

Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit,
der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange

Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gommern OT Pöthen

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
 - 1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
 - 1.2. Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung
- 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter gemäß BauGB**
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 3.1. Prognose bei der Durchführung der Planung
 - 3.2. Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung
- 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.**
 - 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung
 - 4.2 Maßnahmen zum Ausgleich
- 5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**
- 6. Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 7. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten**
- 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Mit der 9.Änderung soll ein Bereich im Ortsteil Pöthen der Stadt Gommern entwickelt werden. Bisher (gültiger Flächennutzungsplan) wurde die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Die Nutzung erfolgte bisher als Standweide und Silo (Lagerplatz). Aus dieser innerörtlichen Fläche soll eine „gemischte Baufläche“ entwickelt werden. Damit kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung abgesichert werden. Auf der Fläche sollen gemischte Nutzungen entsprechend des Bedarfs entwickelt werden.

Abgrenzung und Fläche des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Gemarkung Karith Flur 5 und betrifft die Flurstücke 17 / 7; 17 / 29 ; 17 / 32 und eine Teilfläche des Flurstücks 17 / 17.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.931 m² bzw. 0,5 ha.

1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Gesetzliche Grundlagen:

Grundlage für die Bearbeitung des Umweltberichts sind die im § 1 Abs. 6 des Baugesetzes (BauGB) festgelegten Belange der Umweltprüfung. Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB).

Die Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1a Abs. 2) ist ebenfalls zu beachten.

Eine weitere Grundlage sind die Naturschutzgesetze des Bundes (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA).

Die folgenden Gesetze sind im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten und anzuwenden:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV),

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant.

Fachplanungen:

Grundlage für die Entwicklung bildet das Leitbild aus dem Landschaftsprogramm als übergeordnete Planung für den Raum: (Landschaftsprogramm Sachsen –Anhalt, 1995).

Landschaftsprogramm (MLU 1995)

Das Vorhaben liegt in der Landschaftseinheit "Zerbster Ackerland". Das Leitbild des Landschaftsprogramms steht dem Vorhaben nicht im Wege. Die Landschaft wird nur sehr geringfügig am Ortsrand verändert. Es erweitert sich die Ortslage nur minimal in Richtung des Gewässers und der Bachaue. Die Entwicklungsziel entsprechend des Landschaftsprogramms sind nicht betroffen und werden daher nicht beeinträchtigt. Es wird eine landwirtschaftliche Fläche die teilweise auch als Lagerplatz genutzt wurde, einer neuen Nutzung zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft zugeführt.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) wurde durch die Regionalversammlung am 19.02.2025 beschlossen und mit Bescheid des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt vom 26.05.2025 genehmigt. Mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15.07.2025 ist der REP MD wirksam geworden.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des im REP MD festgelegten Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Ackerlandgebiet des Vorfläming“. Die sich hieraus ergebenden Belange werden mit besonderem Gewicht in die bauleitplanerische Abwägung eingestellt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass die Feststellung der Vereinbarkeit der Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung des wirksamen REP MD durch die oberste Landesplanungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung erfolgt. Der in Aufstellung befindliche Sachliche Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ wird durch die vorliegende Planung nach Mitteilung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes nicht berührt.¹

Einordnung in die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes

Die Stadt Gommern ist im System der Zentralen Orte als Grundzentrum eingeordnet. Die zentralörtlichen Funktionen konzentrieren sich auf den hierfür räumlich bestimmten zentralen Ort. Der Ortsteil Pöthen besitzt demgegenüber keine eigenständige zentralörtliche Funktion. Die Entwicklung Pöthens ist daher grundsätzlich an seiner Eigenentwicklung und seiner Funktion innerhalb des Siedlungsgefüges der Einheitsgemeinde Gommern auszurichten.

¹ Übernommen aus der Begründung zum Bebauungsplan vom Büro Lange und Jürries Magdeburg 2026

Der Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt verfolgt das Ziel einer nachhaltigen, ausgewogenen und an den jeweiligen Raumfunktionen orientierten Siedlungsentwicklung. Die zentralen Orte sollen entsprechend ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion gestärkt und entwickelt werden. Der derzeit noch verbindliche Landesentwicklungsplan 2010 bildet hierfür die landesplanerische Grundlage.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine mit dem zentralörtlichen System konkurrierende Siedlungs- oder Gewerbeentwicklung im Ortsteil Pöthen vorbereitet. Gegenstand der Planung ist eine räumlich eng begrenzte und konkret standortbezogene Entwicklung von rund 0,5 ha, die im Wesentlichen der Erweiterung und Sicherung eines bereits in Pöthen ansässigen Unternehmens dient.²

Berücksichtigung des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft

Der landesplanerischen Einordnung steht gegenüber, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft „Ackerlandgebiet des Vorfläming“ befindet. Dieser Belang ist mit besonderem Gewicht in die planerische Abwägung einzustellen. Die Festlegung steht einer baulichen Entwicklung nicht grundsätzlich entgegen, verlangt jedoch eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit dem Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Fläche.

