

36. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Landeshauptstadt Magdeburg
"Hammersteinweg Ostseite"
im Parallelverfahren

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 242-2.1
„Hammersteinweg Ostseite“

Umweltbericht
Entwurf

Änderungsfläche:	36. Änderung Flächennutzungsplan LH MD im Parallelverfahren zum vBP Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ *	
Lage	Landeshauptstadt Magdeburg, Altstadt Westlich der Elbe, auf der Ostseite des Hammersteinwegs, zwischen der Hubbrücke im Norden und dem „Kavalier Scharnhorst“ im Süden	
Flächengröße	ca. 1,5 ha	
baurechtlichen Ausgangssituation		
vorbereitende Bauleitplanung	verbindliche Bauleitplanung	Baurechtssituation
- FNP der Landeshauptstadt Magdeburg (Stand Dezember 2022)	- vBP Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ (im Verfahren)	- Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB
Bestehende reale Nutzung	Darstellung im wirksamen FNP	Darstellung in der 36 Änderung des FNP
- Ohne bauliche Nutzung, Gehölzbestand, Spiel- und Freifläche	- Ausgewiesen als Grünfläche und gemischte Baufläche	- Wohnbaufläche und Grünfläche

* Vertiefende Informationen zu den einzelnen Schutzgütern sind dem Entwurf des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 242-2.1 Hammersteinweg Ostseite mit Stand vom Juni 2023 zu entnehmen

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
allgemeine schutzgutübergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile	- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen	§1 (5) BauGB
	- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen - Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt - Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten - Vermeidung von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen / Abwässern - sparsame, effiziente Nutzung von Energie einschl. erneuerbarer Energien - Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen - Berücksichtigung von Gebieten zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität - Berücksichtigung der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	§1 (6) 7a-i BauGB
	- Eingriffsregelung - Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- / Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern - Festlegung, Darstellung von Kompensationsmaßnahmen	§1a (3); §5 (2a); §9 (1a) BauGB
	- Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan, - Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf - Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange - Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft in der Abwägung der Flächennutzung	§2 (4); §2a; §3; §4; §5 (5); §6 (5); §9 (8), §10 (4) BauGB
	- Monitoring - Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	§4c BauGB
	- Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes	§5 (2,2a,3,4); §9 (1,5) BauGB
	- Schutz von Mensch, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) - Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile / Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.)	BImSchG und Verordnungen BNatSchG NatSchG LSA

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen - Nachverdichtung / Innenentwicklung vor Außenentwicklung 	§1a (2) BauGB § 2a Nr.12 LPlIG, § 1 BodSchAG LSA Landschaftsplan LH MD (2021) - Karte 3
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage / -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen - Schutz vor / Vorsorge gegen Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	BBodSchG Landschaftsplan LH MD (2021) - Karte 3 Landschaftsplan LH MD (2021) - Karte 6.1
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer - Schutz des Grundwassers 	Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) WHG Landschaftsplan LH MD (2021) - Karte 7.5
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - allgemeiner Klimaschutz (Klimaschutzklausel) 	§1a (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt 	TA Luft Klimaanpassungskonzept LH MD (2017) Klimafunktionskarte LH MD (2013) Planungshinweiskarte LH MD (2013) Landschaftsplan LH MD (2021) - Karte 8
Landschaftsbild/ Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes 	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
Arten und Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 - Gebieten - Förderung der Lebensräume und Entwicklung von linearen und punktuellen Lebensraumstrukturen (Trittsteinbiotopen) 	§ 1 (6) 7. b; § 1a (4) BauGB BNatSchG NatSchG LSA Landschaftsplan LH MD (2021) - Karte 5
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt 	§ 1 (5) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der allg. Anforderungen an gesunde, sozial u. kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung - Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer - Berücksichtigung der Belange von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung 	§ 1 (6) 1. – 3.; 7. c BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge 	TA Lärm
	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung - Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen 	DIN 18005 DIN 4109
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile - Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege - Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung 	§ 1 (6) 4. - 5.; 7. c BauGB DenkmSchG LSA

