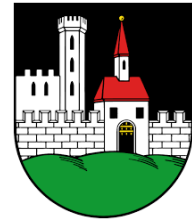


planaufstellende
Kommune:

**Stadt Frohburg
Markt 13-15
04654 Frohburg**



Projekt:

**3. Änderung des Flächennutzungsplans
der Stadt Frohburg**

Teil 2: Umweltbericht zum Vorentwurf

erstellt:

September 2022

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

M. Sc. T. Rottwinkel

Projekt-Nr.

21-141

geprüft:

The seal of the Brandenburgische Architektenkammer (BAAK) is circular, featuring a stylized 'A' in the center and the text 'Brandenburgische Architektenkammer' around the perimeter. A blue ink signature is written over the seal.

.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich
(i.A. Dipl.-Ing. S. Winkler)

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	4
3	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	4
3.1	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	4
3.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes	5
3.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele	5
3.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	6
3.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung	7
3.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung	8
3.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen	9
3.4	Artenschutz	9
4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	9
5	Zusätzliche Angaben	9
5.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	9
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	10
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	10
	Quellenverzeichnis.....	11

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

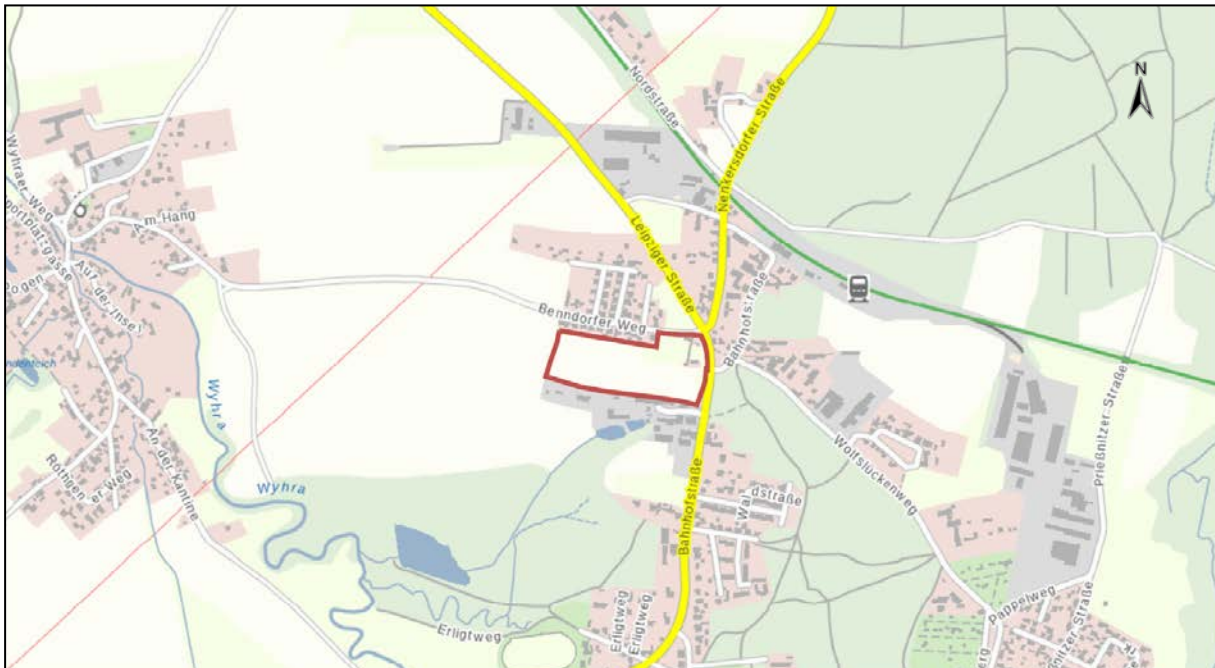


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs Bebauungsplan „Bahnhofstraße Frohburg“ (rot; RAPIS, 2022).

Für die Stadt Frohburg liegt der am 01.04.1999 genehmigte und am 28.05.1999 bekanntgemachte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Darin ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt.

Das Änderungserfordernis der vorliegenden 3. Änderung begründet sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße Frohburg“ der Stadt Frohburg (vgl. Abb. 1). Mit der vorliegenden FNP-Änderung werden die Voraussetzungen für die bauleitplanerische Vorbereitung der Errichtung eines Nahversorgungszentrums an der Bahnhofstraße mit angrenzendem Wohngebiet zur maßvollen städtebaulichen Erweiterung der bestehenden Einfamilienhaussiedlung am Benndorfer Weg geschaffen. Um diese städtebauliche Absicht auch bauplanungsrechtlich umsetzen zu können, hat der Stadtrat der Stadt Frohburg am 16.12.2021 den Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gefasst.