Die Stadt Gommern berücksichtigt hierbei insbesondere die geringe Größe des Änderungsbereiches, die konkrete Standortbindung des Vorhabens, die vorhandene Nutzung der Fläche als Grünland, die unmittelbare Zuordnung zum bestehenden Betriebsstandort sowie die Ergebnisse der Prüfung anderweitiger Standortmöglichkeiten. Von Bedeutung ist ferner, dass die zuständige Landwirtschaftsfachbehörde gegen die Inanspruchnahme der Fläche für die Errichtung der vorgesehenen Lagerhalle keine grundsätzlichen landwirtschaftlichen Bedenken erhoben hat.

Die Planung wird daher als punktuelle, standortgebundene Eigenentwicklung bewertet, die weder die zentralörtliche Funktion Gommerns infrage stellt noch eine allgemeine bauliche Entwicklung des Ortsteils Pöthen in den Außenbereich einleitet. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche wird auf den für das konkrete Vorhaben erforderlichen Umfang beschränkt.²

Berücksichtigung der Neuaufstellung des LEP

Ergänzend ist die laufende Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt zu berücksichtigen. Der zweite Entwurf wurde am 02.09.2025 von der Landesregierung beschlossen und zur Beteiligung freigegeben. Er sieht weiterhin eine Konzentration der überörtlich bedeutsamen Daseinsvorsorge auf die Zentralen Orte vor; Grundzentren sollen als überörtlich bedeutsame Standorte der Daseinsvorsorge gestärkt und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Die vorliegende Planung steht diesem Grundansatz nicht entgegen. Sie beansprucht für Pöthen keine zentralörtliche Funktion, sondern dient der begrenzten Entwicklung eines vorhandenen örtlichen Betriebes. Die zentralörtliche Funktion der Stadt Gommern und die Konzentration der überörtlichen Versorgungsfunktionen auf den zentralen Ort werden hierdurch nicht berührt.²

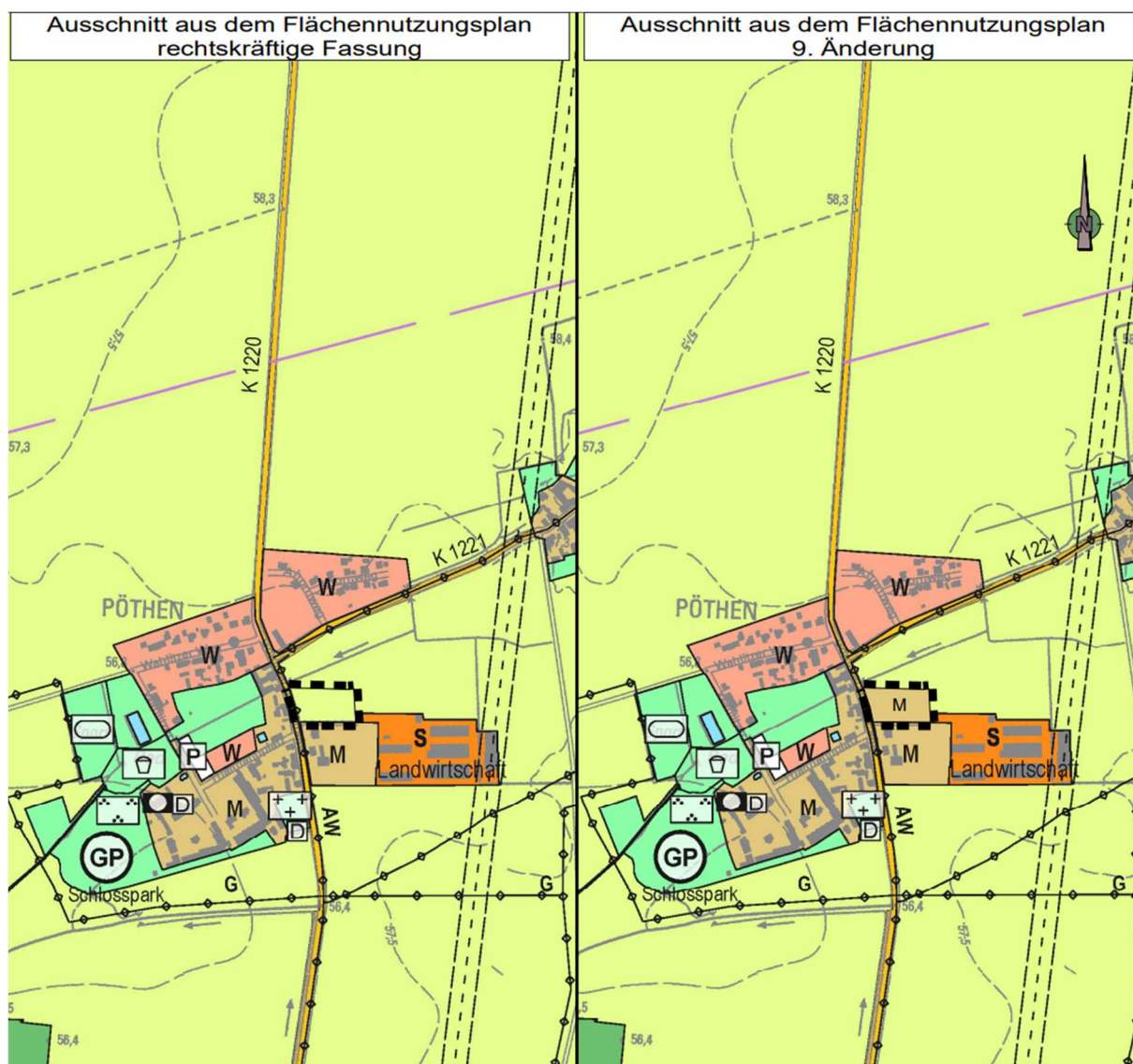
Ökologisches Verbundsystem (ÖVS)/Biotopverbund

