

Planaufstellende  
Kommune:

**Stadt Braunsbedra  
Markt 1**

**06242 Braunsbedra**



Projekt:

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Stadt Braunsbedra**

**Teil 2: Umweltbericht zum Flächennutzungsplan**

Erstellt:

Juni 2025

Auftragnehmer:



Am Bahnhof 8  
04519 Rackwitz OT Zschortau

Bearbeiter:

M. Sc. T. Rottwinkel

Projekt-Nr.

21-136

geprüft:

  
Dipl.-Ing. S. Winkler

| <b>Inhaltsverzeichnis</b>                                                                                                               | <b>Seite</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1 Anlass und Inhalt der Planänderung .....</b>                                                                                       | <b>3</b>     |
| <b>2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....</b>                                                                                  | <b>3</b>     |
| <b>3 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen<br/>Umweltauswirkungen der Planung.....</b>                           | <b>3</b>     |
| 3.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung .....                                                                      | 3            |
| 3.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplans .....                                                             | 4            |
| 3.3 Standortbedingungen und Planungsziele.....                                                                                          | 4            |
| 3.3.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes .....                                                                                | 5            |
| 3.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung .....                                                                                       | 6            |
| 3.3.3 Auswertung und Eingriffsbewältigung .....                                                                                         | 7            |
| 3.4 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen .....                                                                           | 8            |
| 3.5 Artenschutz .....                                                                                                                   | 8            |
| <b>4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....</b>                                                    | <b>9</b>     |
| <b>5 Zusätzliche Angaben .....</b>                                                                                                      | <b>9</b>     |
| 5.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der<br>Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse ..... | 9            |
| 5.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....                                                                              | 9            |
| <b>6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>                                                                                    | <b>9</b>     |
| <b>Quellenverzeichnis.....</b>                                                                                                          | <b>11</b>    |

| <b>Tabellenverzeichnis</b>                                                             | <b>Seite</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand.....                         | 5            |
| Tab. 2 Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung ..... | 6            |
| Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt .....                   | 7            |

## **1 Anlass und Inhalt der Planänderung**

Für das Grundstück am Runstedter Weg, für das im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ der Stadt Braunsbedra, im Ortsteil Großkayna vorgesehen ist, liegt der am 27.03.2006 genehmigte und am 28.06.2006 wirksam gewordene (Teil-)Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Braunsbedra vor. Die letzte wirksame Änderung des Teilflächennutzungsplans ist die 2. Änderung des Teil-FNP vom 18.08.2023.

Für das Plangebiet in Großkayna ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO vorgesehen. Die geplante Festsetzung des Bebauungsplans (als allgemeines Wohngebiet) widerspricht jedoch zum Teil den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Braunsbedra. Die im Plangebiet befindlichen Flächen sind neben dem bereits ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet (ca. 42 Flächen-%) derzeit im Flächennutzungsplan als Mischgebiet und Fläche für Wald dargestellt. Daher soll der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden.

Die 6. Änderung des FNP erfolgt für einen Teilbereich des o.g. Bebauungsplans. Dieser Teilbereich umfasst in der Gemarkung Großkayna, Flur 6 die Flurstücke 36/35 und 36/31. Die Gesamtfläche beträgt ca. 0,6 ha. Mit der Änderung des FNP soll diese Fläche entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan Nr.21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt werden, derzeit befindet sich auf Flurstück 36/35 ein Mischgebiet (MI) und auf Flurstück 36/31 eine Fläche für Wald.

## **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 die FNP-Änderung auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ (BÜRO KNOBLICH 2025A) verwiesen.

## **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 6. Änderung des FNP Braunsbedra einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Erweiterung des Wohngebietes 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 Flächennutzungsplans

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunsbedra wird bei bestehender Vorprägung durch die angrenzenden Nutzungen (Wohngebiet, Straßenverkehrswege, Sportplatz) als Standort mit umweltbedingt hoher Konfliktintensität (hohe Bodenfruchtbarkeit) bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bei Umsetzung der Kompensationsmaßnahme (Erstaufforstung) u.a. zum Ausgleich der Bodenteilfunktion dennoch geeignet.