Ziel und Zweck der Planung / Begründung der geplanten Nutzungsänderung		
<ul style="list-style-type: none"> - Vorbereitung der Baurechtschaffung für das Allgemeine Wohngebiet durch Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren - Durch Darstellung einer Wohnbaufläche in voll erschlossener Lage, Ausschöpfung vorhandener Erschließungspotenziale - städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen entsprechend des Bedarfs / der Nachfrage in Art und Maß der umgebenden baulichen Nutzung (Wohnen) - Somit wird eine nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung und eine geordneten städtebaulichen Entwicklung angestrebt 		
Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		Bewertung
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Änderungsfläche: ca. 1,53 ha - Flächennutzung: keine bauliche Nutzung, Trümmerschutthügel mit Robinienbestand und Ruderalfluren, Spiel- und Freifläche - Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Bodenart / Bodentyp: Stadtboden bestehend aus Trümmerschutt (Technosol) - Seltenheit / Besonderheit: keine Betroffenheit von seltenen, natürlichen oder potenziell naturnahen Böden aufgrund der massiven anthropogenen Überprägung (Aufschüttung, Verfüllung) - Produktionsfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit: geringe Produktionsfunktion / geringes Ertragspotential aufgrund der massiven anthropogenen Überprägung - Schadstofffilter- / Puffervermögen: stark eingeschränkt durch nachteilige Eigenschaften der aufgeschütteten Substrate - Grundwasserschutzfunktion: gering - Lebensraumfunktion: geringe Lebensraumeignung für Bodenlebewesen aufgrund starker Überprägung und Vorbelastung - Informationsfunktion: archäologisches Flächendenkmal „historischer Stadtkern Magdeburg“ einschließlich der historischen Festungsanlagen“ - Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen aufgrund Vorbelastung als gering einzuschätzen 	gering
Wasser	<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine unmittelbare Überschneidung mit Fließ- oder Standgewässern - östlich der Änderungsfläche verläuft die Stromelbe (Gewässer 1. Ordnung) - aufgrund der Ausprägung des Hochufers liegt die Änderungsfläche weder innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets (ÜSG) gem. § 76 (2) WHG noch in einem Hochwasserrisikogebiet ¹ <p><u>Grundwasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundwasserkörper: Magdeburger Triaslandschaft und Elbtal - Grundwasserflurabstand: maßgeblich vom Elbepegel beeinflusst - Grundwasserisohypsen zwischen ca. 42 – 43 m NN ² - GOK der Änderungsfläche zwischen 52 – 53 m NN - Grundwasserflurabstand voraussichtlich bei ca. 10 m - Grundwasserneubildung: ca. 23 mm/a ³ - Grundwasserdargebot: <ul style="list-style-type: none"> - schlechter chemischer Zustand des Grundwasserkörpers ⁴ - guter mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers - keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Wasserversorgungszwecken - Grundwasserschutzfunktion der Deckschicht: keine ⁵ - Schutzausweisungen: keine Betroffenheit - hohe Verschmutzungsempfindlichkeit durch geringe Schutzfunktion der Deckschichten 	gering

¹ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen – Anhalt unter: <http://www.geofachdatenserver.de/de/hochwasserrisikokarte-hq200.html> abgerufen im März 2022.

² Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Hydroisohypsen unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im Juni 2023

³ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Wasserhaushalt ArcEGMO unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im Juni 2023

⁴ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, EG-Wasserrahmenrichtlinie unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im Juni 2023

⁵ Landschaftsplan Landeshauptstadt Magdeburg (2021): Karte-Nr. 7.5 – Grundwassergeschützttheit

Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter	Bewertung
<p>Klima / Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemittelte jährliche Lufttemperatur (1990 – 2022): 11,54°C ⁶ - Jahressumme der Niederschläge (1990 – 2022): 366,4 mm ⁷ - Klimafunktionskarte für die Landeshauptstadt Magdeburg (2013) ⁸: <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsfläche als Ausgleichsraum mit mäßiger Bedeutung der Grün- und Freiflächen für Kaltluftlieferung - Krautvegetation und Baumbestand mit Bedeutung für Frischluftbildung, Feuchtebildung, Verdunstung und Luftfilterung sowie Immissionsschutz- und Windschutzfunktion - keine Betroffenheit bedeutender Kaltluft- / Frischluftbahnen - keine Betroffenheit lokaler oder übergeordneter Luftaustauschbereiche - Planungshinweiskarte für die Landeshauptstadt Magdeburg (2013) ⁹: <ul style="list-style-type: none"> - Bioklimatische Wirksamkeit der Fläche aufgrund des direkten Bezugs zu bioklimatisch ungünstigen Siedlungsräumen als sehr hoch einzustufen - höchste Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderung und damit einhergehend Verlust des Gehölzbestands i.V.m. Überbauung und Versiegelung 	<p>hoch</p>
<p>Arten / Biotop / biologische Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch Sukzession entstandene Sekundärbiotop aus überwiegend neophyten Baumarten (z.B. Robinie) und nitrophilen Staudenfluren auf anthropogenen Aufschüttungen und Ablagerungen - Änderungsfläche liegt innerhalb des Biosphärenreservats 'Mittellelbe' - Änderungsfläche liegt nahe des FFH-Gebiets 'Stromelbe im Stadtzentrum Magdeburg' - Faunistische Untersuchung ¹⁰: <ul style="list-style-type: none"> - Brutvögel: insgesamt 23 Brutvögel innerhalb der Änderungsfläche nachgewiesen; keine streng geschützten Brutvögel, keine Art des Anhang I der EU VR - mäßiger Wert als Lebensraum für Brutvögel - hoher Wert als Biotopverbund für Brutvögel, da keine wesentlichen Ausbreitungshemmnisse im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind - geringer Wert als Refugialraum für Brutvögel aufgrund der geringen Flächengröße - Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung sowie Flächeninanspruchnahme und damit einhergehenden Brutstätten- und Habitatverlust - Wiederherstellbarkeit der Biotop in kurzen bis langen Zeiträumen 	<p>mittel</p>
<p>Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderungsfläche liegt innerhalb des Biosphärenreservats 'Mittellelbe' - Nahbereich: <ul style="list-style-type: none"> - überwiegend anthropogen überprägte Flächen (Trümmerschutthügel) - mit Gehölzen (Robinien) bestandene Grünfläche ohne besondere Eigenart, Vielfalt oder Schönheit aber als Grüninsel im Stadtgebiet - Fernbereich: <ul style="list-style-type: none"> - Lage nahe dem Westufer der Stromelbe zwischen Sternbrücke im Süden und Hubbrücke im Norden; südlich der Altstadt von Magdeburg - Strukturgebende Elemente des Nahbereichs: <ul style="list-style-type: none"> - flächige Gehölzbestände innerhalb der Änderungsfläche in exponierter Lage - östlich verlaufender Elbstrom als landschaftsbildprägendes Element - Sichtbeziehungen Nahbereich: <ul style="list-style-type: none"> - geringe Sichtbeziehung innerhalb der Änderungsfläche durch Gehölzvegetation - je nach Vegetationsdichte und Jahreszeit, geringe bis mäßige Einsehbarkeit vom Hammersteinweg und den elbbegleitenden Fußgänger- bzw. Spazierwegen 	<p>mittel</p>

⁶ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Temp., Referenz Magdeburg (ID 3126) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202102121428/mapview> , abgerufen im Februar 2023

⁷ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Niederschlag, Referenz Magdeburg (ID 3126) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202107291811/mapview> , abgerufen im Februar 2023

⁸ Karte der Klima- und immissionsökologischen Funktionen für Magdeburg (Klimafunktionskarte) mit Stand vom 20.11.2013

⁹ Planungshinweise Klima- und Immissionsökologie für Magdeburg (Planungshinweiskarte) mit Stand vom 20.11.2013

¹⁰ Dr. Michael Wallaschek: Faunistische Untersuchung an Brutvögeln (Aves) für den Bebauungsplan Nr. 242-2.1 „Hammersteinweg Ostseite“ in Magdeburg, Sachsen-Anhalt, 06.06.2022.

