

Umweltbericht zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg „Niendorfer Straße“

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
 - 1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes
 - 1.2. Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen 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

Es besteht die Absicht, im Stadtteil Ottersleben, eine ehemals als Kleingartenanlage genutzte Fläche für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Hierzu erfolgte in der Stadtratssitzung vom 06.12.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 355-5 „Niendorfer Straße“ (Satzungsverfahren). Der derzeit wirksame F-Plan stellt im betroffenen Bereich Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ dar.

Damit widerspricht die geplante Nutzung den Darstellungen des aktuellen F-Planes und somit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind.

Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, soll der F-Plan gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert und die Flächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt werden.¹ Zur Berücksichtigung von Natur und Landschaft im Planungs- und Abwägungsprozess wird der vorliegende Umweltbericht erarbeitet.

Lage und Größe des Änderungsbereichs

Bei dem zu überplanenden Gelände handelt es sich um ehemaliges Kleingartenland (Kleingartensparte Flora 1919), welches vollständig beräumt ist.

Das rd. 6 ha große Plangebiet liegt zwischen der Niendorfer Straße und dem Fließgewässer Klinke. Westlich an das Plangebiet grenzt der „Kleine Ottersleber Friedhof“. Östlich an das Plangebiet grenzt die Wohnbebauung am Niendorfer Gartenweg an die Fläche.²

¹ Übernommen aus der Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes , Stand Februar 2023

² Übernommen aus der Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes , Stand Februar 2023

1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen 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 Naturschutzgesetz des Landes 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 des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (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:

Der für das Plangebiet vorliegende Landschaftsplan wurde hinsichtlich zu berücksichtigender Vorgaben und Entwicklungsziele für Natur und Landschaft ausgewertet.

Landschaftsplan – Grünkonzept nennt u.a. folgende Entwicklungsziele

- Ausweitung der Gewässerrandstreifen im Außenbereich gemäß § 50 Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
- Schaffung attraktiver Grünverbindungen in die offene Landschaft im Sinne des Biotopverbundes und der Landschaftsstrukturierung.

Auszug aus dem Grünkonzept 2025 geplante Maßnahmen Stand 16.10.2015:

Betroffen von der Baumaßnahme ist die Fläche 45. Rückbau der Kleingartenanlage zugunsten eines Gewässerrandstreifens. Durchwegung ermöglichen.

Diese Hinweise werden bei der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet und umgesetzt.

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

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden

In der Saalekaltzeit kam es auf den Gesteinsschichten des Untergrundes zur Ablagerung von verschiedenen Lockergesteinsschichten (ca. 5,0 m – 10,0 m Geschiebemergel und darunter Kiese und Sande). Diese wurden in der dritten Vereisung (Weichsel-Würm) mit einer ca. 2,0 m dicken Lössschicht abgedeckt. In den oberen Bereichen verwitterte der Löss zu der sehr fruchtbaren Schwarzerde. Anschließende Ausräumungsprozesse und die menschliche Tätigkeit brachten die heutige Oberflächenform hervor.

Schwarzerden entstehen aus karbonathaltigen Lockergesteinen (Löss), der Wasserhaushalt ist mäßig frisch und das Ertragspotential sehr hoch. Mit ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit bilden die Lössböden der Magdeburger Börde die Grundlage für die geschichtlich sehr alte Besiedlung des Raumes (Altsiedelgebiet).

Bewertung:

Gegenüber der bestehenden Darstellung als Kleingartenanlage erhöht sich der Versiegelungsgrad durch den Bau der Wohngebäude und Erschließungsstraßen. Daher ist bei den bestehenden Bodenverhältnissen und der Vorbelastung durch die vorhandenen kleinen Gebäude in der Gartenanlage von einer erheblichen Beeinträchtigung durch die zusätzliche Versiegelung auszugehen.

Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 6,07 ha unbebaute Fläche am Ortsrand der Landeshauptstadt Magdeburg überplant. Die Fläche wurde bisher als Kleingartenanlage genutzt und grenzt im Süden und Osten an bestehende Siedlungsbereiche der Landeshauptstadt Magdeburg an.

Bewertung:

Durch die innerörtliche Ausweisung wird der Flächenverbrauch in der offenen Landschaft reduziert und es entsteht nur eine relativ geringe Beeinträchtigung.

