

Hansestadt Salzwedel



7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Altmarkkreis Salzwedel

Entwurf

Stand: Dezember 2024

Stadt und Land

PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH



Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Umweltbaubegleitung

Hansestadt Salzwedel

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Entwurf

Auftraggeber: über:
Hansestadt Salzwedel
Bauamt
An der Mönchskirche 7
29410 Hansestadt Salzwedel

Tel.: +49 3901 / 65-600
Fax.: +49 3901 / 65-699
E-Mail: bauamt@salzwedel.de

Auftragnehmer: Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektleitung: Dr. Thomas Kühn



.....
Dr. Thomas Kühn

Bearbeitung: Dr. Thomas Kühn
Dipl.-Biol. Frank Fuchs
Techn. Zeichner Ireneusz Olejnik

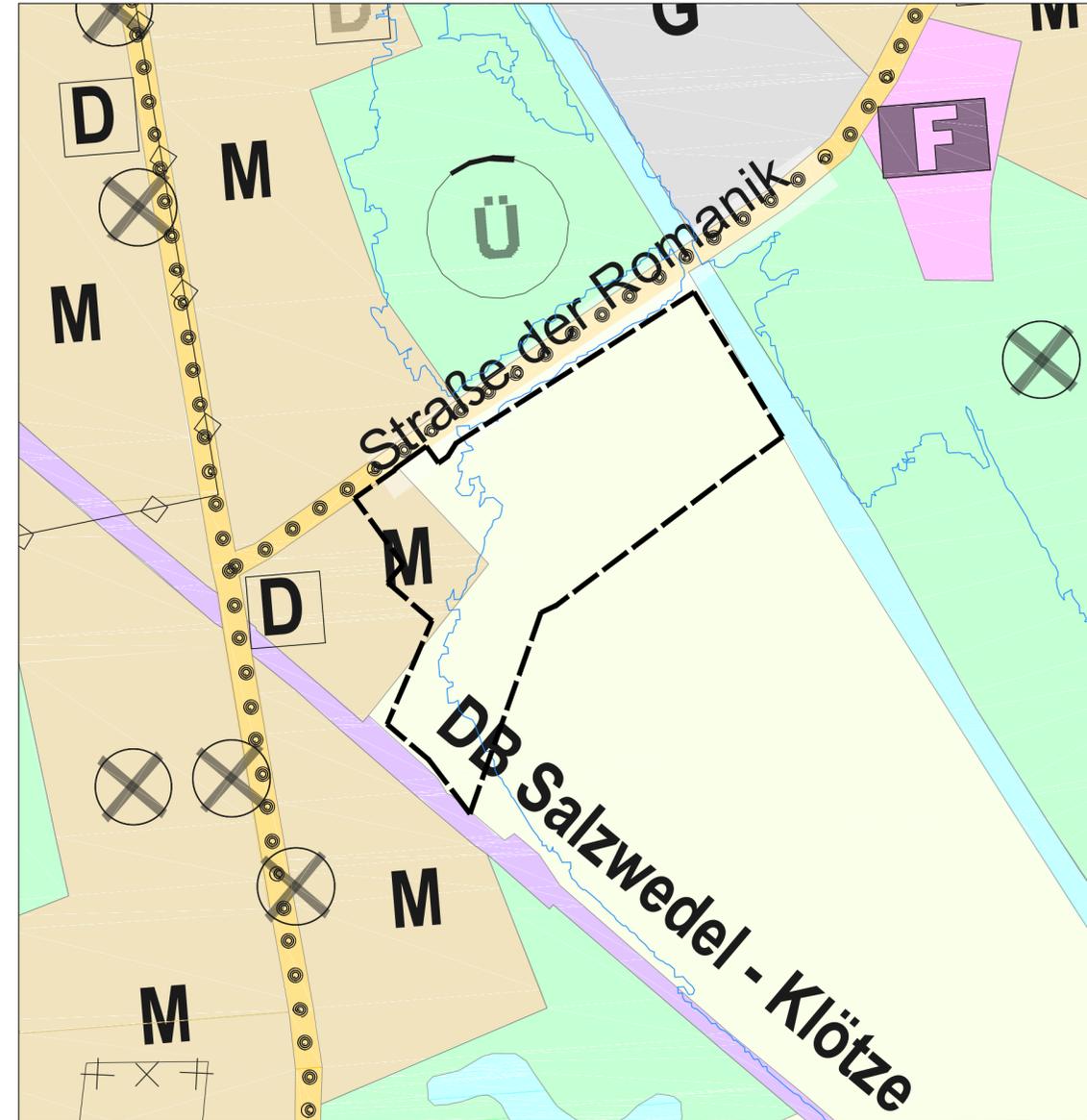
Hohenberg-Krusemark, Dezember 2024

Teil A Kartenteil

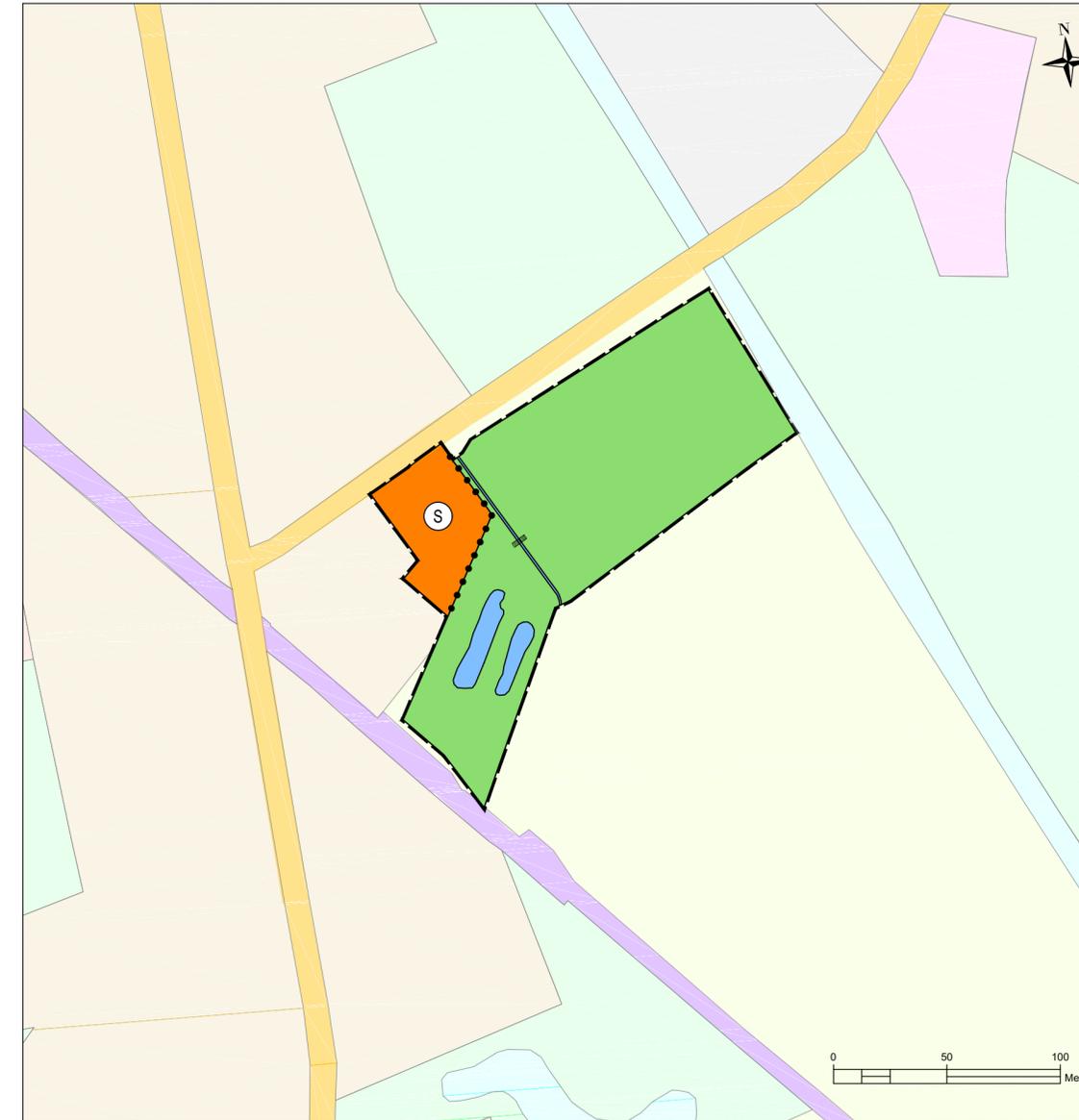
Planzeichnung

Planzeichnung Teil A

Wirksame Darstellung



Geänderte Darstellung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.4. Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

9. Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

10.1. Wasserflächen

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Verfahrensvermerke



Projekt Nr.:
Gezeichnet: Olejnik
Bearbeitet: Kühn
Kartengrundlage:
© DTK 25 Geobasis-DE / LVermGeo, 2020
FNP der Hansestadt Salzwedel
Bauamt
An der Mönchkirche 7
29410 Hansestadt Salzwedel