Bestandserfassung/ -bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter		Bewertung
	<ul style="list-style-type: none"> - Sichtbeziehungen Fernbereich: <ul style="list-style-type: none"> - Geringe Offenheit der Landschaft durch sichtbegrenzende Bebauung in Richtung der Ortslage - Einsehbarkeit aus östlicher Richtung über Elbe hinweg, ggf. begrenzt durch ufernahen Gehölzbestand - keine bedeutenden Sichtbeziehungen zu historischen Gebäuden der Stadt Magdeburg - Plangebiet bedingt durch die aktuelle Nutzung ohne Erholungs- und Erlebniswert - Änderungsfläche liegt nicht innerhalb eines LSG - Empfindlich gegenüber Verlust strukturgebender Vegetation 	
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion - Plangebiet selbst ohne Bedeutung für die Freizeit und Erholung der allgemeinen Bevölkerung - keine Ressourcenabhängige Nutzung gegeben - Keine betrachtungsrelevante Empfindlichkeit 	gering
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Reste des Kriegswasserwerks im Bereich des Trümmerschutthügels - unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich das Kavallerie Scharnhorst“ (Pulverkammer) - Plangebiet im Bereich des archäologischen Flächendenkmals „historischer Stadtkern Magdeburg einschließlich der historischen Festungsanlagen - abgesehen von angrenzenden Verkehrsflächen keine Sachgüter vorhanden 	mittel
Vorbelastungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche: Teilversiegelungen bzw. Verdichtungen im Bereich von Wegen, darüber hinaus keine nennenswerte Vorbelastung - Boden: starke anthropogene Veränderungen des Bodens durch Aufschüttungen und Verfüllungen mit Trümmerschutt (altlastverdächtig) - Klima/Luft: lufthygienische Belastungen der Änderungsfläche durch Schadstoffe und Staub aufgrund der Nähe zu Hauptverkehrsstraßen - Flora & Fauna: bedingt durch Lage innerhalb des Stadtgebietes von Magdeburg Störwirkungen durch umgebenden Wohn-, Gewerbe- und Erholungsnutzungen und Verkehrswege; Bestände invasiver Arten (u. a. Japanischer Staudenknöterich, Robinie, Kanadische Goldrute) - Landschaftsbild: Landschaftsbild insgesamt überprägt und anthropogen beeinflusst durch umgebende Siedlungsbebauung - Mensch und seine Gesundheit: stadtypische Emissionen und visuelle Störreize; Lage der Änderungsfläche in Kampfmittelverdachtsfläche - Kultur- und Sachgüter: keine betrachtungsrelevante Vorbelastung 		

Wechselwirkungen											
<p>Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können. Wechselwirkungen können zwischen den Schutzgütern direkt oder durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder auch komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt. Als Wechselwirkungen sind auch solche Wirkungen anzusehen, die sich als Folge von Kompensationsmaßnahmen für ein anderes als das durch die Maßnahme zu schützende Schutzgut ergeben.</p>											
primär betroffenes Schutzgut	sekundär beeinträchtigt Schutzgut	Fläche	Boden	Wasser		Klima / Luft	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaft	Natura 2000	Mensch	Kultur-/ Sachgüter
				Grundwasser	Oberflächen- wasser						
Fläche			X	x	x	x	X	x	x		X
Boden				X		x	x	x	x		X
Wasser	Grundwasser			x		x	x			x	
	Oberflächenwasser			x	x		X	x	x	x	
Klima / Luft							x			X	
Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt			x		x	X		X	x	X	x
Landschaft							x		x	x	x
Natura 2000							x	x			
Mensch											
Kultur- und Sachgüter										X	
<p>x allgemeine Wechselwirkung vorhanden X besondere Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben</p>											
<p>- Die Primärwirkung des Vorhabens ist die Flächeninanspruchnahme. Aus dieser lassen sich alle Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter direkt oder indirekt ableiten.</p> <p>- Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich aus der Flächenbeanspruchung i.V.m. Versiegelung, Verdichtung oder Überprägung im Zuge der Bebauung, Errichtung der Wohngebäude und ordnungsgemäßen Erschließung. Aufgrund des vorhandenen Trümmerschutthügels sind im konkreten Fall anthropogen sehr vorbelastete Bereiche betroffen. Ein natürlicher Boden kommt im Plangebiet nicht mehr vor. Die Bodeneigenschaften im Plangebiet sind bereits durch Aufschüttungen stark verändert, weshalb sich hier im Zuge des Vorhabens keine besonderen Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern ergeben. Es könnten sich lediglich Auswirkungen auf Kulturgüter ergeben, falls man bei Bauarbeiten auf bisher unbekannte Bodendenkmale oder Reste des ehemaligen Kriegswasserwerks stößt.</p> <p>- Die Flächeninanspruchnahme wirkt sich auch direkt auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt aus, da durch die Errichtung der Gebäude Kraut- und Gehölzvegetation beseitigt wird. Insbesondere die Gehölzvegetation bietet Arten der Brutvogelfauna Nahrungshabitat sowie Nist- und Ruhestätten. Weiterhin wirkt sich der Verlust von Gehölzen nachteilig auf das Landschaftsbild und die mikroklimatischen Verhältnisse, also das Schutzgut Klima- / Luft aus, was wiederum das Wohlbefinden des Menschen nachteilig beeinträchtigen kann. Erhebliche Beeinträchtigungen sind in diesem Zusammenhang aber nicht zu erwarten.</p> <p>- Im Zuge des Vorhabens sollen Wohngebäude errichtet werden, welche als Sachgüter zu bewerten sind. Aufgrund der neuen Nutzung ergeben sich durch das erweiterte Wohnangebot in integrierter und attraktiver Lage positive Auswirkungen für das Schutzgut Mensch und die Bevölkerung. Als negativ ist in diesem Kontext jedoch der Verlust stadtnaher Gehölzstrukturen herauszustellen.</p> <p>- Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass keine sich erheblich negativ verstärkenden Wechselwirkungen und damit auch keine Problemverschiebungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten sind.</p>											