Weiterhin befindet sich der Änderungsbereich nach den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde im Bereich der regional bedeutsamen Biotopverbundeinheit JL 2.2.20 „Alte Ehle“. Die Umgebung der Ortschaft wurde als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft im REP festgelegt. Das Vorhaben liegt am Rand des Biotopverbundeinheit (Ehleniederung, etwas westlich der Ortslage) und hat nur ein relativ geringe Bedeutung für den Biotopverbund. Es wird innerörtlich / am Ortsrand eine relativ kleine Fläche umgewidmet. Der Biotopverbund entlang des Klusgraben wird nicht eingeschränkt. Eine Barriere bildet die vorhandenen Bebauung an der K 1220. Diese wird nicht weiter eingeschränkt.

Flächennutzungsplan

Das Vorhaben weicht von den Zielen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert und die Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im gültigen FNP wurde die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet.

² Übernommen aus der Begründung zum Bebauungsplan vom Büro Lange und Jürries Magdeburg 2026



2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter gemäß BauGB

Schutzgut Mensch

Der Umweltbereich (Schutzgut) Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. Nutzung des Raumes durch den Menschen. Dies sind hauptsächlich:

- Wohnnutzung und Gesundheit
- gewerbliche Nutzung
- Erholungsnutzung
- Verkehr

Es handelt sich insgesamt um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche am Ortsrand. Diese wird als Standweide und Lagerplatz (Silo) genutzt und man findet intensiv genutztes Grünland vor.

Wohnnutzung:

Eine Wohnnutzung ist in der Umgebung des Vorhabens zu finden (Wohngebiete und Mischgebiete an der Gommeraner Straße – K 1220). Direkt im Änderungsbereich sind keine Wohnungen vorhanden.

Gewerbliche Nutzung:

Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich als Standweide genutzt. Stallanlagen und weitere landwirtschaftliche Gebäude stehen etwas südöstlich vom geplanten Vorhaben (Sondergebiet). Anlass für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gommern ist die beabsichtigte betriebliche Entwicklung eines bereits im Ortsteil Pöthen ansässigen Unternehmens.

Für die weitere betriebliche Tätigkeit besteht Bedarf an zusätzlichen Lager- und Unterstellmöglichkeiten. Hierzu ist östlich der Gommeraner Straße die Errichtung einer Lagerhalle vorgesehen. Der Bau der Halle wird durch einen Bebauungsplan vorbereitet.

Erholungsnutzung:

Eine Erholungsnutzung besteht nicht.

Verkehr:

Verkehrlich wird die Fläche über die Gommeraner Straße (K 1220) erschlossen.

Bewertung:

Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes gehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen aus. Vielmehr wird die Entwicklung eines ansässigen Unternehmens ermöglicht und damit die wirtschaftliche Entwicklung der Ortschaft.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:

Als potentielle natürliche Vegetation (pnV) kann man für den Untersuchungsraum einen typischen Knäulgras - Linden – Hainbuchenwald annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden. Die pnV würde in Richtung des Grabens in einen Erlenbruchwald übergehen.

Vorhandener Bestand:

Auf den Flächen dominiert intensiv genutztes Grünland die Struktur. Dieses wird von Bereichen unterbrochen auf denen durch Trittschäden die Rasennarbe zerstört wurde. Diese Flächen sind um die Futterstelle im nördlichen Teilbereich zu finden. Im südlichen Teil wurde eine KFZ – Rampe (bauliche Anlage) errichtet. Diese besteht überwiegend aus Beton. Die Flächen sind eingezäunt und fallen sanft in Richtung Norden zum Klusgraben ab. In Richtung der Gommeraner Straße befindet sich ein Lagerplatz (Silofläche). Dieser ist ungenutzt und um die Silos (Rundsilos und Flachsilos) haben sich Gehölze angesiedelt. Direkt an der Straße wurde Grünland angelegt. Hier ist an der Straße eine Baumreihe (Winterlinden) zu finden. Unter den Bäumen werden die Flächen zum Parken genutzt.

Vorkommende Biotoptypen:

Erläuterung der Tabelle:

XQV	Biotoptyp entsprechend der Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen – Anhalt vom LAU 11.05.2010
Erläuterung zum Biotoptyp.	

Tabelle: Biotoptypen

GSX	Devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden
Im nördlichen Teil, um die Futterstelle haben sich starke Narbenschäden (Trittschäden) gebildet. Hier wurde die vorhandene Grasnarbe zerstört.	
GIA	Intensivgrünland
Die restlichen Flächen werden von Intensivgrünland eingenommen. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche am Ortsrand.	
URA	Ruderalflur gebildet aus ausdauernden Arten
An den Rändern und an der KFZ – Rampe findet man kleinflächig Ruderalfluren	
HRB	Baumreihe
Entlang der K 1220 steht auf der Ostseite der Straße eine Reihe Laubbäume. Dabei handelt es sich um Winterlinden. Es sind größere, den Landschaftsraum prägende Bäume.	