Stand 2020

Planart:
**7. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hansestadt Salzwedel
- Entwurf -

- Teil A Kartenteil -**

Planzeichnung	Maßstab: 1: 2.000	Blattgröße: 89,5 x 29,7 cm	Karten-Nr.: 1
---------------	----------------------	-------------------------------	------------------

Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, Februar 2024

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

Stadt und Land
Planungsgesellschaft mbH
Ingenieure und Biologen

Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauteilplanung / Regionalplanung



Hauptstraße 36
39596 Hohenberg - Krusemark
Telefon: 03 93 94 / 91 20 - 0
Telefax: 03 93 94 / 91 20 - 1
E-Mail: stadt.land@t-online.de
Internet: www.stadt-und-land.com

Teil B Textteil

Begründung

Umweltbericht

Teil B Begründung

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
1.2	Bauleitplanung.....	3
1.2.1	Grundlagen der Bauleitplanung	3
1.2.2	Erfordernis der Bauleitplanung.....	4
1.3	Raumordnerische Ziele und Planungsvorgaben	4
1.3.1	Landesentwicklungsplan.....	4
1.3.2	Regionalplanung.....	5
1.3.3	Flächennutzungsplanung.....	6
2	Rechtsgrundlagen	7
3	Räumliche Lage und Größe des Plangebietes.....	7
4	Kartengrundlage.....	8
5	Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	8
6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	9
7	Denkmalschutz	10
8	Erschließung.....	10
9	Kosten	11