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

### 3.3 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich der für die 6. Änderung vorgesehen Fläche umfasst eine im FNP als Mischgebiet (MI) und Wald festgesetzte Fläche. Durch die Änderung soll die Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA) erfasst werden (vgl. Abb. 1 und Abb. 2).



Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich im wirk-samen FNP (rot)



Abb. 2 Planfläche 6. FNP-Änderung

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Kommune  
Gemarkung  
Lage

Stadt Braunsbedra  
Großkayna  
Am westlichen Rand der OL Großkayna

|                             |                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| Größe                       | 5.926 m <sup>2</sup>                              |
| Festsetzung FNP Ist-Zustand | Mischgebiet (MI), Fläche für Wald                 |
| Nutzung aktuell             | Grünland, Waldbestand                             |
| Festsetzung FNP Planziel    | Allgemeines Wohngebiet (WA)                       |
| Bemerkung                   | Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt |

### 3.3.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

| Schutzgut             | Zustandsbe-<br>wertung* | Bemerkung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fläche                | II                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene anthropogene Prägung der Fläche und der umliegenden Flächen (Wohngebiet, Sportplatz, Verkehrswege)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Boden                 | II                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>starke Vorbelastung durch anthropogene Überprägung als Bergbaufolgelandschaft sowie Nutzung als Siedlung</li> <li>eine Bodenteilfunktion (Bodenfruchtbarkeit) erreicht eine hohe Wertigkeit</li> <li>Naturnähe sehr gering, keine Archivböden</li> </ul>                                                                                                                                                   |
| Wasser                | I                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet</li> <li>allgemeine Bedeutung hinsichtlich der grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselemente</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |
| Klima / Luft          | I                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>warm subkontinentales Klima, durchschnittliche Tageshöchsttemperatur: ca. 14,1 °C, durchschnittlicher Niederschlag: 539 mm</li> <li>klimatisch gering belastet</li> <li>keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>                                                                                                                                                                      |
| Pflanzen / Biotope    | II                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringes Artenspektrum, geprägt durch die Lage innerhalb von Siedlungsstrukturen und angrenzend an einen Sportplatz, dadurch anthropogen überprägt</li> <li>mäßige Biotopausstattung (Grünfläche und Wald nicht-heimischer Arten)</li> </ul>                                                                                                                                                               |
| Tiere                 | II                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>offenlandbezogene, ubiquitäre u. siedlungstyp. Artenausstattung</li> <li>mäßig differenzierte Lebensräume (Grünland, Waldfläche)</li> <li>potentielles Vorkommen boden- und gehölzbrütender Vogelarten sowie Fledermäuse (als Zwischen- und Sommerquartier) und temporär im Randbereich Reptilien</li> <li>anthropogene Beeinträchtigungen (angrenzend: Sportplatz, Wohnbebauung, Verkehrswege)</li> </ul> |
| biologische Vielfalt  | II                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Artenvielfalt, vorwiegend siedlungstypisches Artenspektrum</li> <li>mäßig differenzierte Lebensräume</li> <li>anthropogene Beeinträchtigungen (angrenzend: Sportplatz, Wohnbebauung, Verkehrswege)</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |
| Landschaft / Ortsbild | II                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>mittlere Belastung durch umgebende Wohnbebauung und Straßenverkehrswege</li> <li>siedlungsgeprägtes Landschaftsbild, geringe landschaftliche Bedeutung</li> <li>keine bedeutsame Freizeit-/Erholungsnutzung (Spaziergänger)</li> </ul>                                                                                                                                                                     |

| Schutzgut                                                       | Zustandsbe-<br>wertung* | Bemerkung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mensch /<br>menschl. Ge-<br>sundheit                            | II                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>bestehende Belastung durch Schallimmissionen und Luftschadstoffe durch angrenzende Straßenverkehrswege, z.B. die Landstraße L181 (Grüne Straße) wenige Meter nördlich des Plangebiets</li> <li>Schall- und Lichtimmissionen durch Sportplatzbetrieb</li> <li>geringe öffentliche Nutzungsmöglichkeiten</li> </ul>  |
| Kultur-<br>/ Sachgüter                                          | I                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine wertgebenden Kultur- / Sachgüter im Plangebiet vorhanden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Anfälligkeit<br>für<br>schwere Un-<br>fälle / Kata-<br>strophen | I                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Starkregenereignisse: aufgrund der flachen Topografie des Plangebiets und seiner Kleinflächigkeit ist bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen</li> <li>weitere Unfälle/Katastrophen ebenfalls nicht ableitbar</li> </ul> |
| <b>Gesamt</b>                                                   | <b>II</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

