

HANSESTADT STENDAL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

12. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF
STAND: 11/2021

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER
INGENIEURBÜRO GmbH Bernburg
Steinstraße 3i
06406 Bernburg

Dipl.-Ing. (FH) Michael Jastrow
Stadtplaner AK LSA 1393-99-3-d

Dipl.-Ing. (FH) Jens Kiebjieß
Landschaftsarchitekt AK LSA 1587-02-3-c
Stadtplaner AK LSA 1927-10-3-d

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	3
2.	ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES	5
2.1	Abgrenzung	5
2.2	Beschreibung.....	5
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORSCHRIFTEN, PLANRECHTFERTIGUNG	6
3.1	Raumordnung	6
3.1.1	Landesplanung	7
3.1.2	Regionalplanung.....	8
3.2	Landschaftsplanung.....	10
4.	ZIELE UND ZWECKE DER 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	11
5.	DARSTELLUNGEN	11
5.1	Art der baulichen Nutzung	11
5.2	Flächen für die Landwirtschaft	12
6.	KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, VERMERKE.	12
7.	HINWEIS	13
8.	UMWELTBERICHT.....	13
8.1	Einleitung.....	13
8.1.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	13
8.1.2	Inhalt und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans.....	15
8.1.3	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	15
8.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	16
8.3	Geprüfte Alternativen	24
8.4	Zusätzliche Angaben	24
8.4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	24
8.4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	24
8.4.3	Überwachung	24
8.4.4	Gesamtbewertung	26
8.4.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
8.5	Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie.....	28
8.6	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	31
9.	MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	31
10.	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN	32
11.	FLÄCHENBILANZ	33
	LITERATURVERZEICHNIS	34

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
Tabelle 2: Überwachung der prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen	25
Tabelle 3: Flächenbilanz vor der 12. Änderung des Flächennutzungsplans	33
Tabelle 4: Flächenbilanz nach der 12. Änderung des Flächennutzungsplans.....	34

Kartenverzeichnis

Flächennutzungsplan in der bisher geltenden Fassung	1:5.000
12. Änderung des Flächennutzungsplans	1:5.000

1. Veranlassung

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) der vorbereitende Bauleitplan. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Bebauungspläne sind die verbindlichen Bauleitpläne und nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Durch diese Zweistufigkeit der Bauleitplanung werden grundlegende Entscheidungen der städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen und auf der Ebene des Bebauungsplans fortentwickelt.

Der Flächennutzungsplan ist das räumliche und städtebauliche Entwicklungsprogramm der Gemeinde. Er enthält für das ganze Gemeindegebiet ein Gesamtkonzept für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und ist in diesem Rahmen maßgebliche Vorgabe für die Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan bereitet die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vor.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Für die Abwägung ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend (§ 214 Abs. 3 Satz 1). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Flächennutzungsplan hat keine unmittelbaren Rechtswirkungen. Ein Flächennutzungsplan kann keine Entschädigungsansprüche nach §§ 40 und 42 BauGB auslösen. Auch ein Vertrauensschaden nach § 39 BauGB kann nicht auf einen Flächennutzungsplan gestützt werden.

Der Flächennutzungsplan wird durch Beschluss der Gemeindevertretung aufgestellt. Die Bürger sind über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Gemeinde holt Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, ein. Der Flächennutzungsplan bedarf nach § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt als höhere Verwaltungsbehörde. Die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung, Ergänzung oder Aufhebung.

Der Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal ist am 03.11.1999 genehmigt worden.

Der Bereich zwischen der Jonasstraße und der Lüderitzer Straße im Stadtteil Röxe wird im Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal mit einer Fläche von 2,13 ha als Sonderbaufläche (S) für den Neubau eines Arbeitsamtes dargestellt. Tatsächlich wurde das Bürogebäude der heutigen Arbeitsagentur in Stendal an der Stadtseeallee neu gebaut und im August 2003 fertiggestellt.

Somit ist die Fläche zwischen der Jonasstraße und der Lüderitzer Straße im Flächennutzungsplan als eine Baufläche ausgewiesen, wird für den damals beabsichtigten Nutzungszweck jedoch nicht mehr benötigt. Diese Sonderbaufläche soll im zukünftigen Flächenutzungsplan der Hansestadt Stendal, vorbehaltlich der Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde, als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die Mölders Bauzentrum GmbH mit Sitz in Uelzen hat mit Schreiben vom 31.07.2018 bei der Stadt Stendal den Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für das Gebiet gestellt. Ziel ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern. In einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat am 15.10.2018 gefasst, er wurde bislang nicht im Amtsblatt für den Landkreis Stendal bekannt gemacht.

Das Plangebiet besteht aus nur einem Flurstück und umfasst dieses gesamte Flurstück, das sich im Eigentum des Antragstellers befindet. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 2,9 ha und somit eine etwas größere Fläche als die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche. Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Im zukünftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal soll die Fläche dieses Bebauungsplans als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur fristgerechten Realisierung des Vorhabens und zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten, insbesondere auch zur Übernahme der Kosten für erforderlich werdende Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen. Der Durchführungsvertrag ist Voraussetzung und damit fester Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) von beiden Vertragsparteien verbindlich zu unterzeichnen.

Zunächst wurde im Dezember 2020 das gesamte Plangebiet vermessen. Im Januar 2021 wurden zwei Varianten für ein Baukonzept erarbeitet. Parallel hierzu erfolgte mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal eine Abstimmung zum Artenschutz. Im Ergebnis wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse beauftragt, die seit Mai 2021 vorliegt (IHU).

Ab Januar 2021 wurden mehrere Beratungen zum möglichen Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser mit dem Unterhaltungsverband „Uchte“, mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Stendal sowie mit dem Tiefbauamt der Stadt Stendal geführt. Im Februar 2021 erfolgte eine Untersuchung des Baugrunds und insbesondere der Versickerungsfähigkeit des im Plangebiet anstehenden Bodens (IHU).

Ab Anfang Juni wurde die Entwässerungsplanung (IHU) erarbeitet und bis Ende Oktober 2021 abgeschlossen. Anfang September wurde mit der Bearbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan begonnen (Eco Akustik, Magdeburg).

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren aufgestellt. Anders als im beschleunigten Verfahren nach § 13a bzw. § 13b BauGB kann der Flächennutzungsplan nicht im Wege der Berichtigung angepasst werden, sondern ist zu ändern.

Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitlich parallel. Nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren).

Als Kartengrundlage für die zeichnerische Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplans wird der Urplan des Flächennutzungsplans verwendet.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet darzustellen. Zwischen dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stendal und der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stendal hat sich das Gebiet der

Hansestadt Stendal durch die Eingemeindung mehrerer Gemeinden in die Hansestadt Stendal im Jahr 2010 geändert.

Werden Gemeinden in ihrem Gebiet geändert, gelten gemäß § 204 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeschadet abweichender landesrechtlicher Regelungen bestehende Flächennutzungspläne fort. Dadurch wird nicht das Recht der Gemeinde beschnitten, als Zwischenschritt auf einen neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Hansestadt Stendal den fortgeltenden Teilflächennutzungsplan Stendal zu ändern, wenn dies nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich ist. In diesem Sinne handelt es sich bei der 12. Änderung des Teilflächennutzungsplans Stendal um eine Änderung, die ein Zwischenschritt auf einen späteren neuen Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Hansestadt Stendal darstellt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

2.1 Abgrenzung

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Teilflächennutzungsplans Stendal wird nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet wird abgegrenzt durch die Grenzen des Flurstücks 130/9 der Flur 74 der Gemarkung Stendal. Damit grenzt das Plangebiet im Westen an das Grundstück der Lüderitzer Straße und im Süden an das Flurstück des Feldgrabens Röxe. Der östliche Rand des Plangebiets reicht bis an die rückwärtigen Seiten der Grundstücke an der westlichen Seite der Jonasstraße.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stendal umfasst die gesamte Fläche des Flurstücks 130/9 der Flur 74 der Gemarkung Stendal:

2.2 Beschreibung

Das gesamte Plangebiet wird gegenwärtig als Acker genutzt. Das Plangebiet ist frei von jeglichen baulichen Anlagen, Gehölze sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Siedlungsgebiets der Hansestadt Stendal im Stadtteil Röxe und umfasst eine Fläche von etwa 2,9 ha.

Westlich grenzt die Lüderitzer Straße an das Plangebiet, östlich die Bebauung an der Jonasstraße und südlich der Feldgraben Röxe. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Lüderitzer Straße.

An der Jonasstraße befindet sich Wohnbebauung. Jenseits des Feldgrabens schließen sich Ackerflächen an, die sich auch südlich der Hanseallee in die offene Landschaft hinein fortsetzen. Westlich der Lüderitzer Straße befinden sich im südlichen Teil Wohnnutzungen und im nördlichen Teil grenzt das Grundstück eines Lebensmitteldiscounters an.