10	Flächenbilanz.....	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem LEP 2010 LSA, Vorbehaltsgebiet Ökologisches Verbundsystem (grün gestrichelt) (Quelle: LVerGeo LSA, https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de)	5
Abbildung 2: Auszug aus der Plankarte des REP 2005 (Quelle: RPG Altmark)	6
Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel	
Abbildung 4: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel (orange: Sonderbaufläche – Anlagen für soziale Zwecke (Teilfläche 1); grün: Grünfläche – Tiergehege (Teilfläche 2); blau: Teiche in Teilfläche 2)	9
Abbildung 5: Datenauszug des LDA LSA für räumlichen Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel, Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1) (blau gestrichelt)	10

1 Einleitung

1.1 Anlass zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Herr Jost Fischer plant in der Gemarkung Salzwedel, Flur 73, auf den FLS 28/1, 30, 32/1 und 101/32 die Errichtung eines Tiergarten. Da die Flächen des geplanten Vorhabens im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, ist eine Änderung in diesem Bereich erforderlich. Für die Umsetzung des geplanten Vorhabens wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ aufgestellt. Der geplante Tiergarten hat eine Größe von ca. 1,6 ha. Die Erschließung des geplanten Vorhabens erfolgt über das FLS 32/2. Dabei handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Straße (Brückenstraße).

