plangebiet wurde darin mit einem „*Potenzial von 70 Wohnungen des oberen städtischen Marktsegmentes*“ berücksichtigt. Damit wird den Empfehlungen des Gutachtens gefolgt.

4.10 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund von Anfälligkeiten der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sind nicht zu erwarten. Es sind aus dem vorgesehenen Vorhaben keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren der Umweltprüfung

Methoden

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet.

Aufbauend auf Erfassungen in der Vegetationszeit 2018, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Artenschutzbeitrag dargestellt und in die Umweltprüfung übernommen.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für eine vertiefende Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.



In Ergänzung dazu sollen die Behörden die Gemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Die Gemeinde überprüft berechnete Beschwerden auf Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Innerhalb des Änderungsbereiches soll überwiegend eine Wohnbaufläche entwickelt werden. Eine Teilfläche wird weiterhin als Sondergebiet „Kur“ festgesetzt. Im Süden wird eine Grünfläche ausgewiesen. Im Osten wird innerhalb der Grünfläche, die im Landschaftsschutzgebiet „Saale“ liegt, auf die Festsetzung einer Maßnahmefläche verzichtet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan war ein Sondergebiet „Kur“ sowie eine Grünfläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planänderung vorbereitet werden, ermittelt worden. Mit der Festsetzung der Grünfläche sind sogar positive Effekte verbunden, da eine vormals als Baufläche festgesetzte Fläche nunmehr als Freifläche zu entwickeln ist. Der Wegfall der Maßnahmefläche steht im Einklang mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes.

Es konnten keine Betroffenheiten besonders oder geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der prognostizierten erheblichen Umweltbelastungen keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

5.4 Referenzliste, Literatur- und Quellenverzeichnis

- [1] Flächennutzungsplan Naumburg (Saale), rechtswirksam seit 11. Februar 2015
- [2] Stadt Naumburg (Saale), Expertise „Wohnen für Senioren in Naumburg (Saale)“, Endbericht, Analyse & Konzepte Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus mbH, Juli 2012
- [3] Stadt Bad Kösen, Bebauungsplan Nr. 6 „Kurgebiet Galgenberg“, rechtswirksam seit 16.02.1996
- [4] Wohnbauflächenentwicklung in Naumburg (Saale), Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte im Auftrag der Stadt Naumburg (Saale), Fassung März 2017
- [5] *habit.art* Büro für Ökologie & Faunistik, Guido Mundt: Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 601 „Wohngebiet am Seekurpark“ (Juli 2018)