Das Gelände ist nahezu eben, die Geländehöhe liegt bei 33 m ü. NHN. Die gemessenen Geländehöhen schwanken zwischen 31,96 m ü. NHN im südlichen Bereich und 33,03 m ü. NHN in der nordöstlichen Ecke des Plangebiets.

3. Übergeordnete Planungen und Vorschriften, Planreichtfertigung

3.1 Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei raumbedeutsamen Planungen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Verbindliche Vorgaben müssen strikt und verbindlich formuliert sein.

Ziele der Raumordnung sind Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplans. Von einem Raumordnungsplan, der sich in Aufstellung befindet, können nicht ohne weiteres die gleichen Bindungswirkungen ausgehen wie von dem Plan ab Inkrafttreten. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie landesplanerische Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sonstige Erfordernisse der Raumordnung und keine Ziele der Raumordnung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG. Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung lösen keine Anpassungspflicht für Bauleitpläne aus. Um von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung sprechen zu können, müssen bestimmte Anforderungen erfüllt sein. Äußeres Zeichen für den Beginn eines Raumordnungsplanverfahrens ist regelmäßig ein Aufstellungsbeschluss. Weiter muss ein erster Planentwurf erarbeitet sein, der von dem zuständigen Beschlussorgan gebilligt und für das Beteiligungsverfahren frei gegeben worden ist.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) und im Regionalen Entwicklungsplan (REP) Altmark 2005 enthalten. Der LEP-LSA wurde als Verordnung mit Datum vom 16. Februar 2011 beschlossen. Der Plan ist am Tag nach seiner Veröffentlichung, die am 11. März 2011 erfolgte, im Gesetz- und Verordnungsblatt in Kraft getreten.

Der REP Altmark 2005 ist nach der Genehmigung durch die oberste Landesplanungsbehörde vom 14.02.2005 und nach der Bekanntmachung in den Amtsblättern der Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft in Kraft getreten. Die Genehmigung der Ergänzung des REP Altmark 2005 um den sachlichen Teilplan "Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur" entsprechend § 9 Abs. 3 des Landesentwicklungsgesetzes (LEntwG) durch das Ministerium für Landesplanung und Verkehr (MLV) des Landes Sachsen-Anhalt erfolgte am 23.04.2018, bekanntgemacht in den Amtsblättern des Landkreises Stendal und des Altmarkkreises Salzwedel am 23.05.2018. Im REP Altmark 2005 und dessen Änderungen bzw. Ergänzungen sind die regionalplanerischen Ziele festgelegt.

Sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, Ergebnisse förmlicher landesplanerischer Verfahren wie des Raumordnungsverfahrens und landesplanerische Stellungnahmen.

Nachfolgend wird auf wesentliche Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung eingegangen. Es wird jedoch nicht als zweckmäßig angesehen, alle bezogen auf den Geltungsbereich relevante Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse darzustellen.

3.1.1 Landesplanung

Die Hansestadt Stendal gehört nach dem Landesentwicklungsplan 2010 zum ländlichen Raum. Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten sind nach Grundsatz 8 im ländlichen Raum vier Grundtypen zu unterscheiden, die durch die Regionalplanung räumlich präzisiert bzw. festgelegt werden können. Die Hansestadt Stendal gehört zu dem Grundtyp „Ländlicher Raum mit relativ günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus“.

Zielstellung für den ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen insbesondere für die Landwirtschaft und/oder Potenzialen im Tourismus ist es, diese Standorte zu sichern und dafür Sorge zu tragen, dass sich die beiden Nutzungsformen ergänzen.

Die Hansestadt Stendal liegt auf einer überregionalen Entwicklungsachse mit europäischer Bedeutung (Nord-Süd).

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Der weit überwiegende Flächenanteil des Plangebiets ist bereits in dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Stendal aus dem Jahr 1999 als eine Baufläche dargestellt. Diese ursprünglich für den Neubau eines Arbeitsamtes vorgesehene Baufläche soll nun in eine Wohnbaufläche umgewidmet werden. Insofern wird hier eine vorhandene Baulandreserve genutzt. Die Erweiterung dieser Baufläche über die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche hinaus führt dazu, dass das vorhandene Flurstück vollständig als Baugebiet ausgenutzt werden kann.

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen (Ziel 23). Das Plangebiet liegt etwa 700 m vom Bahnhofstunnel Stendal entfernt, an dem Züge in die Richtungen Braunschweig, Wolfsburg, Uelzen, Salzwedel, Wittenberge, Berlin, Rathenow, Magdeburg und Tangermünde verkehren. Nördlich des Plangebiets befindet sich zudem die Haltestelle „Stendal, Abzweig Röxe“, die von zwei Stadtbuslinien bedient wird.

Durch die Festlegung von Zentralen Orten ist gemäß Ziel 27 zu gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein räumlich ausgeglichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren entsteht bzw. erhalten bleibt, welches durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen mit- und untereinander verflochten ist.

Zentraler Ort ist gemäß § 5 Abs. 2 Satz 1 Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet einer Gemeinde einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der Zentrale Ort ist im Raumordnungsplan durch den Träger der Planung festzulegen. Dabei sind insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Zentralen Ortes und die Erreichbarkeit für die Einwohner seines Verflechtungsbereiches zu berücksichtigen.

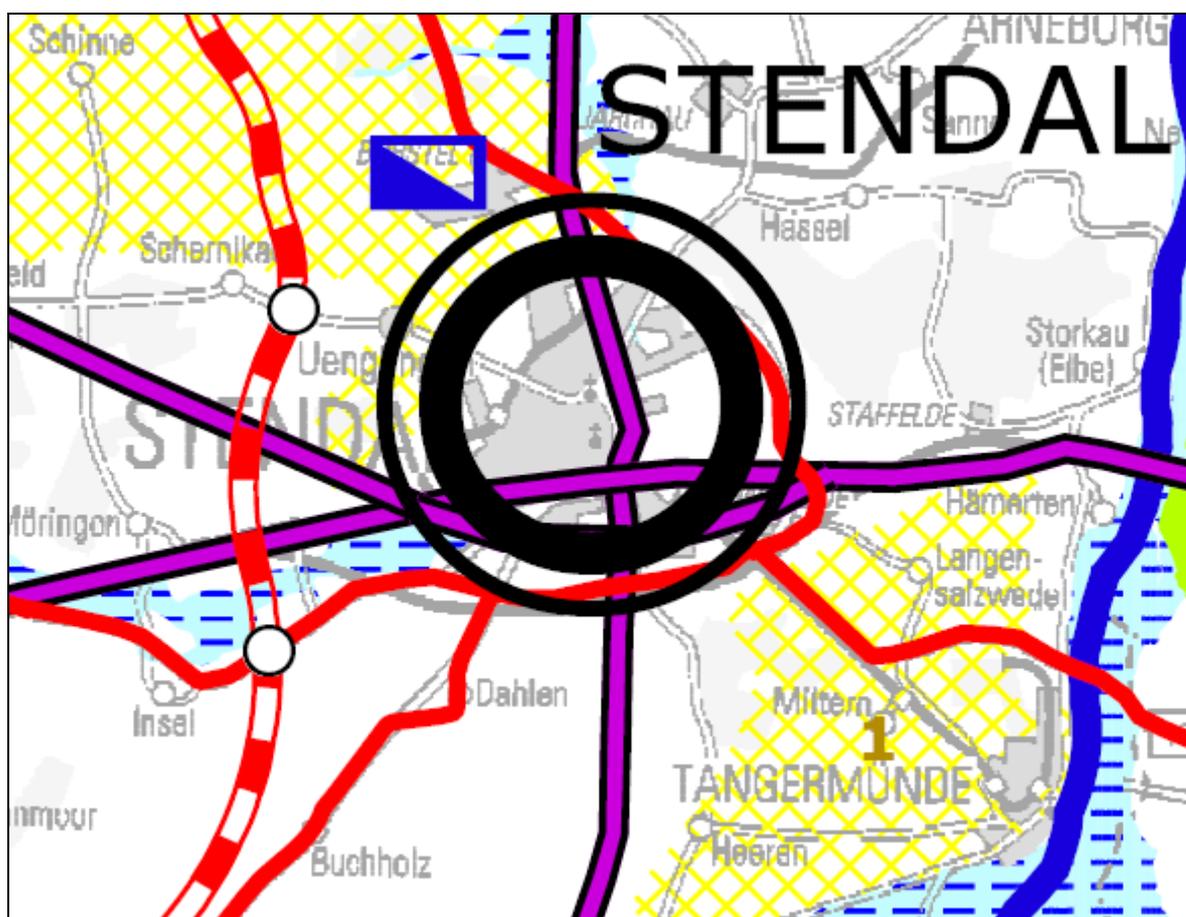


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010

Die Zentralen Orte sind gemäß Ziel 28 unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe u. a. als Wohnstandorte zu entwickeln. Mittelzentren sind gemäß Ziel 34 als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienungs und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

Die Hansestadt Stendal wird gemäß Ziel 37 Nr. 18 als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentrum ist jeweils der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die Hansestadt Stendal übernimmt nach Ziel 37 als Mittelzentrum aufgrund ihrer Lage im räumlichen Siedlungsgefüge und aufgrund von Defiziten in der Erreichbarkeit eines Oberzentrums für die Bevölkerung Teilfunktionen eines Oberzentrums.