1.2 Bauleitplanung

1.2.1 Grundlagen der Bauleitplanung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche oder sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Absatz 1 BauGB). Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Absatz 3 BauGB). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Absatz 4 BauGB).

Im Rahmen der Bauleitplanung zum genannten Vorhaben sind insbesondere die nachfolgenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Absatz 6 Satz 7) und im Umweltbericht darzustellen. Diese beziehen sich auf:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG),
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern und
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

Bei der Bauleitplanung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB).

1.2.2 Erfordernis der Bauleitplanung

Gemäß § 8 Absatz 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Daraus ergibt sich im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ die Notwendigkeit den wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel in dem betreffenden Bereich zu ändern. In diesem ist die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Unter Bezug auf § 8 Absatz 3 BauGB kann mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren).

Zeitgleich mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ wurde am 06. September 2023 durch den Stadtrat der Hansestadt Salzwedel die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Brückenstraße / Wiesenstraße) beschlossen.

1.3 Raumordnerische Ziele und Planungsvorgaben

1.3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur. Gemäß dem LEP (2010) ist das Plangebiet Bestandteil des Siedlungsraumes des Mittelzentrums Salzwedel und gehört damit zum ländlichen Raum Sachsen-Anhalts. Der ländliche Raum ist als eigenständiger und gleichwertiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts- und Kulturräum zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung weiter zu entwickeln (Ziel Z 13 LEP 2010). Es sind Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen (Ziel Z 15 LEP 2010), was auch Maßnahmen des Tourismus und der Naherholung beinhaltet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes Rohstoffgewinnung (Z 136, VII. Erdgasfelder Altmark) sowie innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (G 90, 13. Niederungen der Altmark) (Abbildung 1). Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume.

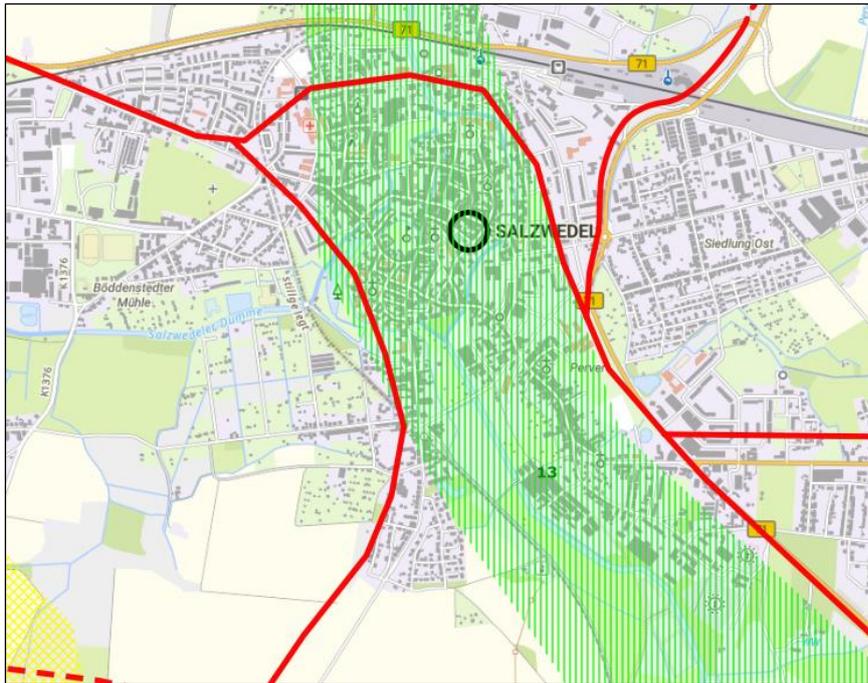


Abbildung 1: Auszug aus dem LEP 2010 LSA, Vorbehaltsgebiet Ökologisches Verbundsystem (grün gestrichelt) (Quelle: LVermGeo LSA, https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de)

1.3.2 Regionalplanung

Zuständig für das Territorium der Hansestadt Salzweidel ist die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark mit Sitz in Salzweidel. Auf regionalplanerischer Ebene ist der Regionale Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Altmark, beschlossen durch die Regionalversammlung am 15.02.2004, zu beachten. Gemäß § 7 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Verbindung mit § 7 Raumordnungsgesetz (ROG) wurde mit Beschluss vom 22.06.2022 ein Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes 2005 (REP Altmark 2005) eingeleitet.