Landwirtschaftliche Bauten
KFZ – Rampe Am südlichen Rand steht eine weitgehend ungenutzte KFZ – Rampe. Die Fahrspuren wurden aus Beton errichtet und an den Rändern haben sich Ruderalfluren und einzelne Sträucher angesiedelt. Gebäude mit Futterstelle Mitten auf der Fläche wurde ein kleines Gebäude errichtet. Neben dem Gebäude ist eine Futterstelle für die Weidetiere. Hier wurde die Grünlandfläche durch die intensive Nutzung geschädigt (Trittschäden). Silos Auf der Fläche wurden Silos für Futter (Silagesilos) errichtet. Diese sind gegenwärtig ungenutzt und es haben sich in und um die Silos Gehölze angesiedelt.

Schutzgebiete:

Geschützte Objekte nach den §§ 23 – 30 BNatSchG und dem NatSchG LSA sind in der Umgebung des Vorhabens nicht vorhanden.

Besonders geschützte Arten / Streng geschützte Arten

Es sind nach einer ersten Einschätzung vor allem allgemein verbreitete Arten auf der Fläche anzutreffen. Es soll eine Wiesenfläche am Ortsrand umgewandelt werden. Diese ist an drei Seiten durch bauliche Strukturen, Bäume (an der K 1220) bzw. landwirtschaftliche Nutzungen eingefasst. Daher wird die Fläche nicht von Vogelarten der offenen Acker- oder Wiesenflächen genutzt (zu geringe Fluchtdistanz). Da nur wenige Gehölze oder ungenutzten Gebäude betroffen sind, hat das Vorhaben keine bzw. nur sehr geringe Auswirkungen auf die Arten der Gehölze und ähnliche Strukturen. Aus diesem Grund wird im weiteren Verfahren (Umweltbericht zum Bebauungsplan) auf der Grundlage einer Potentialanalyse der Artenschutz detaillierter behandelt. Dazu werden keine gesonderten Erfassungen durchgeführt, sondern an Hand der vorhandenen Biotoptypen und der daraus abzuleitenden Arten eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes kann man davon ausgehen, dass es sich um allgemein verbreitete, relativ häufige Arten handelt. Daher kann durch eine Beachtung der zeitlichen Befristung eine Beeinträchtigung der Arten ausgeschlossen werden.

Bewertung:

Wertvolle Flächen sind die vorhandenen Grünlandflächen. Diese setzen sich außerhalb des Änderungsbereiches fort und werden im weiteren Verfahren detaillierter untersucht und bewertet.

Schutzgut Luft und Klima

Der Raum um Pöthen wird auf Grund der niedrigen Jahresniederschlagssumme (um 472 mm) zum Mitteldeutschen Trockengebiet gezählt. Durch die Hauptwindrichtung Südwest (ca. 36 %) verursacht der Regenschatten des Harzes diese relativ geringen Niederschläge. Die Ortschaft liegt am Übergang vom subatlantisch geprägten zum subkontinentalen Klima, mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von 8,6 °C, wobei im Monatsmittel der Januar mit -0,5 °C der kälteste und mit 17,5 °C der Juli der wärmste Monat ist.

Abgesehen von dieser großräumigen klimatischen Zugehörigkeit des örtlichen Raumes sind für die Planungsentscheidung im ländlichen Raum die lokalklimatischen Bedingungen bedeutsam, da diese Bedingungen durch menschliche Tätigkeit innerhalb bestimmter Grenzen positiv oder negativ beeinflussbar sind.

Ziel dieser lokalklimatischen Einflussnahme ist es, klimatisch überwärmte Siedlungsbereiche zu minimieren oder so zu gliedern, dass größere Überwärmunginseln vermieden werden.

Diese Problematik spielt im vorliegenden Fall eine untergeordnete Rolle, da der Änderungsbereich in einem locker bebauten Siedlungsraum liegt (benachbarte Wohngebiete und Gärten) und nur eine relativ geringe Fläche einnimmt. Es ergibt sich durch die geplante Neubebauung klimatisch eine Veränderung zum Bestand, so dass durch die kleine Fläche mit relativ geringen Auswirkungen auf das Schutzgut zu rechnen ist.

Bewertung:

Durch die geringe Flächengröße im Verbund mit den relativ geringen Neuversiegelungen sind keine spürbaren Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse in der Umgebung zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Es handelt sich bei dem betrachteten Landschaftsraum um den locker bebauten Ortsrand der Ortschaft Pöthen. Dieser wird durch die abwechslungsreichen Strukturen geprägt. Die Umgebung des Vorhabens wird durch eine lockere Bebauung und teilweise auch größere Bauten (Stallanlagen, südöstlich des Vorhabens) geprägt. In diesen Raum passt sich das Vorhaben ein. Sichtbeziehungen bestehen nicht über die Fläche. Der Blick von der Gommeraner Straße in die Landschaft wird verändert. Die Struktur kann den folgenden Bildern entnommen werden.



Bild 1: Blick auf die Fläche



Bild 2: Blick von der Gommeraner Straße auf die Fläche



Bild 3: Blick auf die Fläche mit KFZ – Rampe und Futterstelle

Bewertung.