Schutzgut Klima / Luft

Nach der Einteilung im Klimaatlas zählt der Untersuchungsraum zur Klimaregion „Börde“. Die Klimaregion vermittelt zwischen dem atlantisch geprägten Niederelbegebiet und der Lüneburger Heide im Nordwesten und Westen und dem mittel- und ostdeutschen Binnenklima im Osten und Südosten. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,5 °C sowie die mittlere Julitemperatur 17,5 °C. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen bei ca. 530 l/m²/a

Entsprechend der Vorgaben wurde lt. des Klimagutachtens³ für die Landeshauptstadt Magdeburg für die Fläche folgendes festgestellt. Die Fläche wird als Grün- und Freifläche mit hoher Kaltluftproduktion gekennzeichnet. Über der Fläche verläuft ein unbelasteter Luftaustauschbereich. In den angrenzenden Siedlungsräumen besteht eine günstige bis sehr günstige bioklimatische Situation.

Daraus abgeleitet sollte nur eine lockere Bebauung vorgesehen werden (siehe Anlage 5). Bei den umgebenden Wohngebieten bestehen keine oder nur geringe bioklimatische Belastungen. Daher steht das Vorhaben nicht im Widerspruch zu den Ergebnissen des Klimagutachtens.

Bewertung:

Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Baubeschränkungsbereichs. Es beginnt am nördlichen Rand eines Baubeschränkungsbereiches. In diesen wird nicht eingegriffen. Daher haben die Änderungen nur eine relativ geringe Erheblichkeit und führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

An den Vorhabensraum grenzt in Richtung Norden die Klinke an. Diese entspringt nur wenige hundert Meter weiter westlich. Die Klinke ist ein Flachlandbach, der das Gebiet der Börde um Ottersleben (größtenteils bebaute Flächen oder ackerbaulich genutztes Gebiet) entwässert.

Auf den Karten zur Hochwassergefährdung des LHW wurden die Flächen nicht gekennzeichnet.

Bewertung:

Auf das Oberflächengewässer hat das Vorhaben nur geringe Auswirkungen. Das anfallende Wasser wird versickert bzw. gedrosselt eingeleitet. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Grundwasser:

Im Untersuchungsraum findet man ungespanntes Grundwasser in den eiszeitlichen Lockergesteinsschichten. Der Grundwasserleiter befindet sich in Kies- und Sandschichten im Geschiebemergel. Man kann davon ausgehen, dass der Grundwasserstand mit der Wasserführung der Klinke korrespondiert und im jahreszeitlichen Verlauf stark schwankt.

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 im geringen Umfang vorbelastet ist.

³ **Analyse der klima- und immissionsökologischen Funktionen im Stadtgebiet** von Magdeburg und deren planungsrelevante Inwertsetzung im Rahmen einer vorsorgeorientierten Umweltplanung - Aktualisierung und Fortschreibung 2013

Bewertung:

Der Versiegelungsgrad erhöht sich. Da aber eine Versickerung grundsätzlich möglich ist, reduziert sich die Grundwasserneubildungsrate nur geringfügig und die Auswirkungen sind deshalb nicht erheblich.

Schutzgut Tier und Pflanzen

Man findet im Änderungsbereich eine Kleingartenanlage. In der Kleingartenanlage wurde die Nutzung in allen Gärten bereits vor einigen Jahren aufgegeben (mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan) und es hatte sich eine Ruderalflur ausgebreitet. Die Kleingartenanlage war durch ein enges Nutzungsmosaik geprägt. Man fand Zier- und Nutzgärten, sowie Lauben und Schuppen auf den Gartenflächen. In den Jahren 2020/2021 wurden die Flächen vollständig beräumt (Gehölzbestand und Gebäude).

In den Gärten standen viele Obstgehölze. Daraus hatte sich ein umfangreicher Baumbestand entwickelt. In Richtung Norden wird der Vorhabensraum durch die Klinke begrenzt.

Bewertung:

Kleingärten sind wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen innerhalb des Stadtgebietes. Daher sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung besonders beim Schutzgut Tiere und Pflanzen weitere detaillierte Untersuchungen (Artenerfassung) notwendig. Vor allem müssen die vorhandenen Arten erfasst werden. Mit der Ausweisung als Wohnbaufläche gehen die bestehenden Lebensräume in den Kleingärten verloren und es entstehen neue Lebensräume in den Hausgärten und entlang der Klinke. Durch den Verlust von Lebensräumen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgebiete:

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes – und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht direkt betroffen.

Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 32 - 37 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes.