Entwicklungsprognose		
Durchführung der Planung	Nichtdurchführung der Planung	Alternativen
<ul style="list-style-type: none"> - Inanspruchnahme eines stark anthropogen überprägten Altstandorts - Erhöhung des Flächenangebots für Wohnbebauung - Angliederung der Fläche an bestehende Wohngebiete - Lückenschluss durch Ausweisung von Wohnbauflächen in einem bereits von Wohnbauflächen geprägtem Gebiet - Insgesamt Förderung einer bedarfsangepassten geordneten städtebaulichen Entwicklung - Erhöhung des Versiegelungsgrads - Verlust der bioklimatischen Funktion des Gehölzbestands - Mögliche Beseitigung von Kleinbiotopen sowie Störeinträge auf Habitate im Siedlungsbereich 	<ul style="list-style-type: none"> - Weiteres Bestehen des Trümmer- schutthügels mit z.T. standortfremden Gehölzbestand - Keine Wohnbebauung möglich, da diese nicht aus dem FNP entwickelt werden kann - Keine wesentlichen Änderungen be- züglich der einzelnen Schutzgüter in- nerhalb der Änderungsfläche zu erwar- ten 	<p>Aufgrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - der zentralen Lage im Stadtgebiet - der vorhandenen Anbindung - der umgebenden Wohnnutzung - der gegenwärtig fehlenden Nutzung der Fläche (Altstandort) <p>ist die Fläche für eine Neuausweisung als Wohnbaufläche geeignet.</p> <p>Das städtebauliche Planungsziel ist in diesem Stadtteil auf andere Weise oder an anderer Stelle nicht erreichbar.</p>
Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können		
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche: Flächeninanspruchnahme durch Neuversiegelung - Boden: Verlust aller Bodenfunktionen in neuversiegelten Bereichen - Klima / Luft: Verlust von Gehölzflächen mit bioklimatischer Funktion für den Nahbereich - Flora / Fauna: Verlust von Gehölzflächen / Verlust und Veränderung von Habitaten 		
Maßnahmen zum Schutz, zu Vermeidung, Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen oder zum Ausgleich und Ersatz		
Kompensation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)		
<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung von Bauflächen nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ - Eingliederung der Flächen in vorhandene Wohnbebauung - Inanspruchnahme anthropogen überprägter Flächen im Siedlungsbereich - Klima / Luft: ^{11/12} <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Grünflächenanteils - Vernetzung von Grünflächen 		
Verbleibende Umweltauswirkungen		
<ul style="list-style-type: none"> - Entspricht „Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden können“ 		
Konfliktlösung auf der verbindlichen Genehmigungsebene		
<ul style="list-style-type: none"> - Fläche: <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) - Boden: <ul style="list-style-type: none"> - Einhaltung fachlich / technischer Regeln (Bodenschutzklausel) und Sicherheitsvorschriften während der Bauphase - ggf. Berücksichtigung von Kampfmittelverdacht - ggf. Berücksichtigung von Bodendenkmalen - Abarbeitung der Eingriffsregelung, bevorzugt durch Entsiegelung - Klima / Luft: <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Vernetzung von Grünflächen - Vermeidung von Austauschbarrieren gegenüber bebauten Randbereichen - Schaffung neuer klimawirksamer Vegetationsstrukturen wie z.B. Emissionsschutzpflanzungen, auch im Rahmen der Eingriffsregelung - Vermeidung oder Verringerung von Luftschadstoffemission - Flora / Fauna: <ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Arten und Biotopen durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen während der Bau- phase - z.B. durch Kontrolle auf Vorkommen besonders und streng geschützter Arten oder ökologische Baubegleitung - Etablierung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen z.B. durch Anbringen von Nisthilfen - Abarbeitung der Eingriffsregelung, bevorzugt durch Neuschaffung von Habitatstrukturen 		
Betrachtung der abschließend verbleibenden Umweltauswirkungen		