Es wird die Ortslage abgerundet und die bestehende Bebauung in der Umgebung fortgeführt. Daher hat die Änderung keine bzw. nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut. Diese werden im weiteren Verfahren detailliert untersucht.

Schutzgut Fläche

Durch den Bebauungsplan wird eine Fläche von ca. 0,5 ha am Rand der Ortschaft überplant. Dabei wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Es handelt sich bei der landwirtschaftlichen Fläche um eine unbebaute Fläche am Rand des Siedlungsbereichs.

Bewertung:

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche sind relativ gering, da bereits baulich Anlagen (KFZ – Rampe) vorhanden sind. Es wird die Ortslage abgerundet und nicht die Bebauung in die offenen Landschaft erweitert.

Schutzgut Boden

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Boden:

Man findet im Untersuchungsraum „Sandranker bis Podsole“³. Diese sind sehr durchlässig, besitzen ein geringes Pufferungsvermögen und eine geringe Austauschkapazität, mit einem geringen Ertragspotential.

³ Entnommen aus dem Bodenatlas für Sachsen – Anhalt - Geologisches Landesamt 1999

Eine Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt im weiteren Verfahren auf der Grundlage des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt (BFBV-LAU) April 2022. Die Bewertung wurde in fünf Kategorien untergliedert. Es werden die folgenden Funktionen bewertet und zusammengefasst.

- Naturnähe - Standortpotenzial für die natürliche Vegetation
- Ertragspotential – natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Wasserhaushaltspotential – Regelung im Wasserhaushalt
- Archivboden – Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Berücksichtigung der Bodenbelastungen

Nach einer ersten Einschätzung hat das Schutzgut Boden im südlichen Teilgebiet (Baubetrieb) eine relativ geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Nur die unversiegelten Grünlandflächen (nördlicher Teilbereich) haben eine relativ hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden.

Bewertung:

Im weiteren Verfahren der Bauleitplanung sind weitere detaillierte Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Boden notwendig. Dabei sollen die Bewertung und Bilanzierung auf der Grundlage des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt (BFBV-LAU Stand April 2022) erfolgen. Positiv für das Schutzgut Boden ist die Entwicklung von Wohnbauflächen auf einem vorbelasteten Standort.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum findet man keine Oberflächengewässer. Etwas weiter nördlich fließt der Klusgraben, der den Raum oberhalb von Pöthen in Richtung Elbe entwässert. Der Wasserlauf ist stark begradigt und wurde mit einem Regelprofil ausgebaut. In das Gewässer und die Randstreifen wird mit dem Bebauungsplan nicht eingegriffen.



Bild 4: Klusgraben nördlich des Geltungsbereichs

Grundwasser:

Genaue Angaben liegen zurzeit noch nicht vor und werden nach Vorlage der Ergebnisse der Baugrunduntersuchungen nachgetragen. Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, sowie Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.

Man kann auch davon ausgehen, dass das Grundwasser im Untersuchungsraum durch Sickerstoffe aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) und die Lage innerhalb der Ortschaft im geringen Umfang vorbelastet ist. Durch den benachbarten Klusgraben kann man davon ausgehen, dass der Grundwasserstand mit der Wasserführung des Grabens korrespondiert und entsprechend des jahreszeitlichen Verlaufs und der Wasserführung schwankt.

Grundwasserneubildung:

Die Grundwasserneubildung lässt sich aus der Differenz zwischen Niederschlag, Abflussmenge, Assimilation und Transpiration in einem Gebiet berechnen.

Da der Untersuchungsraum kein Quellgebiet speist bzw. da das Grundwasser nicht genutzt werden soll, besitzt die Grundwasserneubildung innerhalb des Untersuchungsraumes im Naturhaushalt keine herausragende Bedeutung.

Bewertung:

Der Änderungsbereich berührt nicht den Klusgraben, sondern es werden die Randbereiche überbaut. Da das Vorhaben am Rand der Ortschaft umgesetzt werden soll sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen sehr gering. Diese werden im weiteren Verfahren näher untersucht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen oder Baudenkmale bekannt. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass beim Auffinden von kultur- oder erdgeschichtlichen Bodenfunden oder Befunden (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien u.a.) die Entdeckung unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde der Landeshauptstadt Magdeburg anzuzeigen ist. Es ist entsprechend des Denkmalsgesetzes LSA zu verfahren. Die Fundstelle ist nach dem Fund 3 Werktage im unveränderten Zustand zu erhalten.

Wechselwirkungen

In den vorangegangenen Abschnitten wurden alle Schutzgüter umfassend beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurden die entsprechenden Empfindlichkeiten und Vorbelastungen aufgezeigt. Zwischen den einzelnen Schutzgütern treten vielfältige Wechselwirkungen auf. Diese bestehen z. B. zwischen den folgenden Schutzgütern direkt:

Boden → Grundwasser, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume,

Grundwasser → Boden, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume,

Klima/Luft → Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume, Grundwasser, Boden,

Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume → Boden, Grundwasser, Klima/Luft, Landschaft/ biologische Vielfalt,

Landschaft/biologische Vielfalt → Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume.