Besonders geschützte Arten / Streng geschützte Arten

Wegen des zur erwartenden Verlustes an Kleingartenflächen und den damit verbundenen erheblichen Eingriffen in den Lebensraum geschützter Arten ist im weiteren Verfahren ein **Artenschutzgutachten** zu erarbeiten.

Schutzgut Mensch

Eine **Wohnnutzung** findet man nicht im Geltungsbereich. In Richtung Osten grenzt ein Wohngebiet an den Vorhabensraum. Es handelt sich um Einfamilienhäuser. Auf der gegenüberliegenden Seite der Niendorfer Straße beginnt die Ortslage mit einer geschlossenen Bebauung mit dörflichen Strukturen.

Es besteht keine **gewerbliche Nutzung**. Eine **Erholungsnutzung** war innerhalb der Gärten (Kleingartenanlage „Flora 1919“) zu finden. Das Plangebiet ist äußerlich durch die öffentliche Straße „Niendorfer Straße“ im Süden erschlossen.

Bewertung:

Bedingt durch die geringe Bedeutung als Erholungsraum, führt die Änderung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut Mensch.

Schutzgut Landschaft

Es handelt sich um eine abgeschlossene Kleingartenanlage am Rand der geschlossenen Bebauung. Allseitig wird die Fläche von städtischen Strukturen eingerahmt.

- Süden – Niendorfer Straße mit begleitender Bebauung auf der Südseite der Straße
- Osten – Wohngebiet entlang des Niendorfer Gartenwegs
- Norden – nördlich der Klinke beginnt eine weitere Kleingartenanlage
- Westen – hier befindet sich ein Friedhof mit einem schönen Großbaumbestand.

In diese Umgebung passt sich das Gebiet ein. Gegenwärtig sind die Flächen von außen nicht einsehbar.

Bewertung.

Durch die Änderung kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut Landschaft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der südwestliche Bereich des Vorhabens befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

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.

Bewertung:

Mit der Änderung entstehen keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich.

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 32. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Schutzgut	Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung durch die Ausweisung der Wohnbaufläche und des Grünzuges entlang der Klinke
Boden	Versiegelung und Überbauung von Kleingärten und damit einer Erhöhung der Versiegelung. Dadurch entstehen erhebliche Beeinträchtigungen auf diesen zusätzlich versiegelten Flächen verliert das Schutzgut Boden seine Funktionen im Naturhaushalt.
Fläche	Durch die innerörtliche Ausweisung wird der Flächenverbrauch in der offenen Landschaft reduziert und es entsteht nur eine relativ geringe Beeinträchtigung.
Klima / Luft	Das geplante Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Baubeschränkungsbereichs. Daher haben die Änderungen nur eine relativ geringe Erheblichkeit und führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.
Wasser	In Oberflächengewässer wird nicht eingegriffen und die Grundwasserneubildung bzw. der Grundwasserschutz kann im weiteren Verfahren gewährleistet werden. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.
Tiere und Pflanzen	Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den Verlust von Gartenflächen mit vielfältigen Vegetationsstrukturen und unterschiedlicher Nutzungsintensität. Damit gehen Lebensräume von geschützten Arten verloren. Zur abschließenden Klärung muss im Rahmen der konkreten Bauleitplanung eine Artenerfassung durchgeführt werden. Auf dieser Basis kann der Umfang der Eingriffe und die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet werden.
Mensch	Bedingt durch die geringe Bedeutung als Erholungsraum, führt die Änderung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen beim Schutzgut Mensch.

Schutzgut	Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung durch die Ausweisung der Wohnbaufläche und des Grünzuges entlang der Klinke
Landschaft	Durch die innerörtliche Lage entstehen keine Beeinträchtigungen beim Schutzgut Landschaft. Das Vorhaben passt sich in die Umgebung ein.
Kultur und Sachgüter	Der südwestliche Bereich des Vorhabens befindet sich im Bereich eines archäologischen Denkmals. Weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

3.2 Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Umsetzung des Vorhabens würde man die Fläche weiterhin als Kleingarten nutzen. Nicht abzuschätzen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt, ob in weiteren Gärten die Nutzung aufgegeben wird oder ob die Nutzung der Anlage wieder intensiver erfolgt. Wahrscheinlicher ist eine weitere Aufgabe der Gartennutzung. Damit könnte sich die Ruderalflur weiter in der Anlage ausbreiten und ein Sukzessionsprozess würde beginnen. Unter den gegenwärtigen wirtschaftlichen Bedingungen besteht aber ein hoher Nutzungsdruck auf die stadtnahen Flächen, um hier Wohnbauland entsprechend des Bedarfs zu entwickeln.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben die folgenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung des Straßenbaumes an der Niendorfer Straße (Pflanzbindung).
- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch die Ausweisung des Wohngebietes einer innerörtlichen, bereits genutzten Fläche (Innenentwicklung).
- Die Versiegelungsrate ist auf ein erforderliches Mindestmaß zu reduzieren.
- Beachtung des Bodenschutzes