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

### 3.3.2 Prognose bei Durchführung der Planung

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

| Schutzgut               | Prog-<br>nose* | Bemerkung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fläche                  | II             | <ul style="list-style-type: none"> <li>zusätzliche Flächenversiegelung (GRZ des WA 0,3 +50% Überschreitung für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, und zwei Zufahrten)</li> <li>keine Beanspruchung unzerschnittener Freiräume</li> <li>mittlere Beeinträchtigung aufgrund anthropogener Vorbelastung</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
| Boden                   | II-III         | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen</li> <li>Verlust von Bodenfunktionen hoher Bedeutung</li> <li>hoher funktionsbezogener Ausgleich durch Kompensationsmaßnahme (Erstaufforstung)</li> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> </ul>                                                                                                                                                                            |
| Wasser                  | I-II           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> <li>geringe Beeinträchtigungen des Boden-Wasserhaushalts mit steigendem Versiegelungsgrad</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Klima / Luft            | I              | <ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Pflanzen / Bio-<br>töpe | II             | <ul style="list-style-type: none"> <li>vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen reduziert werden</li> <li>anlagebedingter Verlust von Grünland, Waldfläche und kleinerem Gehölzaufwuchs</li> <li>Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen (u.a. Waldumwandlung)</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| Tiere                   | II             | <ul style="list-style-type: none"> <li>vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen reduziert werden</li> <li>in potentielle Fortpflanzungsstätten für ubiquitär vorkommende störungsunempfindliche Brutvögel, Zwischen- und Sommerquartiere für Fledermäuse sowie Nahrungsflächen und Versteckmöglichkeiten für Reptilien wird während der Baumaßnahmen eingegriffen, es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen</li> </ul> |
| biologische<br>Vielfalt | II             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung der Biotopausstattung aufgrund veränderter Nutzungsabsichten bzw. der vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen</li> <li>mittlere Beeinträchtigung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Schutzgut                                       | Prognose*   | Bemerkung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaft / Ortsbild                           | I           | <ul style="list-style-type: none"> <li>leichte Veränderung des vorwiegend nutzungsgeprägten Gesamtcharakters des Landschafts-/Ortsbildes</li> <li>Die Erstellung eines Wohngebietes mit Hausgärten gliedert sich in die bereits bestehende Bebauung des Untersuchungsraums (Plangebiet + 50 m Umkreis) ein</li> </ul>                                           |
| Mensch / menschliche Gesundheit                 | I           | <ul style="list-style-type: none"> <li>mögliche baubedingte visuelle und akustische Störungen</li> <li>keine anlagebedingten Beeinträchtigungen aufgrund der bereits bestehenden umgebenen Wohnbebauung</li> <li>betriebsbedingt ergibt sich ein leicht erhöhtes Verkehrsaufkommen über den Runstedter Weg, über den das Wohngebiet erschlossen wird</li> </ul> |
| Kultur- / Sachgüter                             | I           | <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen | I           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Starkregenereignisse: aufgrund der flachen Topografie des Plangebiets und seiner Kleinflächigkeit ist bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen</li> <li>weitere Unfälle/Katastrophen ebenfalls nicht ableitbar</li> </ul>       |
| <b>Gesamt</b>                                   | <b>I-II</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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