Weiterhin bestehen neben den direkten Wechselwirkungen auch indirekte Wechselwirkungen zwischen allen Schutzgütern. So führen beispielsweise Veränderungen des Grundwassers zu Veränderungen des Bodentyps. Dies hat wiederum Auswirkungen auf die Zusammensetzung von Biotoptypen (Schutzgut Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume).

Eine Veränderung der Biotoptypen führt wiederum zu einem veränderten Landschaftsbild. Weiterhin haben Veränderungen der Biotopbestände auch Änderungen des Regionalklimas zur Folge (z. B. Bebauung der Flächen).

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Prognose bei der Durchführung der Planung

Zusammenfassung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Ausweisung und Umsetzung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Flächenwidmung im Flächennutzungsplan verändert. Das hat keine konkreten Auswirkungen auf Baumaßnahmen und verursacht keine direkten Eingriffe. Die Änderung der Flächenwidmung in der Bauleitplanung dient der Steuerung der baulichen Entwicklung und der frühzeitigen Abwägung von Nutzungsinteressen. Es wird eine Entwicklung des Bestandes mit einer relativ geringfügigen Erweiterung geplant, die durch weitere Planungen (konkrete Bauleitplanung - Bebauungsplan und spätere Planfeststellungsverfahren bzw. die Baugenehmigungsverfahren) vorzubereiten ist.

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigung, durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes
Mensch	<u>baubedingt:</u> Veränderung des Lebensumfeldes für die vorhandenen Wohngebäude im Geltungsbereich Störung der Wahrnehmung des Landschaftsraumes durch die Baumaßnahmen. <u>anlagebedingt:</u> Da sich die geplante gemischte Baufläche in die bestehenden Strukturen einpassen, sind anlagebedingt keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>nutzungsbedingt:</u> Es sind beim Schutzgut Mensch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplante gemischte Baufläche zu erwarten.
Luft / Klima	<u>baubedingt:</u> während der Errichtungsphase sind Lärmemissionen durch Maschineneinsatz möglich. Weiterhin kann es durch Arbeiten in Trockenzeiten zu Staubemissionen kommen. Zu beachten ist die Vorbelastung durch die angrenzende Kreisstraße. <u>anlagebedingt:</u> ggf. kleinklimatische Veränderungen aufgrund der geplanten Rodungen bzw. Versiegelung für die Errichtung der baulichen Anlagen (Gebäude und Straßen). <u>nutzungsbedingt:</u> Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.
Tiere und Pflanzen	
Fauna	<u>baubedingt:</u> geringfügige zusätzliche Störung der Umgebung durch Baufahrzeuge, Licht und Lärm bei der Errichtung der baulichen Anlagen <u>anlagebedingt:</u> Veränderung der Biotopstruktur im Geltungsbereich. Daraus ergibt sich nur eine Veränderung der Artenzusammensetzung. <u>nutzungsbedingt:</u> Mit der Ausweisung der gemischten Bauflächen erhöht sich geringfügig die Intensität der Nutzung.
Flora	<u>baubedingt:</u> Im Baubereich wird die vorhandene Vegetation zerstört bzw. massiv beeinträchtigt. <u>anlagebedingte Verluste</u> von Vegetation durch Versiegelung und Überbauung. <u>nutzungsbedingt:</u> Mit der Ausweisung der gemischten Baufläche erhöht sich geringfügig die Intensität der Nutzung. Damit erhöht sich das Störungspotential und langfristig die Artenzusammensetzung (Förderung von euryöken Arten).
Wasser / Grundwasser	<u>anlage- und baubedingt:</u> ggf. durch Verdichtung und eine Veränderung der Durchlässigkeit. Dies hat in der Regel keinen erheblichen Einfluss auf die

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigung, durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes
	Grundwasserneubildung, sofern das Niederschlagswasser in der Umgebung des Vorhabens versickern kann.
Fläche	<u>anlage- und baubedingt</u> : Es werden relativ geringe Auswirkungen durch die Nachnutzung bereits bebauter Flächen erwartet.
Boden	<u>baubedingt</u> : Beeinträchtigung durch das Verlegen von Leitungen, Baulager und das Befahren von unversiegelten Flächen (Verdichtung) für den Bau <u>anlagebedingt</u> : Beeinträchtigung durch die zusätzliche Bodenversiegelung zusätzliche bauliche Anlagen innerhalb der gemischten Baufläche
Landschaft	<u>baubedingt</u> : Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet. <u>anlagebedingt</u> : Veränderung und teilweise Aufwertung des Landschaftsbildes durch die geordnete städtebauliche Entwicklung.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet.

3.2 Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung

Die Nutzung der Flächen hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung und den Interessen des Grundstückseigentümers ab und kann daher nur schwer eingeschätzt werden.

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Beim gegenwärtigen Zustand kann man davon ausgehen, dass die Weideflächen (Grünland) weiter als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden. Für andere bauliche Nutzungen besteht gegenwärtig kein Bedarf. Damit würde die Weidefläche in Ortsnähe weiterhin erhalten bleiben. Durch die vorhandene Erschließung und die relativ isolierte Lage bietet sich die Fläche für eine bauliche Nutzung an.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe werden mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes die folgenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Die Versiegelungsrate ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch Pflanzmaßnahmen zu gestalten.
- Sachgerechter und sorgsamer Umgang mit dem anfallenden Boden.
- Einhaltung der Fristen nach § 39 BNatSchG zum Schutz der Tiere.