Mit der vorliegenden Planung werden die Entwicklungsabsichten der Stadt Frohburg gemäß des wirksamen FNP nicht vollumfänglich erfüllt. Darin wird die Fläche überwiegend als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt. Insbesondere im östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes weicht die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, der für dieses Gebiet eine „gemischte Baufläche“ und eine „gemischte Baufläche, geplant“ festsetzt. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der vorliegende Bebauungsplan nicht vollständig aus dem FNP entwickelt ist, wird parallel ein Änderungsverfahren zum FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt (Parallelverfahren). Mit der dann 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche des Plangebiets im Westen als Allgemeines Wohngebiet (WA) und im Osten als Sonderbaufläche (SO) ausgewiesen. Die Änderung ist nach § 6 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigungspflichtig. Nach erfolgter Genehmigung erlangt der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung seine Rechtskraft.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das B-Plangebiet „Bahnhofstraße Frohburg“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen sowie auf die Alternativenprüfung beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße Frohburg“ (BÜRO KNOBLICH 2022) verwiesen.

Zwar bestehen auch hinsichtlich der Verpflichtung zur Alternativenprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung in Bezug auf die Verfahrensschritte keine Unterschiede, jedoch existieren faktisch aufgrund des unterschiedlichen Planungsmaßstabs, der unterschiedlichen Steuerungsfunktion und der unterschiedlichen Aussage-schärfe sowie der Konkretheit des Raumbezugs der Pläne Unterschiede bezüglich des Gegenstands und der Reichweite der Alternativenprüfung. Diese Unterschiede wirken sich auf das Verfahren und die Methodik der Umweltprüfung aus. So sind Standortalternativen vor allem auf der Ebene Flächennutzungsplanung zu prüfen.

3 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 3. Änderung des FNP der Stadt Frohburg einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung des geplanten Neubaus einer Wohnsiedlung sowie Mischgebiets (Nahversorgungszentrum) an der Bahnhofstraße bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

3.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Frohburg wird bei bestehender Vorprägung durch das angrenzende Mischgebiet im Süden, den westlich angrenzenden intensiv bewirtschafteten Acker sowie die im Norden benachbarte Nutzung als Wohnstandort als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Wohnbaufläche sowie einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallel-laufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

3.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich der für die 3. Änderung vorgesehen Fläche umfasst im wirksamen FNP eine als „Fläche für Landwirtschaft“, „Wohnbaufläche, geplant“ (W) und als „Gemischte Baufläche“ (M) festgesetzte Flächen. Durch die vorliegende Änderung soll die Fläche als „Wohnbaufläche“ (W), Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese/Obstgarten“ dargestellt werden (vgl. Abb. 2 und Abb. 3).



Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich im wirksamen FNP (rot)

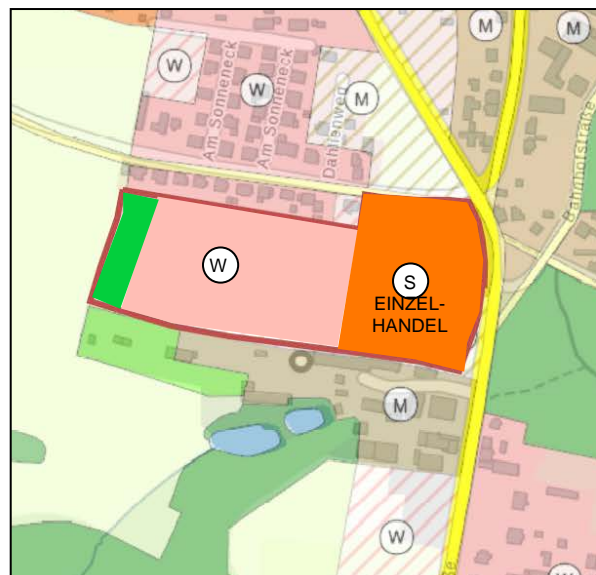


Abb. 3: Planfläche 3. FNP-Änderung

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Stadt	Frohburg
Gemarkung	Frohburg
Lage	Im Norden der Stadt Frohburg, westlich der Bahnhofstraße
Größe	ca. 4,45 ha Geltungsbereich des B-Plans
Festsetzung FNP Ist-Zustand	Fläche für Landwirtschaft, Gemischte Baufläche, Gemischte Baufläche, geplant, Wohnbaufläche, geplant
Nutzung aktuell	Intensivacker, Grünland, Feldgehölz, Gewerbe (Imbiss)
Festsetzung FNP Planziel	Wohnbaufläche, Sonderbaufläche, Grünfläche