¹¹ Karte der Klima- und immissionsökologischen Funktionen für Magdeburg (Klimafunktionskarte) mit Stand vom 20.11.2013

¹² Planungshinweise Klima- und Immissionsökologie für Magdeburg (planungshinweiskarte) mit Stand vom 20.11.2013

- Alle potenziell verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen können auf nachgeordneter verbindlicher Planungsebene bei Umsetzung entsprechender Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung und Minderung sowie wirksamer Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Übereinstimmung mit Zielvorgaben von Raumordnung, Landesplanung und Landschaftsplanung

- Im zentralörtlichen System ist die Landeshauptstadt Magdeburg als Oberzentrum eingestuft (Z 36 LEP 2010) und somit als Standort hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln (2. Entwurf REP MD 2020, Z 17 i.V.m. Z 12, Z9, Z8)
 - Kein Widerspruch hinsichtlich der Zielvorgaben
- Im ISEK 2030+ wurden Lösungsansätze für die perspektivische Verteilung neu auszuweisender Wohnbauflächen erarbeitet
 - Die Änderungsfläche wurde als Flächenrecycling für die Entwicklung von Wohnnutzung ausgewiesen
- Änderungsfläche im Zielkonzept (Karte Nr. 9) des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Magdeburg (2021) als Fläche zur Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope (2.) und konkret für Parkanlagen / Grünanlagen (2.1)
 - Kein Widerspruch hinsichtlich der Zielvorgabe, durch den Erhalt angrenzender Grünflächen und durch die Entwicklung einer Änderungsfläche mit hohem struktureichem und parkartigem Grünflächenanteil (u.a. Etablierung eines Baumhains)
- Hinweis auf Lage der Änderungsfläche innerhalb des Biosphärenreservats 'Mittelelbe' durch das Handlungskonzept Schutzgebiete (Karte Nr. 10.1) des Landschaftsplans Magdeburg (2021)
 - Kein Widerspruch hinsichtlich der Handlungsvorgaben, da diese sich vornehmlich auf die Gewässerflächen der Elbe sowie deren Nebenflüsse und Altwässer beziehen.
 - Darüber hinaus wird die Entwicklung einer Änderungsfläche mit hohem struktureichem und parkartigem Grünflächenanteil angestrebt, welche sich in das Leitbild des Biosphärenreservats als „Gebiet, in dem das Miteinander von Mensch und Natur beispielhaft [...] gefördert wird“¹³, einfügt.

Monitoring / Hinweise für die verbindliche Genehmigungsebene bzw. die Zulässigkeit von Vorhaben

- Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren
- Überprüfung der baulichen Entwicklung / planerische Optimierung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung
- Kontrolle der Berücksichtigung der Maßnahmen auf der verbindlichen Planungsebene Genehmigungsebene zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachhaltiger Umweltauswirkungen

¹³ Landschaftsplan der Landeshauptstadt Magdeburg (2021) – Begründung