Es können die folgenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden:

- Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- Festsetzung von Pflanzmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs.
- Ausweisung von externen Ausgleichsmaßnahmen für die Überbauung der Wiesenfläche.

Im weiteren Verfahren erfolgt die Bilanzierung zur Kompensation der Eingriffe auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004. Diese wurde am 15.04.2009 letztmalig aktualisiert und wird in der gültigen Fassung angewendet.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes (konkrete Bauleitplanung) und der Umsetzung ist ein Monitoring sinnvoll. Verantwortlich ist die Stadt Gommern. Der Umfang ist mit den Genehmigungsbehörden im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzustimmen. Dieser ergibt sich vor allem aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für die Ausweisung der Dorfgebietsflächen standen nicht zur Diskussion, da die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Flächeneigentümer angestoßen wurde, die diesen Standort langfristig entwickeln wollen. Daher kann das konkrete Anliegen / Vorhaben nicht an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet umgesetzt werden. Für die Nutzung dieses Standortes spricht die vorhandene verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung der Flächen. Weitere Ausführungen hierzu können der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 5.5 entnommen werden.

7. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte im Umweltbericht zur 9. Änderung der Flächennutzungsplanes verbal – argumentativ. Eine Bilanzierung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs soll im weiteren Verfahren im Rahmen der konkreten Bauleitplanung mit dem Bilanzierungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen. Diese „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 wurde am 15.04.2009 letztmalig aktualisiert und in der gültigen Fassung angewendet.

Schwierigkeiten bei der abschließenden Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens gab es bei den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen

Hier sind im weiteren Verfahren Aussagen zum Artenschutz zu ergänzen und durch ein gesondertes Fachgutachten zu vertiefen. Die vorliegenden Unterlagen enthalten alle notwendigen Angaben und Hinweise, damit die Änderung des Flächennutzungsplanes umgesetzt werden kann.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass:

Mit der 9. Änderung soll ein Bereich im Ortsteil Pöthen der Stadt Gommern entwickelt werden. Bisher (gültiger Flächennutzungsplan) wurde die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Die Nutzung erfolgte bisher als Standweide und Silo (Lagerplatz). Aus dieser innerörtlichen Fläche soll eine „gemischte Baufläche“ entwickelt werden. Damit kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung abgesichert werden. Auf der Fläche sollen gemischte Nutzungen entsprechend des Bedarfs entwickelt werden.

Bestand:

Auf den Flächen dominiert intensiv genutztes Grünland die Struktur. Dieses wird von Bereichen unterbrochen auf denen durch Trittschäden die Rasennarbe zerstört wurde. Diese Flächen sind um die Futterstelle im nördlichen Teilbereich zu finden. Im südlichen Teil wurde eine KFZ – Rampe (bauliche Anlage) errichtet. Diese besteht überwiegend aus Beton. Die Flächen sind eingezäunt und fallen sanft in Richtung Norden zum Klusgraben ab. In Richtung der Gommeraner Straße befindet sich ein Lagerplatz (Silofläche). Dieser ist ungenutzt und um die Silos (Rundsilos und Flachsilo) haben sich Gehölze angesiedelt. Direkt an der Straße wurde Grünland angelegt. Hier ist eine Baumreihe zu finden.

Planung:

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Flächenwidmung im Flächennutzungsplan verändert. Das hat keine konkreten Auswirkungen auf Baumaßnahmen und verursacht keine direkten Eingriffe. Die Änderung der Flächenwidmung in der Bauleitplanung dient der Steuerung der baulichen Entwicklung und der frühzeitigen Abwägung von Nutzungsinteressen. Es wird eine Entwicklung des Bestandes mit einer relativ geringfügigen Erweiterung geplant, die durch weitere Planungen (konkrete Bauleitplanung - Bebauungsplan und spätere Planfeststellungsverfahren bzw. die Baugenehmigungsverfahren) vorzubereiten ist.

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigung, durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes	Bewertung der Eingriffe und mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Mensch	<u>baubedingt:</u> Veränderung des Lebensumfeldes für die vorhandenen Wohngebäude im Geltungsbereich Störung der Wahrnehmung des Landschaftsraumes durch die Baumaßnahmen. <u>anlagebedingt:</u> Da sich die geplante gemischte Baufläche in die bestehenden Strukturen einpassen, sind anlagebedingt keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <u>nutzungsbedingt:</u> Es sind beim Schutzgut Mensch keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die geplante gemischte Baufläche zu erwarten.	Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes gehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen aus. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen.
Luft / Klima	<u>baubedingt:</u> während der Errichtungsphase sind Lärmemissionen durch Maschineneinsatz möglich. Weiterhin kann es durch Arbeiten in Trockenzeiten zu Staubemissionen kommen. Zu beachten ist die Vorbelastung durch die angrenzende Kreisstraße.	Durch die geringe Flächengröße im Verbund mit den relativ geringen Neuversiegelungen sind keine spürbaren Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse in der Umgebung zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen für dieses Schutzgut sind nicht notwendig.