Die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans Stendal dient der weiteren Sicherung und Entwicklung der Hansestadt Stendal als Wohnstandort.

3.1.2 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan Altmark 2005

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 legt die regionalplanerischen Ziele fest. Auf die Inhalte des Regionalen Entwicklungsplans wird nur eingegangen, soweit diese nicht bereits im Landesentwicklungsplan enthalten sind.

Bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Siedlungsstruktur ist gemäß Ziel 5.1.2 auf die Bevölkerungsstruktur und -entwicklung zu achten sowie auf die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Ausweisungen von Wohnbauland. Die Ausweisung des Plangebiets als Wohngebiet folgt einem tatsächlich vorhandenen Bedarf an Wohnbauland in der Hansestadt Stendal.

Flächenkonkrete Restriktionen für das Plangebiet enthält der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 nicht.

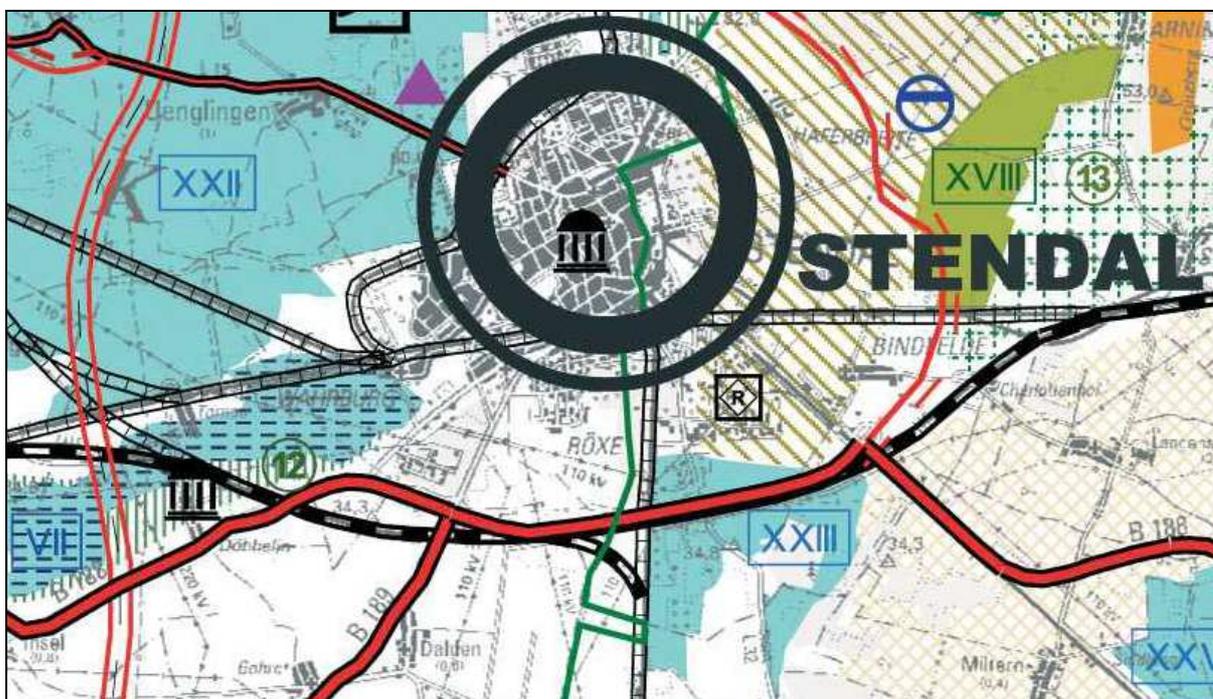


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 wurde um den sachlichen Teilplan „Regionalstrategie Daseinsvorsorge und Entwicklung der Siedlungsstruktur“ ergänzt, der durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 23.04.2018 genehmigt wurde. Die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans Altmark 2005 zur zentralörtlichen Gliederung werden durch diesen sachlichen Teilplan ersetzt und neu gefasst.

In der Beikarte 2 dieser Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 wird der Zentrale Ort Hansestadt Stendal im Einvernehmen mit der Stadt räumlich abgegrenzt. Danach liegt das Plangebiet innerhalb des Zentralen Ortes.

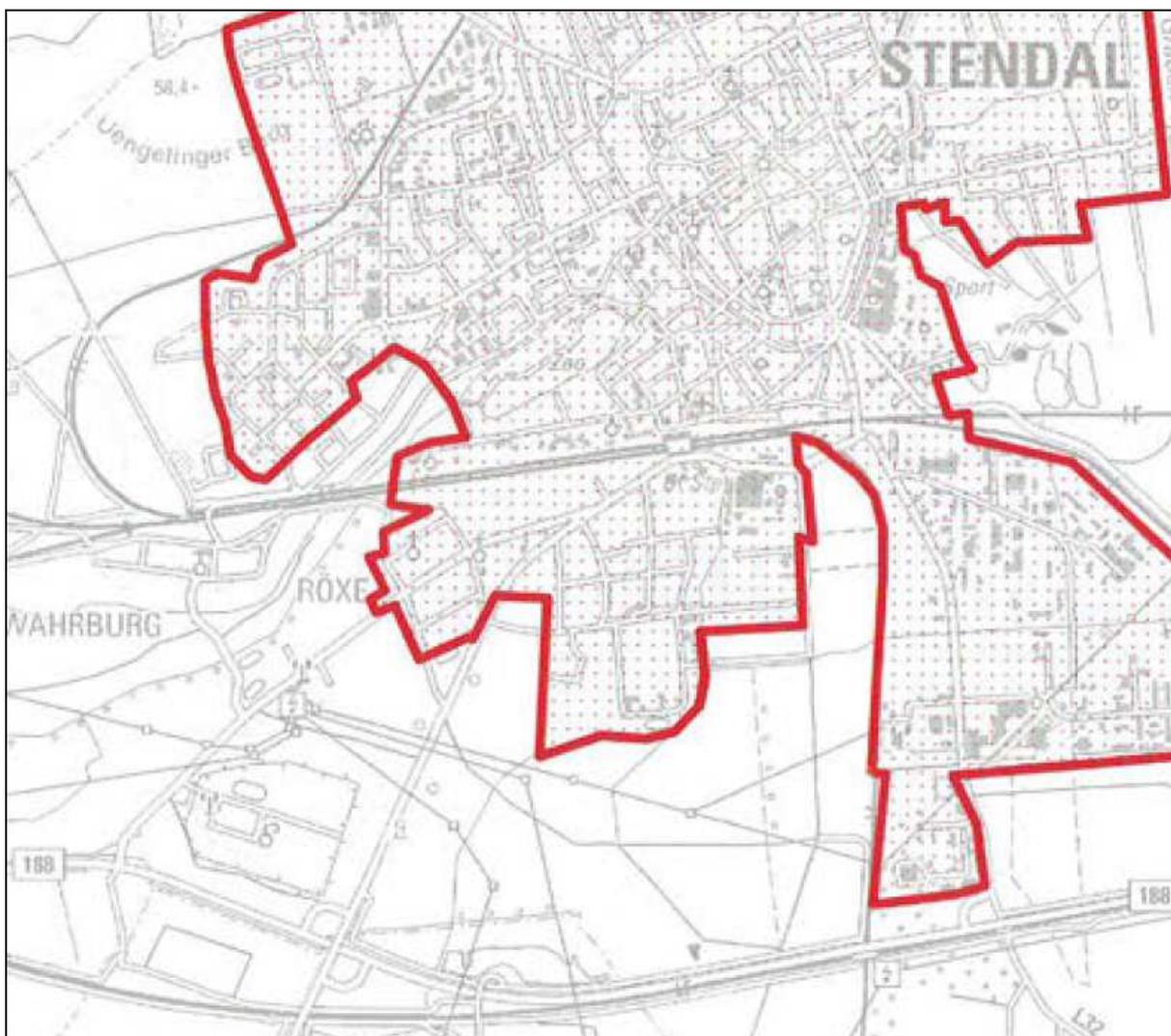


Abbildung 3: Abgrenzung Zentraler Ort Hansestadt Stendal

3.2 Landschaftsplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Abwägung die Darstellungen von Landschaftsplänen zu berücksichtigen. Die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für ihre Änderung. Die Inhalte der Landschaftsplanung dienen der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu begründen.

Der Landschaftsplan der Hansestadt Stendal liegt seit 2002 vor (ATELIER BERNBURG). Der gesamte Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsplan als geplante Sonderbaufläche dargestellt. Eine Bewertung dieser geplanten Baufläche ist im Landschaftsplan nicht erfolgt, weil sie wegen des fortgeschrittenen Verfahrensstandes für nicht mehr sinnvoll gehalten wurde.