Bemerkung Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

3.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1: Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Fläche	II	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Versiegelungsanteile anthropogene Überprägung: Intensivacker, Mischgebiet
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> Anthropogene Vorbelastung durch die Nutzung als ehemals Gartenbaubetrieb und derzeit Intensivacker mit geringen Bodenfunktionen Nährstoffeinträge und Veränderung der Bodenphysik durch intensive landwirtschaftliche Nutzung
Wasser	II	<ul style="list-style-type: none"> kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet vorhandene Belastung durch intensive Ackerbewirtschaftung: Einträge durch Düngung und Pflanzenschutzmittel Einstufung chemischer und mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers „Weißeisterbecken mit Bergbaueinfluss“ als „schlecht“
Klima/Luft	II	<ul style="list-style-type: none"> subkontinentales Binnentiefenlandklima – Makroklima: trockenes Tiefland, Tageshöchsttemperatur: 14,6 °C, Jahresniederschlag: 602,8 mm klimatisch gering belastet Luft vorbelastet durch Emissionen der Intensivlandwirtschaft, des Wohngebiets und der Straßenverkehrswege keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion
Pflanzen	II	<ul style="list-style-type: none"> geringes Artenspektrum, geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung und anthropogene Überprägung geringe Biotopausstattung Gehölzbestand mittig und südlich des Plangebiets
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> offenlandbezogene, ubiquitäre u. siedlungstyp. Artenausstattung gering differenzierte Lebensräume (Intensivacker, Intensivgrünland) potentielle Habitate für boden- und gehölzbrütende Vogelarten anthropogene Überprägung (Intensivacker und -grünland)
Biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> geringe Artenvielfalt, vorw. offenlandbezogenes u. siedlungstypisches Artenspektrum gering differenzierte Lebensräume anthropogene Beeinträchtigungen (Verkehrswege, Wohnbebauung und intensive Landwirtschaft)
Landschaft/ Ortsbild	II	<ul style="list-style-type: none"> keine bis geringe Belastung durch Straßenverkehr nutzungsgeprägtes Landschaftsbild, geringe landschaftliche Bedeutung keine Freizeit-/Erholungsnutzung
Mensch	II	<ul style="list-style-type: none"> Belastung durch verkehrsbedingte Schallimmissionen und Luftschadstoffe (Straßenverkehr, schwere Landmaschinen) keine öffentlichen Nutzungsmöglichkeiten
Kultur-/ Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Kulturdenkmäler vorhanden, nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologische Relevanz
Gesamt	II	

*Beeinträchtigung/Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

3.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2: Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	II	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenneuversiegelung von 2,91 ha <ul style="list-style-type: none"> ○ Allgemeines Wohngebiet WA: 1,32 ha, GRZ 0,4 ○ Sondergebiet SO: 1,06 ha, GRZ 0,8 ○ Verkehrsflächen, Zufahrten: 0,53 ha • geringe Beanspruchung unzerschnittener Freiräume • geringe Beeinträchtigung aufgrund anthropogener Vorbelastung
Boden	I	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen mit steigendem Versiegelungsgrad • Verlust von Bodenfunktionen geringer Bedeutung • keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen • Kompensationsmaßnahmen sind im BP festzusetzen • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf ein Mindestmaß
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts mit steigendem Versiegelungsgrad • Einleitung Niederschlagswasser in ein Gewässer • Begrenzung des Versiegelungsgrads auf ein Mindestmaß
Klima/Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse
Pflanzen	I	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Biototypen Intensivacker, Intensivgrünland, Baumreihe, Mischgebiet und allgemeines Wohngebiet • Ausgleich des Biotopwertverlusts innerhalb des Plangebiets • Aufwertung des Habitatangebots, u.a. durch eine neu angelegte Streuobstwiese
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen auf der Ackerfläche, dem Intensivgrünland und der Gehölzreihe • Neuschaffung von Lebensräumen durch Umwandlung eines Teils des Intensivackers in eine Streuobstwiese sowie Hausgärten
Biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> • vgl. Pflanzen und Tiere • Ausgleichsmaßnahmen schaffen neues strukturelles Habitatangebot, wodurch die biologische Vielfalt potentiell steigt
Landschaft/ Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Ortsbilds, fügt sich in umgebenes Wohngebiet ein, keine erhebliche Beeinträchtigung • Verlust von Gehölzen, allerdings Neupflanzung einer Streuobstwiese
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> • temporäre baubedingte Schallbelastung • dauerhaft keine Beeinträchtigung
Kultur-/ Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigung
Gesamt	I	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