### 3.3.3 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

| Planungsaspekt                | Beurteilung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| beachtliche Umweltschutzziele | <ul style="list-style-type: none"> <li>gesetzliche Vorgaben sind zu beachten</li> <li>Festsetzung von Vermeidungs-, Gestaltungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan</li> <li>Gewährleistung Artenschutz</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Prognose bei Nullvariante     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Waldfläche mit hauptsächlich nicht-heimischen Baumarten und landwirtschaftlich intensive Grünlandnutzung der Fläche besteht weiterhin</li> <li>Es wird kein Waldausgleich mit der doppelten Fläche des Bestands-Waldes und mit heimischen Baumarten gepflanzt</li> <li>keine Veränderung für Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/ Biotope, Tiere, biologische Vielfalt) kurz- bis mittelfristig zu erwarten</li> </ul> |
| erhebliche Auswirkungen       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Auswirkungen auf Biotope und Boden</li> <li>erhebliche Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Eingriff                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>das Vorhaben stellt infolge der rechtlichen Vorgaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar</li> <li>Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen als Erstaufforstungsfläche im Waldumwandlungsantrag in Verbindung mit der Bauleitplanung</li> </ul>                                                                                                                                                                   |
| Vermeidungsmaßnahmen          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis</li> <li>Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna, von Fledermäusen und Reptilien sowie zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten</li> </ul>                                             |
| Kompensation                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>im UB zum Entwurf des BP erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung gemäß der RICHTLINIE ÜBER DIE BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (MULE 2004)</li> <li>Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig möglich, daher Erfordernis einer externen Kompensationsmaßnahme (Erstaufforstung)</li> </ul>                                         |

| Planungsaspekt | Beurteilung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedarf         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB des BP</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bewertung      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorprägung ist durch die landwirtschaftliche Vornutzung und der angrenzenden Landstraße sowie Wohnbebauung und Sportplatz an das Plangebiet gegeben</li> <li>Standort mit insgesamt hoher Konflikintensität (aufgrund hoher Bodenteilfunktion)</li> <li>Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben</li> </ul> |
| Empfehlung     | <b>Der Standort ist für das Planvorhaben geeignet,</b><br>unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung                                                                                                                                                                                                                                       |

### 3.4 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 6. Änderung des FNP der Stadt Braunsbedra 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 ist in der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt und beschrieben. Zum Ausgleich der in Anspruch genommenen Biotop (vorrangig Wald) und der Verlust von Bodenfunktionen wird eine Erstaufforstung auf 8.000 m<sup>2</sup> eines Intensivgrünlands der Gemarkung Wippra Flur 25, Flurstück 1 (vgl. Abb. 1) vorgenommen.