Der Landschaftsplan enthält für das Plangebiet keine Maßnahmenvorschläge oder Anforderungen an die Nutzungen.

4. Ziele und Zwecke der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Grundsätzlich soll die 12. Änderung des Flächennutzungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Vorrangiges Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern zu schaffen.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt insbesondere folgende Belange:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- die Bevölkerungsentwicklung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)
- die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Im Flächennutzungsplan wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

5. Darstellungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird vollständig als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Im dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird innerhalb dieser Wohnbaufläche ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist

Bauflächen, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 Halbsatz 2 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen. Diese Kennzeichnungspflicht unterstreicht die nach § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange der Abwasserbeseitigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Mit dieser Kennzeichnung sollen die Eigentümer von Grundstücken in den betroffenen Bauflächen darauf hingewiesen werden, dass besonders auf die Abwasserfragen Rücksicht zu nehmen ist. Innerhalb der

gekennzeichneten Flächen müssen die Grundstückseigentümer die für eine Abwasserbeseitigung erforderlichen Maßnahmen auch als Voraussetzung einer gesicherten Erschließung selbst treffen.

Die im Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans bisher dargestellte Sonderbaufläche war nicht als Baufläche, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist, gekennzeichnet. Entsprechend soll auch die Wohnbaufläche nicht als solche Fläche gekennzeichnet werden. Vielmehr ist vorgesehen, diese Baufläche an das Schmutzwassernetz anzuschließen.

Sonderbaufläche

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bisher weit überwiegend mit Ausnahme einer Teilfläche am südlichen Rand als Sonderbaufläche (S) dargestellt.

Als sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO solche Gebiete darzustellen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Für sonstige Sondergebiete sind gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen. Die Sonderbaufläche (S) wurde mit der Zweckbestimmung „Arbeitsamt“ dargestellt.

5.2 Flächen für die Landwirtschaft

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im südlichen Randbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich der 12. Änderung umfasst die gesamte Fläche eines Ackerfeldblocks mit einer Gesamtgröße von 2,9207 ha. Diese Fläche wird nunmehr als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

6. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Vermerke

Das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht innerhalb von Bereichen, die nach § 5 Abs. 3 BauGB zu kennzeichnen wären. Auch Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Kulturdenkmale, die nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen wären, sind im Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht vorhanden.

Dass dem Plangebiet nächstgelegene Baudenkmal ist die Lutherkirche (Schulstraße 4). Die Lutherkirche ist durch die Planung nicht betroffen, da sich zwischen Kirche und den künftigen Wohngebäuden im Plangebiet bereits weitere Wohngebäude befinden, die vom Baudenkmal der Kirche aus die Sicht zum Plangebiet verschatten. Der Hansestadt Stendal sind für das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans auch keine Planungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften als dem Baugesetzbuch bekannt, die nach § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan zu vermerken wären.

Das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes oder eines Hochwasserrisikogebiets.

7. Hinweis

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden.

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für Bebauungspläne, auf mögliche Gefährdungen durch Bodenbelastungen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen ("Warnfunktion"). Über die Kennzeichnungspflicht hinaus ist eine Kennzeichnung sinnvoll bei Flächen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer eventuellen Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen.

Die Kennzeichnungspflicht setzt voraus, dass die jeweils betroffene Fläche nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und die Böden der Fläche erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Bauflächen sind für eine bauliche Nutzung vorgesehene Flächen.

Die Belastungen der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen müssen nach Art, Beschaffenheit oder Menge die menschliche Gesundheit, den Boden, die Luft oder das Wasser gefährden. Zu den Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen durch umweltgefährdende Stoffe können Altlasten durch Altablagerungen und Altstandorte gehören.

Altstandorte sind nach § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist und von denen eine Umweltgefährdung ausgehen kann.

Der Flächennutzungsplan darf keine Nutzungen vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar wäre. Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen ergeben sich aus dem Altlastverdachtsflächenkataster.

Für das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine erheblichen umweltgefährdenden Bodenbelastungen bekannt.

8. Umweltbericht

8.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

8.1.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, um Doppelprüfungen zu vermeiden. Diese Beschränkung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen wird auch als Abschichtung bezeichnet. Die Umweltprüfung für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird nicht abgeschichtet, da

der Bebauungsplan für das Gebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Der Umweltprüfung werden die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans unterzogen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ermittelt, beschrieben und bewertet.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Folgende Festlegungen wurden zu den einzelnen zu betrachtenden Schutzgütern im Detail getroffen:

Tiere und Pflanzen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: Biototypen

Boden:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: Bodenkarte

Wasser:

Untersuchungsrahmen: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: Hydrogeologische Karten

Luft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: gemäß Vorgaben aus der TA Luft, 39. BImSchV

Klima:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: gemäß klimatischer Grundgegebenheiten

Landschaft:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: gemäß Biototypen

Menschen:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: Aspekt „Wohnen“: Feststellen schutzwürdiger und sonstiger Nutzungen.
Aspekt „Erholung“: Beschreibung und Bewertung der Erholungsfunktion des Betrachtungsraums

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Untersuchungsumfang: Geltungsbereich der 12. Änderung
Detaillierungsgrad: Recherche im Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt

Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge:

Bei möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern finden sie im Kapitel „Wechselwirkungen bzw. Wirkungsgefüge“ Berücksichtigung.

Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Landschaftsplan der Hansestadt Stendal liegt seit 2002 vor (ATELIER BERNBURG). Der gesamte Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Landschaftsplan als geplante Sonderbaufläche dargestellt. Eine Be-

wertung dieser geplanten Baufläche ist im Landschaftsplan nicht erfolgt. Der Landschaftsplan enthält für das Plangebiet keine Maßnahmenvorschläge oder Anforderungen an die Nutzungen.

8.1.2 Inhalt und Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Plans, muss nach Nr. 1 der Anlage 1 zum Baugesetzbuch Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben enthalten. Die Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und die Inhalte der 12. Änderung des Flächennutzungsplans dem Kapitel 5 entnommen werden.