3.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3: zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
Beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> • gesetzliche Vorgaben sind zu beachten • Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen • Artenschutz ist zu gewährleisten
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> • keine Verbesserung für Schutzgüter kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung
Standortalternativen	<ul style="list-style-type: none"> • alternative Standorte wurden geprüft und als ungeeignet befunden (vgl. Kap. 4)
Erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Schutzgüter Biotop • die erheblichen Auswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • das Vorhaben stellt infolge der rechtlichen Vorgaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar • Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis • Vermeidungsmaßnahmen zum sachgerechten Umgang mit Abfällen, zum Schutz des Grundwassers, Bodens und von Kultur- und Sachgütern, zur Vermeidung von Schallemissionen, zur Bauzeitenregulierung und zum Baumstamm- und Wurzelschutz
Verringerungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Orts- und Landschaftsraum durch Ergänzung von Gehölzflächen (Streuobstwiese)
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • im BP erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach Sächsischer Handlungsempfehlung (SMUL 2009) • Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig möglich
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im B-Plan (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorprägung ist durch die Intensivacker- und Intensivgrünlandnutzung sowie die ehemalige Nutzung als Gartenbaubetrieb gezeichnet • umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konfliktintensität • Konflikte sind zu bewältigen, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	<p>Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung</p>

3.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 3. Änderung des FNP Gemeinde Frohburg stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche, exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

3.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Bahnhofstraße Frohburg“ wurde im Rahmen des Umweltberichts eine integrierte artenschutzrechtliche Einschätzung sowie FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erstellt. Darin werden auch die Wirkungen auf die Arten nachvollziehbar dargestellt. Die artenschutzrechtliche Gesamteinschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass mit dem Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 ausgelöst und die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Wyhraue und Frohburger Streitwald“ (DE 4840-302) nicht beeinträchtigt werden. Die Ergebnisse können auf die FNP-Änderung übertragen werden.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Das Planungserfordernis ergibt sich aus dem in der Stadt Frohburg tatsächlich vorhandenen Bedarf an zusätzlichen Wohngebietsflächen und einem Nahversorgungszentrum als „one-stop-shop“. Innerhalb der Stadt befinden sich keine weiteren Potentialflächen, die für das geplante Vorhaben zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund ist für die Erschließung neuer Wohn- und Einzelhandelsflächen eine Inanspruchnahme bisheriger Außenbereichsflächen notwendig. Das Plangebiet bietet dafür gute Voraussetzungen, da es direkt an den im Zusammenhang bebauten Siedlungskörper anschließt und eine gute verkehrliche Anbindung gewährleistet wird. Somit wird die Flächenneuanspruchnahme bisher noch unerschlossener Flächen auf ein notwendiges Maß beschränkt. Der Standort für das Wohngebiet mit angrenzendem Nahversorgungszentrum (Sonstiges Sondergebiet) wurde gewählt, da sich bereits erschlossene gleichartige Flächen in unmittelbarer Nachbarschaft befinden, welche durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erweitert werden und so eine geschlossene Bebauung erzeugen. Durch die Umsetzung dieses Vorhabens wird eine weitere Zersiedlung verhindert und das Wohnangebot innerhalb der Stadt Frohburg gestärkt.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen am 26.01.2022 und 13.03.2022 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der aufsichtführenden Behörde.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabebereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 3. Änderung des FNP begründet sich in der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße Frohburg“, welche für den zu betrachtenden Geltungsbereich die Nutzung als Nahversorgungszentrum (Sonstiges Sondergebiet) und Allgemeines Wohngebiet beabsichtigt. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Frohburg, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Das hier betrachtete Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Frohburg als „Fläche für Landwirtschaft“, „Wohnbaufläche, geplant“ und „Gemischte Baufläche“ bzw. „Gemischte Baufläche, geplant“ dargestellt und soll künftig als „Wohnbaufläche, Sonderbaufläche „Einzelhandel“ und Grünfläche „Streuobstwiese/Obstgarten“ dargestellt werden.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Flächenutzungsplanänderung auf die Umweltbelange erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand, anschließend wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung prognostiziert und anschließend einander gegenübergestellt und zusammenfassend beurteilt. Da auf der nachgeordneten Ebene der Bebauungsplanung bereits umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des hier betrachteten Vorhabens vorgenommen wurden, wurde die Umweltprüfung zu den Auswirkungen der FNP-Änderung auf eine komprimierte Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt.

Die Prognostizierung des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die FNP-Änderung Auswirkungen auf die Umweltbelange ergeben, welche insgesamt als gering eingestuft werden können. Insgesamt verfügt das Vorhaben über keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

Quellenverzeichnis

BÜRO KNOBLICH (2022): Bebauungsplan „Bahnhofstraße Frohburg“ - Umweltbericht zum Vorentwurf, SEPTEMBER 2022.

KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.