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das „Magdeburger Kompensationsmodell“ herangezogen. Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich kann durch die Ausweisung und Aufwertung des Grünzuges entlang der Klinke innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

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) ist ein Monitoring sinnvoll.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Landeshauptstadt Magdeburg verfügt über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2030+). Es soll der Kommunalpolitik Orientierung geben und als Entscheidungshilfe dienen, innerhalb der Verwaltung Basis der ressortübergreifenden Zusammenarbeit sein und für die Bürger und Investoren das Maß an Transparenz gegenüber kommunalen Entscheidungen erhöhen. In diesem wurden verschiedene Varianten für die Ausweisung von dringend benötigten Wohnbauflächen untersucht und dargestellt. Das ISEK 2030+, welches der Stadtrat im November 2020 (DS0199/20, Beschluss-Nr.599-023(VII) 20) beschlossen hat, weist im Plangebiet der 32. Änderung eine Flächenneuanspruchnahme für Wohnbaufläche aus.

7. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal – argumentativ. Eine Bilanzierung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs erfolgt mit dem Magdeburger Kompensationsmodell im Rahmen der konkreten Bauleitplanung. Ebenso sind im weiteren Verfahren die vorkommenden Arten als Grundlage für eine Beurteilung zu erfassen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es besteht die Absicht, im Stadtteil Ottersleben, eine ehemals als Kleingartenanlage genutzte Fläche für den individuellen Wohnungsbau zu entwickeln. Diese wird im gültigen Flächennutzungsplan als Grünfläche / Kleingarten dargestellt. Es ist beabsichtigt, dass Gebiet als Wohnbaufläche auszuweisen. Entlang der Klinke soll ein breiter Grünstreifen entwickelt werden. Damit können die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Alternative Standorte wurden durch das ISEK 2030+ geprüft und verglichen. Der vorliegende Standort für die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen wurde aus dem ISEK übernommen.

Die geplante Änderung passt sich städtebaulich in die Umgebung (Schutzgut Landschaft) ein. Mit der Bebauung werden Flächen überbaut, die möglicherweise als Lebensraum von geschützten Arten dienen. Hier sind im weiteren Verfahren detaillierte Untersuchungen und Erfassungen notwendig. Mit der geplanten Bebauung erhöht sich der Versiegelungsgrad auf der Fläche. Damit entstehen beim Schutzgut Boden und Tiere und Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Bei den Schutzgütern Klima, Wasser und Mensch sind nur relativ geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Vielmehr wird durch die Nutzung einer innerörtlichen Fläche das Schutzgut Fläche entlastet und mit der Ausweisung von Wohnbauflächen die Wohnfunktion im Stadtgebiet gestärkt.

Schutzgut	Erheblichkeit - Beurteilung der möglichen Beeinträchtigungen
Boden	Durch die zusätzliche Versiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.
Fläche	Mit den Nutzung einer innerörtlichen Fläche reduziert sich der Landschaftsverbrauch am Stadtrand.
Klima / Luft	Vom Vorhaben sind nur relativ geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Wasser	Vom Vorhaben sind nur relativ geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Durch den Verlust an Lebensräumen sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Da die Kleingärten durch geschützte Arten besiedelt werden, ist eine detaillierte Artenerfassung im Rahmen der konkreten Bauleitplanung notwendig.
Mensch	Vom Vorhaben sind nur relativ geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Vom Vorhaben sind nur relativ geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.
Kultur und Sachgüter	Vom Vorhaben sind nur relativ geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Das festgestellte Bodendenkmal ist zu beachten.

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Magdeburg wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes und damit die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht. Diese dienen der Deckung des Bedarf an Wohnbauland in der Landeshauptstadt. Erhebliche Beeinträchtigungen werden bei den Schutzgütern Boden und Tiere und Pflanzen erwartet. Durch die Ausweisung eines Grünzugs entlang der Klinke kann man davon ausgehen, dass diese Beeinträchtigungen innerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden können.

Aufgestellt:
W. Westhus