8.1.3 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Wie die einzelnen Ziele der in einschlägigen Fachgesetzen und im Landschaftsplan festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, bei dessen Aufstellung berücksichtigt werden, kann Kapitel 8.2 entnommen werden.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Tiere und Pflanzen	<p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzrechtliche Potentialanalyse zum Bebauungsplan erstellt - bei Begehung am 27.04.2021 und nach das Landesamt für Umweltschutz keine Nachweise bezüglich planungsrelevanter Tierarten - bei Begehung keine Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters - Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen Plangebiet grundsätzlich geeignet als Brut- bzw. Nahrungshabitat für Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes sowie als Nahrungsrevier für Vogelarten der Siedlungsbereiche bzw. für gehölzbrütende Vogelarten - konfliktvermeidende Maßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen nicht erforderlich - <i>(ohne Bedeutung)</i> <p>Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nahezu ausschließlich und großflächig „Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden“ (AIB) <i>(geringer Biotopwert)</i> <p>angrenzend: Graben mit artenarmer Vegetation (FGK) (Feldgraben Röxe und Graben längs Lüderitzer Straße), Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt) (Lüderitzer Straße, VSB), Einzelbaum (HEX) am Graben längs Lüderitzer Straße (Weide), am Feldgraben Röxe eine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der Baufelddräumung außerhalb der sensiblen Reproduktionszeiten (der potentiell vorkommenden Arten (v.a. der Brutvögel) von Mitte September bis einschließlich Februar - Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden - Keine Fällungen oder Rodungen von Gehölzen erforderlich - Erhebliche anlagebedingte Auswirkungen Beeinträchtigungen von Tieren nicht zu erwarten - Betriebsbedingte Auswirkungen auf Vögel und Fledermäuse nicht zu erwarten - Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der biologischen Vielfalt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) - Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten (§§ 37 ff. BNatSchG) 	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
	<p>Strauchweide (HEY). östlich an der Jonasstraße Einzelhausgebiet (BSE)</p> <p>Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenart bekannt und wegen der nahezu ausschließlichen intensiven Ackernutzung nicht zu erwarten (<i>ohne Bedeutung</i>) <p>Potentielle natürliche Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pfeifengras-Stieleichenwald im Wechsel mit Erlenbruchwald und Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (<i>ohne Bedeutung, weil nach den Darstellungen der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplans weit überwiegend nicht entwickelbar</i>) <p>Schutzgebiete und -objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Schutzgebiet <p>keine gesetzlich geschützten Biotope</p>			
Fläche und Boden	<p>Fläche: gesamter Geltungsbereich bisher unversiegelt</p> <p>Bodentyp: Humusgley</p> <p>Substrattyp: carbonathaltiger, fluvilimnogener Lehmsand</p> <p>Bodenwasserhaushalt: Grundwasserbestimmte Bodengesellschaften der Niederungen und Auen</p> <p>Bodenart: Schluffiger bis stark schluffiger Sand, unter Oberboden Geschiebelehm/mergel, Entstehungsart alluvial</p> <p>Stärke Oberboden: Ø 45 cm</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden im gesamten Plangebiet bei 	<ul style="list-style-type: none"> - im künftigen Wohngebiet gemäß Grundflächenzahl und Überschreitungsmöglichkeit Flächenanteil der Inanspruchnahme von Boden von ca. 60% - baubedingte und betriebsbedingte Auswirkungen durch Umlagerung von Boden und Versiegelung von Boden - Erhaltung des im Plangebiet vorhandenen Oberbodens - Ableitung des auf den Dachflächen von Gebäuden und auf 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) - Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der natürlichen Funktionen des Bodens (§ 1 BBodSchG) - Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, Sanieren von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige 	erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
<p>Fläche und Boden (Forts.)</p>	<p>normalen Wasserdargebot mit Schichtenwasser in Form von Stauwasser auf der Oberfläche des Geschiebelehm und im Oberboden</p> <ul style="list-style-type: none"> - bereits normale Wetterverhältnisse mit mittleren Niederschlagsereignissen führen zur Vernässung in der Oberbodenschicht, dadurch starke Neigung der Geländeoberfläche zum Aufweichen bei Regen mit Wassersättigung der Oberbodenzone und zum Aufstau von Niederschlagswasser auf der Geländeoberfläche - keine Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund (Geschiebelehm/-mergel als Grundwasserstauer) - Grundwasser durch bindige Deckschicht (Geschiebelehm/-mergel) vor dem flächenhaften Eindringen von Schadstoffen geschützt - Keine Böden mit Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte - Keine Erosionsgefahr durch Wasser <p>Bodenzahl und Ackerzahl: Angaben aus der Bodenschätzung nicht bekannt Versiegelungsgrad: 0% <i>(hohe Bedeutung, da Boden im Plangebiet bisher nicht versiegelt)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - befestigten Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers - Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen 	<p>Einwirkungen auf den Boden (§ 1 BBodSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Einwirkungen auf den Boden Vermeiden von Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§ 1 BBodSchG) <p><i>(aufgrund der Nutzung einer bereits bisher für eine Baufläche vorgesehenen Fläche und des Fehlens von Böden mit Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und unter Berücksichtigung des Ziels der Änderung des Flächennutzungsplans Ziele berücksichtigt)</i></p>	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Wasser	<p>Oberflächengewässer: im Plangebiet keine, westlich und südlich angrenzend Gräben Angrenzende Gräben in ihrer Kapazität bereits weitgehend ausgelastet Grundwasser: - Grundwasser durch bindige Deckschicht (Geschiebelehm/-mergel) gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt - Grundwasser ca. 25 m unter Flur - Schichtenwasser in Form von Stauwasser auf der Oberfläche des Geschiebelehms und im Oberboden - starke Neigung der Geländeoberfläche zum Aufweichen bei Regen mit Wassersättigung der Oberbodenzone und zum Aufstau von Niederschlagswasser auf der Geländeoberfläche - Rückhaltebecken in Erdbauweise wahrscheinlich nicht möglich, da Becken vermutlich lang anhaltend bzw. annähernd dauerhaft mit zulaufenden Schichtenwasser gespeist und damit gefüllt sein würde - Fließrichtung Grundwasser in Richtung Flottgraben <i>(geringer Wert aufgrund der fehlenden Oberflächengewässer)</i> Schutz-/ Überschwemmungsgebiete: nicht vorhanden Lage weder im Überschwemmungsgebiet noch im Hochwasserrisikogebiet (Extremhochwasser HQ 200)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ableitung des auf den Dachflächen von Gebäuden und auf befestigten Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers nur stark gedrosselt möglich - Anlage eines Regenrückhaltebeckens (nicht in Erdbauweise), Becken in Erdbauweise wahrscheinlich nicht möglich, da Becken vermutlich lang anhaltend bzw. annähernd dauerhaft mit zulaufenden Schichtenwasser gespeist und damit gefüllt sein würde - Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlich, im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplans Begründung der Dächer der Gebäude auf den an die Lüderitzer Straße angrenzenden Baugrundstücken zur Rückhaltung und Verdunstung vorgesehen - sehr geringe Wahrscheinlichkeit von Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser in der Folge von Havarien 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung (§ 1 WHG) - Vermeidung der Verschlechterung des ökologischen und des chemischen Zustands der oberirdischen Gewässer sowie Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und eines guten chemischen Zustands der oberirdischen Gewässern (§ 27 Abs. 1 WHG) - Vermeidung einer Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 Abs. 1 WHG) <p><i>(Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Luft	Immissionswerte der TA Luft, der 39. BImSchV wurden im Jahr 2020 unterschritten (LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2021)	<ul style="list-style-type: none"> - nur geringe Emissionen von Luftschadstoffen durch die Nutzung von Wohngebäuden - nur sehr geringe Emissionen während der Errichtung der Wohngebäude 	<p>Fachgesetze: keine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen sowie Vorbeugung gegenüber dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Einwirkungen (§ 1 Abs. 1 BImSchG) - Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) <p><i>(Ziel erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle wegen der zulässigen Nutzungsarten in einem Allgemeinen Wohngebiet in zeitlich parallel aufzustellendem Bebauungsplan nicht zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Freilandklima (keine Überwärmung tagsüber, kaum Behinderungen des Luftmassenaustauschs, bioklimatisch nicht belastend) <p>Luftleitbahnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wegen der geringen Größe des Baugebiets und der geringen Höhe der künftigen Wohngebäude keine Behinderung des Luftaustausches <p><i>(nur geringe Bedeutung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - keine relevante Veränderung der klimatischen Situation 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB) - Schutz des Klimas (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG) <p><i>(Ziel erfüllt, da durch geringe Größe der künftig versiegelten Flächen keine Beeinträchtigung der Luftsituation zu erwarten)</i></p>	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsraum Östliche Altmarkplatten - keine die Landschaft gliedernden Bäume vorhanden - keine vorhandenen baulichen Anlagen und Versiegelungen - westlich und östlich angrenzend Vorbelastung durch vorhandenen Bebauung <p><i>(nur geringe Bedeutung)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der zulässigen Höhe der Gebäude und damit der Einsehbarkeit in dem zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan, dadurch und durch die Vorbelastung durch benachbarte Bebauung - künftige Bebauung als Ortsabrundung wirkend 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) - Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) <p>Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)</p> <p><i>(Ziele werden durch Begrenzung der zulässigen Höhe der Gebäude und durch Wirkung als Ortsabrundung wegen der westlich und östlich angrenzenden vorhandenen Bebauung erfüllt)</i></p>	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	konkrete Angaben liegen nicht vor	<ul style="list-style-type: none"> - bei Gewinnung erneuerbarer Energien durch Anlagen auf, an oder in Gebäuden Beitrag zur biologischen Vielfalt 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) <p><i>(Erfüllung des Ziels abhängig von Gewinnung erneuerbarer Energien im Plangebiet)</i></p>	nicht erheblich
Mensch und seine Gesundheit	<p>Wohnen:</p> <p>Geltungsbereich bisher unbewohnt (keine Bevölkerung vorhanden), vorhandene Wohnnutzungen unmittelbar angrenzend, Immissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> - östlich Vorbelastung durch Verkehrslärm von der westlich angrenzenden Lüderitzer Straße und von der nördlich benachbarten Bahnstrecke, geringe Vorbelastung durch Gewerbelärm von Lebensmittel-Discounter und 	<ul style="list-style-type: none"> - geringe zusätzliche Emissionen von Luftschadstoffen aus Kraftfahrzeugen, Emissionen von Luftschadstoffen aus Hausbrand abhängig von der genutzten Energieart zur Deckung des Energiebedarfs - keine Verluste von Wegeverbindungen - Erholungseignung durch bisher im Plangebiet fehlende Erholungsmöglichkeiten und fehlende Wege kaum beeinträchtigt - Keine Gefährdung der benachbarten Wohngebiete 	<p>Fachgesetze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) - Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung gegenüber dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Einwirkungen (§ 1 Abs. 1 BImSchG) 	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Mensch und seine Gesundheit (Forts.)	Autowaschanlage auf westlich benachbartem Grundstück Lüderitzer Straße 112 Erholung keine Bedeutung für die Erholung wegen fehlender Erholungsmöglichkeiten und fehlender Wege im Plangebiet		- Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen (§ 50 BImSchG) - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (TA Lärm) <i>(Ziele erfüllt, da schädliche Umwelteinwirkungen und schwere Unfälle wegen der zulässigen Nutzungsarten in einem Allgemeinen Wohngebiet in zeitlich parallel aufzustellendem Bebauungsplan nicht zu erwarten)</i>	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmale: - Im Geltungsbereich der 12. Änderung keine Kulturdenkmale vorhanden - nächstgelegenes Baudenkmal Lutherkirche (Schulstraße 4)	- Lutherkirche nicht betroffen, da sich zwischen Kirche und künftigen Wohngebäuden im Plangebiet bereits weitere Wohngebäude vorhanden mit das Plangebiet verschattender Wirkung vom Baudenkmal der Kirche aus <i>(Kulturgüter und Sachgüter sind zu erhalten)</i>	Fachgesetze: - Erhaltungspflicht für archäologische Bodenfunde (§ 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) Genehmigungspflicht für Eingriffe in Kulturdenkmale (§ 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt) <i>(Ziele erfüllt, da Beeinträchtigungen von Kulturdenkmalen nicht zu erwarten)</i>	nicht erheblich
Vermeidung von Emissionen	- Emissionen in geringem Umfang aus Kraftfahrzeugen auf der angrenzenden Lüderitzer Straße sowie dem Parkplatz des Lebensmittel-Discounters auf westlich benachbartem Grundstück Lüderitzer Straße 112 und dortiger Autowaschanlage	- Keine	Fachgesetze: keine	nicht erheblich
Abfälle und Abwasser	- Durch Errichtung und Nutzung von Wohngebäuden in gewissem Umfang Anfall von Abwasser	- Keine	Fachgesetze: keine	nicht erheblich