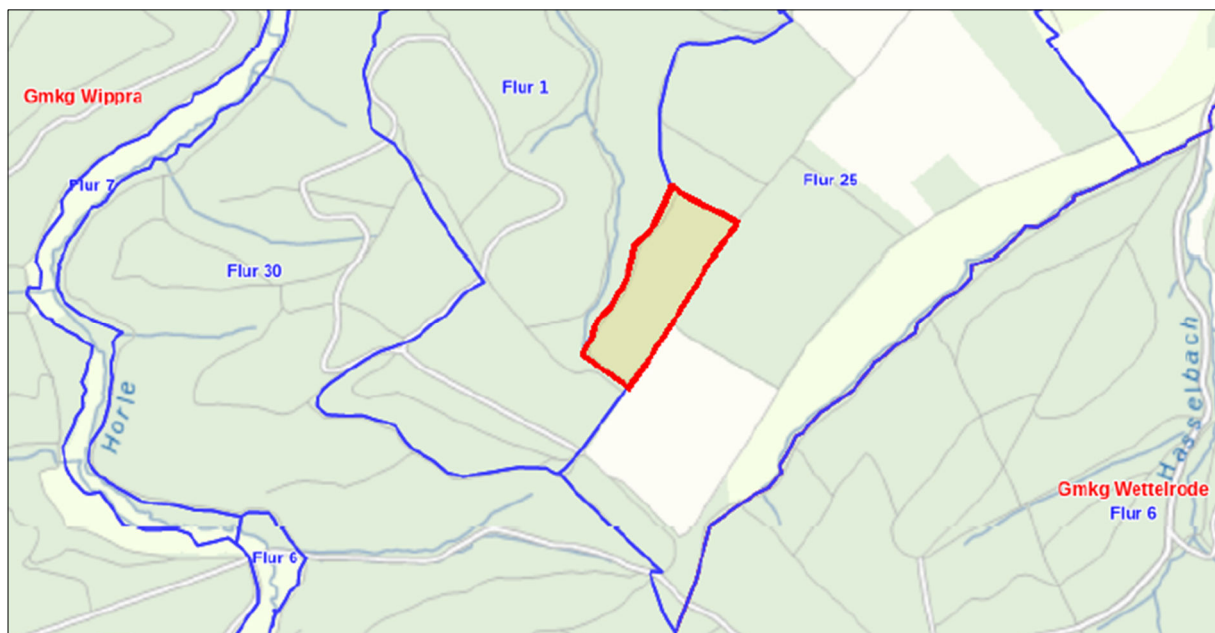


Abb. 1: Erstaufforstungsfläche (rote Umrandung) bei Wippra

### 3.5 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“ wurde im Rahmen des Umweltberichts eine artenschutzrechtliche Einschätzung erstellt, die die artenschutzrechtliche Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützter Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft. Darin werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Im Ergebnis des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden durch die Umsetzung des Vorhabens durch Einhaltung definierter Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten ausgelöst.

#### **4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)**

Da sich das Plangebiet innerhalb eines sich entwickelnden Wohngebietes der Stadt Braunsbedra mit guter verkehrlicher Anbindung befindet sowie einer bereits bestehenden, angrenzenden Erschließung, kommen Alternativstandorte nicht in Betracht. Da für die Bodenverhältnisse im Plangebiet aufgrund der jüngsten Braunkohleförderung ein stark gestörtes Bodengefüge anzunehmen ist, jedoch der Boden mitunter hohe Bodenfunktionen erfüllt, ist aus naturschutzfachlicher Sicht der Standort für die Wohnungsentwicklung nur durch eine umfangreiche Kompensation geeignet. Diese Kompensation wird vollumfänglich durch die Erstaufforstung erfüllt. Der Standort für das Wohngebiet wurde gewählt, da sich bereits erschlossene Wohngebiete in unmittelbarer Nachbarschaft befinden, welche durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erweitert werden und so eine geschlossene Bebauung erzeugen.

#### **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 Gesetzhkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen am 13.05.2022 und 29.03.2023. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschtichtung 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 zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden 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 Aufgabenbereich 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 6. Änderung des FNP der Stadt Braunsbedra begründet sich in der parallel verlaufenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr.21 „Wohnbebauung am Runstedter Weg Großkayna“, welche für den zu betrachtenden Geltungsbereich die Nutzung als allgemeines Wohngebiet

beabsichtigt. Die geplanten Festsetzungen widersprechen jedoch den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, weshalb dieser in einem Parallelverfahren geändert werden soll.

Das hier betrachtete Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra als „Mischgebiet“ und „Fläche für Wald“ dargestellt und soll in eine Fläche als „allgemeines Wohngebiet“ geändert werden.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung 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, 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 aufgrund hoher Bodenfruchtbarkeit als „hoch“ eingestuft werden muss. Insgesamt verfügt das Vorhaben bei Einhaltung der Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme über keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen.

Büro Knoblich GmbH  
Landschaftsarchitekten

Zschortau, 20.06.2025

## Quellenverzeichnis

**BÜRO KNOBLICH (2025A):** Bebauungsplan „Wohngebiet Großkayna“. Begründung zum Entwurf. Teil 2: Umweltbericht Mai 2025.

**BÜRO KNOBLICH (2025B):** Bebauungsplan „Wohngebiet Großkayna“. Begründung zum Entwurf. Teil 1: Begründung Mai 2025.

**BÜRO KNOBLICH (2025C):** 6. Änderung des Flächennutzungsplans Braunsbedra. Begründung zum Entwurf. Teil 1: Begründung Mai 2025.

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

**MULE (2004):** Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen – Anhalt: „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“, MBl. LSA Nr. 53/2001 vom 27.12.2004