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigung, durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes	Bewertung der Eingriffe und mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
	<u>anlagebedingt</u>: ggf. kleinklimatische Veränderungen aufgrund der geplanten Rodungen bzw. Versiegelung für die Errichtung der baulichen Anlagen (Gebäude und Straßen). <u>nutzungsbedingt</u>: Es werden keine Beeinträchtigungen erwartet.	Zur Verbesserung der klimatischen Situation wird die folgende Maßnahme vorgeschlagen: - Ausweisung von Pflanzgebieten auf der privaten Grünfläche
Tiere und Pflanzen		Wertvolle Flächen sind die Grünlandflächen. Diese werden im weiteren Verfahren überbaut und detaillierter untersucht und bewertet. Da sich aus dem geplanten Bauvorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben, sind diese auszugleichen. Im weiteren Verfahren (Bebauungsplan) werden auf der Grundlage der Richtlinie des Landes Sachsen – Anhalt die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bilanziert. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen: - Mit der Beschränkung der Grundfläche für die Gebäude wird der zu erwartende Eingriff begrenzt. - Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten. - Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen am nördlichen Rand des Geltungsbereichs - Zusätzlich müssen noch externe Maßnahmen ausgeführt werden.
Fauna	<u>baubedingt</u>: geringfügige zusätzliche Störung der Umgebung durch Baufahrzeuge, Licht und Lärm bei der Errichtung der baulichen Anlagen <u>anlagebedingt</u>: Veränderung der Biotopstruktur im Geltungsbereich. Daraus ergibt sich nur eine Veränderung der Artenzusammensetzung. <u>nutzungsbedingt</u>: Mit der Ausweisung der gemischten Bauflächen erhöht sich geringfügig die Intensität der Nutzung.	
Flora	<u>baubedingt</u>: Im Baubereich wird die vorhandene Vegetation zerstört bzw. massiv beeinträchtigt. <u>anlagebedingte Verluste</u> von Vegetation durch Versiegelung und Überbauung. <u>nutzungsbedingt</u>: Mit der Ausweisung der gemischten Baufläche erhöht sich geringfügig die Intensität der Nutzung. Damit erhöht sich das Störungspotential und langfristig die Artenzusammensetzung (Förderung von euryöken Arten).	
Wasser / Grundwasser	<u>anlage- und baubedingt</u>: ggf. durch Verdichtung und eine Veränderung der Durchlässigkeit. Dies hat in der Regel keinen erheblichen Einfluss auf die Grundwasserneubildung, sofern das Niederschlagswasser in der Umgebung des Vorhabens versickern kann.	Der Änderungsbereich berührt nicht den Klusgraben, sondern es werden die Randbereiche überbaut. Da das Vorhaben am Rand der Ortschaft umgesetzt werden soll, sind die zusätzlichen Beeinträchtigungen sehr gering. Diese werden im weiteren Verfahren näher untersucht.
Fläche	<u>anlage- und baubedingt</u>: Es werden relativ geringe Auswirkungen durch die Nachnutzung bereits bebauter Flächen erwartet.	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche sind relativ gering, da bereits bauliche Anlagen (KFZ – Rampe, Silo, Stall) vorhanden sind. Es wird die Ortslage abgerundet und nicht in Richtung der offenen Landschaft erweitert.

Schutzgut	Mögliche Beeinträchtigung, durch die Umsetzung der Änderung des Flächennutzungsplanes	Bewertung der Eingriffe und mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Boden	<u>baubedingt</u>: Beeinträchtigung durch das Verlegen von Leitungen, Baulager und das Befahren von unversiegelten Flächen (Verdichtung) für den Bau <u>anlagebedingt</u>: Beeinträchtigung durch die zusätzliche Bodenversiegelung zusätzliche bauliche Anlagen innerhalb der gemischten Baufläche	Im weiteren Verfahren der Bauleitplanung sind weitere detaillierte Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Boden notwendig. Dabei sollen die Bewertung und Bilanzierung auf der Grundlage des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt (BFBV-LAU Stand April 2022) erfolgen. Positiv für das Schutzgut Boden ist die Entwicklung von Wohnbauflächen auf einem vorbelasteten Standort. Mögliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen: - Reduzierung der Versiegelungsrate auf das erforderliche Maß durch die Ausweisung eines Baufensters und der Festlegung einer GRZ als Grenzwert - Sachgerechter Umgang mit dem Boden - Es dürfen keine Hochbauten außerhalb der Baugrenze umgesetzt werden. - Reduzierung des Stoffeintrags - Vermeidung von Verdichtungen - Sorgsamer Umgang mit dem Oberboden
Landschaft	<u>baubedingt</u>: Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet. <u>anlagebedingt</u>: Veränderung und teilweise Aufwertung des Landschaftsbildes durch die geordnete städtebauliche Entwicklung.	Es wird die Ortslage abgerundet und die bestehende Bebauung in der Umgebung fortgeführt. Daher hat die Änderung keine bzw. nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut. Diese werden im weiteren Verfahren detailliert untersucht.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Es werden keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes erwartet.	

Im weiteren Verfahren erfolgt die Bilanzierung zur Kompensation der Eingriffe auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004. Diese wurde am 15.04.2009 letztmalig aktualisiert und wird in der gültigen Fassung angewendet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind, sofern die vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Die Planung ist aus umweltfachlicher Sicht grundsätzlich vertretbar.

Aufgestellt:
W. Westhus