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

Schutzgut	Gegenwärtiger Zustand und dessen Bewertung	Auswirkungen auf die Umwelt, Maßnahmen	Ziele der Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung	Bewertung
Abfälle und Abwässer (Forts.)	- Abfall wird wesentlich nur bei der Errichtung und der Nutzung der Wohngebäude entstehen, dieser ist dann ordnungsgemäß zu entsorgen			
erneuerbare Energien, Energieeffizienz	- Im Plangebiet bisher keine Nutzung von Energie - Künftig Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie im Plangebiet als Nebenanlagen auf, an oder in Gebäuden möglich	- Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie als Nebenanlagen zulässig	Fachgesetze: keine	nicht erheblich
Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	- Intensive und großflächige Ackernutzung führt zu geringer Bedeutung für Tiere und Pflanzen - durch Geschiebelehm/-mergel als Grundwasserstauer keine Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund und deshalb Ableitung des auf den Dachflächen von Gebäuden und auf befestigten Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers notwendig	-	-	nicht erheblich
Gesamtbewertung			nicht erheblich	

Tabelle 1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Forts.)

8.3 Geprüfte Alternativen

Alternativen als anderweitige Lösungsmöglichkeiten können grundsätzlich entweder die Art des Vorhabens (Vorhabensalternativen) oder den Standort des Vorhabens (Standortalternativen) betreffen.

Die Prüfung von Standortalternativen ist bei der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren räumlich auf das Gemeindegebiet beschränkt.

Die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern.

Nachdem die Hansestadt Stendal mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Stendal in größerem Umfang Wohnbauflächen aufgehoben hat, stehen innerhalb von bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen Standortalternativen nicht mehr zur Verfügung.

Vorhabensalternativen sind mit dem Ziel und Zweck der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht zu vereinbaren und deshalb nicht zu prüfen.

8.4 Zusätzliche Angaben

8.4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Kapitel 8.2 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

8.4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage der im Kapitel 8.2 genannten Unterlagen. Nach dem gegenwärtigen Wissensstand können nur orientierende Angaben zu den zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen gemacht werden, da zu konkreten Bauvorhaben bisher keine Planungen bekannt sind.

Weitere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes bestanden nicht.

8.4.3 Überwachung

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c Satz 1 BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Die Überwachung beschränkt sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen und die Maßnahmen zum Ausgleich. Daraus folgt, dass im Umweltbericht für die Umweltauswirkungen

auch die Erheblichkeitsschwellen zu bestimmen sind. Die Überwachung erstreckt sich auf alle erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans auftreten. Die Überwachung beschränkt sich nicht auf diejenigen erheblichen Umweltauswirkungen, die bei der Verwirklichung der Projekte entstehen, für deren Zulassung die 12. Änderung des Flächennutzungsplans den Rahmen setzt.

Zu den erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt gehören die vorhergesehenen und die unvorhergesehenen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB. In der Regel handelt es sich dabei um die im Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen. Andere Auswirkungen sind diejenigen, mit denen bei der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gerechnet wird.

Unvorhergesehene negative Auswirkungen sind vor allem Umweltauswirkungen, die in ihrer Intensität von den Prognosen des Umweltberichts abweichen. Diese Abweichungen sind im Sinne von Unzulänglichkeiten der Prognosen (fehlgeschlagene Prognosen) im Umweltbericht (z.B. hinsichtlich der vorhergesagten Intensität von Auswirkungen auf die Umwelt) oder im Sinne von unvorhergesehenen Auswirkungen zu verstehen, die aus veränderten Umständen außerhalb des Planinhalts resultieren, welche dazu geführt haben, dass bestimmte Annahmen in der Umweltprüfung teilweise oder ganz hinfällig geworden sind.

Somit lassen sich drei Gruppen von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt unterscheiden:

- vorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund fehlgeschlagener Prognosen
- unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund veränderter äußerer Umstände

Erhebliche Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht für das Schutzgut Boden prognostiziert. Eine Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist deshalb erforderlich.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, soll räumlich grundsätzlich auf den Geltungsbereich des der 12. Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt erfolgen.

Die Gewinnung, Aufbereitung und Bewertung der Umweltinformationen wird den jeweiligen Fachbehörden zugeordnet. Schlussfolgerungen, die über eine rein fachliche Bewertung hinausgehen und die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans oder deren Umsetzung berühren, bleiben der Hansestadt Stendal vorbehalten, da diese als Gemeinde verantwortlich für die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans ist.

Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl Umweltauswirkungen: Versiegelung von Boden; direkter Verlust durch Vegetationsabtrag; Bodenabtrag und Überlagerung gewachsenen Bodens durch Auftrag; Verdichtung von Boden; Beeinträchtigung von Mutterboden	Prüfen des Bauantrags (§ 63 BauO LSA) bzw. Genehmigungsfreistellung (§ 63 BauO LSA)	Untere Bauaufsichtsbehörde / Untere Naturschutzbehörde	Baugenehmigung ggf. mit Auflagen, Bedingungen und Vorbehalt

Tabelle 2: Überwachung der prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Verwirklichung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans eintreten, soll nicht in festen Zeitabständen erfolgen, sondern an das Ausmaß der Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans gekoppelt werden. Diese Vorgehensweise gewährleistet, dass eine erneute Überwachung nur dann vorgenommen wird, wenn bei der Durchführung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans eine erkennbare Veränderung gegenüber der vorhergehenden Überwachung eingetreten ist.

Ein Abwarten mit der Überwachung bis zur vollständigen Verwirklichung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans kann dazu führen, dass unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen nicht frühzeitig erkannt werden und damit keine geeigneten Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Das Ziel der Überwachung, die Hansestadt Stendal in die Lage zu versetzen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen, wenn die Überwachung negative Auswirkungen auf die Umwelt zu Tage fördert, die in der Umweltprüfung nicht berücksichtigt wurden, verpflichtet die Hansestadt Stendal jedoch nicht, diese Abhilfemaßnahmen auch tatsächlich zu ergreifen. Die im Rahmen der Überwachung gewonnenen Umweltinformationen sind lediglich auszuwerten und im Hinblick auf die weitere Umsetzung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans zu bewerten.

Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich nicht erforderlich. Die Festlegung von Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan.

8.4.4 Gesamtbewertung

Für die Bewertung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen wird eine medienübergreifende Gesamtbewertung durchgeführt. Die medienübergreifende Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen beruht auf qualitativen Gesichtspunkten, die zueinander in Beziehung zu setzen sind. Die Gesamtbewertung hat die Aufgabe, im Hinblick auf eine wirksame Umweltvorsorge zu prüfen, ob die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen die gesetzlichen Umweltaanforderungen erfüllt und entsprechend dem Wissensstand als umweltverträglich zu bewerten ist.

Die einzelnen beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen zeigen, dass eine Vereinbarkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist.

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen werden nicht entstehen. Durch die Verwirklichung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern geschaffen.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zeigt, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nur für das Schutzgut Boden festgestellt werden. Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen werden durch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind auszuschließen, so dass unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen angenommen werden kann, dass dies auch in der medienübergreifenden Gesamtbewertung der Fall ist.

Deshalb werden die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

8.4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht enthält zunächst eine Einleitung. Anschließend folgt die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen. Dieser Abschnitt besteht aus der Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands sowie den Zielen der Fachgesetze und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans. Es folgt eine Aussage zu geprüften Planungsalternativen. Zusätzliche Angaben sind die verwendeten technischen Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Gesamtbewertung.

Die Ziele der 12. Änderung des Flächennutzungsplans können dem Kapitel 4 und deren Inhalte dem Kapitel 5 entnommen werden.

Die einzelnen festgelegten Ziele des Umweltschutzes können Tabelle 1 entnommen werden. Als Fachplan ist kein Plan für die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung.

Neben der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter werden die Ziele der Fachgesetze genannt. Es konnte festgestellt werden, dass alle Immissionswerte der TA Luft und der 39. BImSchV unterschritten werden.

Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans werden auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands die prognostizierten Umweltauswirkungen ermittelt. Danach lässt sich feststellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans nur für das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Die zur Bewertung der Leistungsfähigkeit angewandten Verfahren sind in Tabelle 1 enthalten. Darüber hinausgehende Bewertungen wurden nicht durchgeführt.

Grundsätzlich ist für die der 12. Änderung des Flächennutzungsplans eine Überwachung von dessen Umweltauswirkungen und von Maßnahmen zum Ausgleich durchzuführen. Die Maßnahmen zur Überwachung der prognostizierten erheblichen Umweltauswirkungen werden in tabellarischer Form angegeben. Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich nicht erforderlich. Die Festlegung von Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan, so dass auf eine Überwachung der Maßnahmen zum Ausgleich verzichtet wird.

Der Umweltbericht zeigt, dass eine Vereinbarkeit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen gegeben ist. Es werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt. Insgesamt werden die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans als mit den gesetzlichen Umweltaanforderungen vereinbar angesehen. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt die gesetzlichen Umweltaanforderungen.

8.5 Verträglichkeit mit der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Grundlagen

Projekte sind gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen. Pläne sind insbesondere auch Bebauungspläne (s. a. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB).

Nach Nr. 2 Buchst. b der Anlage 1 zum BauGB soll der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bis i BauGB zu beschreiben. Zu diesen Belangen gehören auch die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.

„Natura 2000-Gebiete“ sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG die in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG) eingetragenen Gebiete, auch wenn ein Schutz im Sinne des § 32 Abs. 2 bis 4 BNatSchG noch nicht gewährleistet ist. In dem Durchführungsbeschluss 2021/161/EU der Kommission vom 21.01.2021 zur Verabschiedung einer vierzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region ist das Gebiet „Bode und Selke im Harzvorland“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung enthalten.

In einer Entfernung von etwa 3 km zum Geltungsbereich südöstlich befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohrwiesen“ (EU-Code: DE 3437-303). Dabei handelt es sich um die Wälder des Bullenbergs, der Abelheide, der Ruthen und des westlichen Teils der Grätzbreite im Norden sowie die Acker- und Grünlandflächen der neuen Nachtweide und des Röhrchens im Süden.

Für die gemeldeten Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung besteht ein Verschlechterungsverbot, jedoch kein Veränderungsverbot. Verboten sind – gemessen an den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes – erhebliche Beeinträchtigungen.

Zunächst ist eine Vorprüfung durchzuführen. Die Vorprüfung wird im Rahmen des behördlichen Verfahrens mit abgearbeitet, das für die Genehmigung des Projekts oder zu seiner Anzeige vorgeschrieben ist. Wenn für die Zulassung oder Durchführung des Projektes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgeschrieben ist, soll die Vorprüfung soweit wie möglich mit den Prüfschritten dieser Verfahren verbunden werden.

Bei gestuften Verfahren ist die Vorprüfung im vorgelagerten Verfahren entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens durchzuführen. Im nachfolgenden Zulassungsverfahren sollen die im vorgelagerten Verfahren ermittelten Sachverhalte soweit wie möglich zugrunde gelegt werden. Die Vorprüfung ist deshalb Teil des Umweltberichts.

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob die 12. Änderung des Flächennutzungsplans einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt. Kriterien für diese Einschätzung sind die Größe der Maßnahme, die Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie die Schwere und Dauer der Auswirkungen.

Beschreibung der Maßnahme

Standort

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Teilflächennutzungsplans Egelin liegt Das Plan-
gebiet liegt im südlichen Teil des Siedlungsgebiets der Hansestadt Stendal im Stadtteil Röxe.
In einer Entfernung von etwa 3 km zum Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennut-
zungsplans befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohrwie-
sen“.

Art der Maßnahme

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans stellt weit überwiegend ein Allgemeines Wohn-
gebiet (WA) dar. Die Grundflächenzahl (GRZ) in dem Allgemeinen Wohngebiet wird in dem
zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt.

Größe der Maßnahme

Die gesamte Flächengröße des Geltungsbereichs beträgt ca. etwa 2,9 ha, die vollständig als
Allgemeines Wohngebiet dargestellt wird.

Darstellung der Maßnahme

Wesentlicher Inhalt der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines
sonstigen Sondergebiets mit der Schaffung von Baurecht für die Realisierung einer Wohn-
bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern. Das Maß der
baulichen Nutzung wird in der zeitlich parallel durchzuführenden Aufstellung des Be-
bauungsplans bestimmt durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl und durch die Zahl
der Vollgeschosse.

Empfindlichkeit der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand wurde bereits in Kapitel 8.2 beschrieben. Das Kapitel enthält
auch Angaben zur Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter im Einwirkungsbereich. Der
Untersuchungsrahmen wurde im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans für jedes
Schutzgut gesondert festgelegt.

Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler
Rohrwiesen“ vom Geltungsbereich von etwa 3 km kommt es im Hinblick auf die Empfindlich-
keit der Schutzgüter des Gebiets „Stendaler Rohrwiesen“ ausschließlich auf die Empfindlich-
keit gegenüber von außen auf das Gebiet einwirkenden Beeinträchtigungen an. Die Größe
der Betrachtungsräume der jeweiligen Schutzgüter spiegelt deren jeweilige Einwirkungsbe-
reiche wieder.

Nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ kann davon aus-
gegangen werden, dass sie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohr-
wiesen“ überhaupt erreichen können. Wegen der Art der in der 12. Änderung des Flächen-
nutzungsplans dargestellten Nutzungen dürfte dies jedoch nicht der Fall sein.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auch im Hinblick auf die Erhaltungsziele
des Gebiets einzuschätzen. Die Erhaltungsziele sind gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG die
Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in Anhang I der
FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensräume und der in Anhang II dieser Richtlinie aufgeführten
Tier- und Pflanzenarten, die in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung vorkommen.

Die in die Liste nach Artikel 4 Abs. 2 Unterabs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG aufgenommenen
Gebiete sind gemäß § 32 Abs. 2 BNatSchG entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen

zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG zu erklären. Die Schutzzerklärung bestimmt gemäß § 32 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG den Schutzzweck entsprechend den jeweiligen Erhaltungszielen und die erforderlichen Gebietsbegrenzungen.

Der gebietsbezogene Schutzzweck ist in § 2 der Anlage Nr. 3.205 der „Landesverordnung zur Unterschutzstellung der Natura 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt“ (N2000-LVO LSA) bestimmt.

Der gebietsbezogene Schutzzweck des Gebietes umfasst:

1. die Erhaltung des südlich von Stendal befindlichen Offenland-Wald-Komplexes mit seinen gebietstypischen Lebensräumen, insbesondere der großflächigen, feuchten bis nassen Offenlandbereiche, geprägt durch Röhrichte, Kleingewässer sowie der kleinflächig ausgeprägten Laubwaldbestände,
2. die Erhaltung oder die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes insbesondere folgender Schutzgüter als maßgebliche Gebietsbestandteile:
Arten gemäß Anhang II FFH-RL:
Fischotter (*Lutra lutra*).

In der Verordnung sind die Angaben nicht nach Teilgebieten des Gebietes differenziert. Nach der Detailkarte zur Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA), Kartenblattnr. 115¹ kommen in dem gesamten Gebiet „Stendaler Rohrwiesen“ keine Lebensraumtypen nach Anhang I der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie vor.

Prioritäre Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG sind in dem Gebiet „Stendaler Rohrwiesen“ nicht vorhanden.

Schwere und Dauer der Auswirkungen

Es sind Angaben zu machen über die Auswirkungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohrwiesen“ und gegebenenfalls auf prioritäre Biotope oder prioritäre Arten.

Einschätzung

Die Einschätzung, ob die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit ihren Darstellungen geeignet ist, einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohrwiesen“ erheblich zu beeinträchtigen, erfolgt in Anlehnung an die Methoden der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn entweder einzelne Faktoren eines Wirkungsgefüges, z.B. eines Ökosystems, oder das Zusammenspiel der Faktoren negativ beeinflusst werden.

Erheblich ist die Beeinträchtigung, wenn die Veränderungen oder Störungen in ihrem Ausmaß oder in ihrer Dauer dazu führen können, dass ein Gebiet seine Funktionen in Bezug auf ein oder mehrere Erhaltungsziele oder den Schutzzweck nur noch in deutlich eingeschränktem Umfang erfüllen kann. Es muss sich um Beeinträchtigungen handeln, die sich auf die zu schützenden Lebensraumtypen oder die zu schützenden Arten mehr als unerheblich und nicht nur vorübergehend auswirken können.

Grundwasserabsenkungen, Stoffeinträge, bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in Einzelfällen auch Lärm- und Lichteinwirkungen, Erschütterungen oder andere Auswirkungen – auch wenn sie von außen in das Gebiet hineinwirken – sowie Zerschneidungseffekte können beispielhaft zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

¹https://www.natura2000-lsa.de/upload/2_natura_2000/LVO/Karten/Detailkarten_FFH/FFH_Detail_115_n.pdf

Grundsätzlich kann nur bei den Einwirkungsbereichen der Schutzgüter „Luft“ und „Landschaft“ davon ausgegangen werden kann, dass sie überhaupt das Gebiet „Stendaler Rohrwiesen“ erreichen können. Aufgrund des Mindestabstands des Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohrwiesen“ vom Geltungsbereich von etwa 3 km und der Art der in der 12. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Nutzungen sind Beeinträchtigungen auch für diese Einwirkungsbereiche nicht zu erwarten. Das Schutzgut „Landschaft“ umfasst vorwiegend den Aspekt des Landschaftsbildes. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die von außen in das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung hineinwirken, können jedoch – auch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten – nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der genannten Lebensräume führen.

Einschätzung

Ziel der Vorprüfung ist zu untersuchen, ob der Plan einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet ist, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Die Eignung wird anhand einer überschlägigen Einschätzung beurteilt.

Die Beschreibungen der einzelnen Kriterien zeigen, dass die 12. Änderung des Flächennutzungsplans – gemessen an den Erhaltungszielen des Gebiets – voraussichtlich nicht geeignet ist, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohrwiesen“ erheblich zu beeinträchtigen. Deshalb wird eingeschätzt, dass die Änderung des Flächennutzungsplans den Projektbegriff im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG nicht erfüllt.

Es ist auch zu untersuchen, ob die Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet ist, die „Stendaler Rohrwiesen“ erheblich zu beeinträchtigen. Es sind der Hansestadt Stendal jedoch keine anderen konkreten Projekte oder Pläne bekannt, die in zeitlichem Zusammenhang zu Beeinträchtigungen des betroffenen Abschnitts des Gebiets „Stendaler Rohrwiesen“ führen können.

Deshalb wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplans auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen nicht als geeignet angesehen, das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stendaler Rohrwiesen“ erheblich beeinträchtigen zu können.

8.6 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Flächenumfang, der für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die untersuchten Flächen erforderlich sein wird, wird in dem nachfolgend zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellenden Bebauungsplans ermittelt.

Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind Maßnahmen zum Ausgleich nicht erforderlich. Die Festlegung von Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt im zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplan.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

Bodenordnung

Innerhalb des Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplans ist zu deren Verwirklichung ein Grunderwerb durch die Hansestadt Stendal nicht erforderlich. Die Teilung

von Flurstücken ist ausreichend. Die Änderung der Nutzungsart der Flurstücke ist auch im Liegenschaftskataster vorzunehmen.

Entschädigungen

Durch die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Entschädigungsansprüche im Sinne der §§ 39 bis 44 BauGB ausgelöst. Es entstehen Eigentümern und Nutzungsberechtigten keine Vertrauensschäden.

Erschließung

Für die Verwirklichung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind Erschließungsmaßnahmen insoweit erforderlich, als dass die Herstellung der verkehrlichen und leitungs-mäßigen Erschließung des geplanten Wohngebiets erforderlich ist. Diese soll von Lüderitzer Straße aus in das Plangebiet hinein führen.

10. Wesentliche Auswirkungen

Umwelt

Die Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Kapitel 8) beschrieben. Der Umweltbericht umfasst gemäß § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Schutzgüter „Menschen“, „Tiere und Pflanzen“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Klima“ und „Landschaft“, „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sowie die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern. Wesentliche Auswirkungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans auf die genannten Schutzgüter können im Kapitel 8 nachgelesen werden.

Zusätzlich wurde zu dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse erstellt, die seit Mai 2021 vorliegt (IHU). Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde festgestellt, dass die Entwicklung eines Wohngebietes am südlichen Stadtrand der Hansestadt Stendal, im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33/18 „Lüderitzer Straße“, unter Berücksichtigung und Einbeziehung von konfliktvermeidenden Maßnahmen für keine prüfpflichtigen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, keine einheimischen Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie und keine sonstigen prüfrelevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird nicht in Gehölzbereiche eingegriffen. Somit ist eine Schädigung oder Zerstörung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der gehölzgebundenen Vogelarten ausgeschlossen. Neben der unspezifischen allgemeinen Rast- und Überwinterung von verschiedenen kleineren Vogelarten hat das Vorhabengebiet keine erhöhte Bedeutung für Zug- und Rastvögel.

Nach den Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten mit den Vorschriften des Artenschutzes haben die Maßnahmen zur Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen, so dass für die betrachteten lokalen Populationen der Offen- und Halboffenlandarten der Brutvogelarten eine direkte baubedingte Betroffenheit während der Brutzeit ausgeschlossen werden kann. Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Arten bestehen auf den angrenzenden Ackerflächen südlich der Vorhabenfläche sowie im weiteren landwirtschaftlich geprägten Umfeld. Das Tötungsrisiko wird somit vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht.

Durch das geplante Vorhaben gehen von den Offenlandarten zur Brut nutzbare niedrigwüchsige bzw. vegetationsarme Habitate durch die Flächeninanspruchnahme und -versiegelung verloren. Auf den angrenzenden Ackerflächen sowie im weiteren landwirtschaftlich geprägten Umfeld stehen allerdings ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung. Zudem ist einschränkend festzuhalten, dass die angrenzend vorhandene Wohnbebauung wie auch die

teilweise vorhandenen Gehölze westlich der Lüderitzer Straße, die gegebenenfalls mögliche Ansiedlung von höhenwirksame Strukturen meidenden Arten wie z.B. der Feldlerche auf zentral gelegene Teilbereiche der Vorhabenfläche begrenzt.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen sind gegebenenfalls Störungen anwesender Einzelvögel möglich. Aufgrund der außerhalb der Brutzeit gegebenen Möglichkeit zum Ausweichen werden die jeweils lokal begrenzten Störungen aber als geringfügig und nicht nachhaltig eingeschätzt.

Städtebauliche Entwicklung

Negative städtebauliche Auswirkungen für die Hansestadt Stendal sind durch die Darstellungen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gegeben. Die Darstellungen geben die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im räumlichen Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wieder.

Verkehr

Durch die Verwirklichung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans und des zeitlich parallel aufzustellenden Bebauungsplans ist grundsätzlich nur in geringem Umfang mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Während der Errichtung der Wohngebäude wird es vorübergehend zu Transporten vom übergeordneten Straßennetz kommen. Das Vorhaben dient v. a. der Schaffung von Baurecht für die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern.

Wirtschaft

Durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die Schaffung von Baurecht für die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern geschaffen. Damit wird ein tatsächlich vorhandener Bedarf an Wohnbauland in der Hansestadt Stendal planungsrechtlich abgesichert. Somit wird die Wirtschaftskraft der Hansestadt Stendal gestärkt.

Haushalt der Hansestadt Stendal

Zur Verwirklichung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans sind Haushaltsmittel der Hansestadt Stendal nicht erforderlich.

11. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz vor und nach der 12. Änderung des Flächennutzungsplans kann den beiden folgenden Tabellen entnommen werden.

Bestand

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
sonstiges Sondergebiet (SO)	2,6255	89,2
Fläche für die Landwirtschaft	0,3164	10,8
Gesamt	2,9419	100,0

Tabelle 3: Flächenbilanz vor der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Planung

Nutzungsart	Flächengröße im Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans in ha	Flächenanteil in %
Wohnbaufläche (W)	2,9419	100,0
Gesamt	2,9419	100,0

Tabelle 4: Flächenbilanz nach der 12. Änderung des Flächennutzungsplans

Literaturverzeichnis

ATELIER BERNBURG (2002):

Landschaftsplan der Hansestadt Stendal. Bernburg.

IHU, Gesellschaft für Ingenieur- Hydro- und Umweltgeologie mbH (2021):

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 33/18 „Lüderitzer Straße“ in Stendal. Stendal.

IHU, Gesellschaft für Ingenieur- Hydro- und Umweltgeologie mbH (2021):

Geotechnischer Bericht und Baugrundbewertung Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Der große Upstall“ in Stendal, Lüderitzer Straße. Stendal.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2021):

Immissionsschutzbericht 2020. Halle.

Rechtsvorschriften

Europäische Union

Durchführungsbeschluss 2021/161/EU der Kommission vom 21.01.2021 gemäß der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Verabschiedung einer vierzehnten aktualisierten Liste von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung in der kontinentalen biogeografischen Region (ABl. EG Nr. L 51 S. 330)

Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158 S. 193)

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 Abs. 3 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Neufassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5)

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) vom 02.08.2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

Land Sachsen-Anhalt

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 05.04.2019 (GVBl. LSA S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2021 (GVBl. LSA S. 100)

Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015 (GVBl. LSA S. 170), geändert durch Gesetz vom 30.10.2017 (GVBl. LSA S. 203)

Landesverordnung zur Unterschutzstellung der NATURA 2000-Gebiete im Land Sachsen-Anhalt (N2000-LVO LSA) vom 20.12.2018 (Amtsblatt Landesverwaltungsamt vom 20.12.2018)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark. Beschluss vom 15.12.2004. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark. Salzwedel.

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)