Durch die Regionalversammlung wurde am 22.06.2022 der Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des REP Altmark gefasst. Eine Entwurfsfassung wurde noch nicht veröffentlicht, so dass weiterhin die Ziele und Grundsätze des REP Altmark (2005) zu berücksichtigen sind.

Gemäß REP Altmark (2005) gehört der räumliche Geltungsbereich zum ländlichen Raum in Sachsen-Anhalt mit dem Mittelzentrum Hansestadt Salzweidel. Bezugnehmend auf Ziel (Z) 7 sind im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb ausgewiesener Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.

Die Hansestadt Salzwedel zählt zu den regional bedeutsamen Standorten für Kultur und Denkmalpflege (Z 102). Folgende national und überregional bedeutenden Kulturdenkmale, Flächendenkmale und wichtigen Ortsbilder der Altmark, die herausragende Identifikationspunkte der Region sind und wesentlich zur geschichtlichen und kulturell-künstlerischen Prägung beitragen, sind in der Hansestadt Salzwedel: die Altstadt silhouetten mit Türmen von St. Marien, St. Katharinen, Neustädter Rathaus, Dachreiter der Mönchskirche, Stadttore (üb.) und Wallanlagen. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

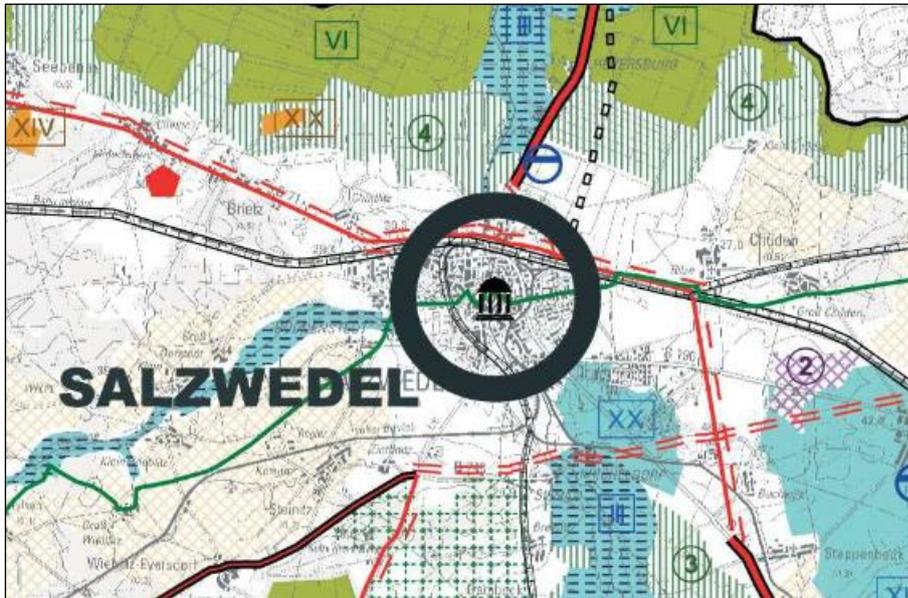


Abbildung 2: Auszug aus der Plankarte des REP 2005 (Quelle: RPG Altmark)

1.3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan ist das übergeordnete Planungsinstrument einer Gemeinde. In diesem sind für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt. Bezugnehmend auf die Rundverfügung „Handlungsempfehlungen an die Gemeinden für die Bauleitplanung nach der Gemeindegebietsreform“ vom 22.09.2010 sind im Rahmen von Änderungen rechtswirksamer Flächennutzungspläne in die Begründung Aussagen zum Stand der Flächennutzungsplanung aufzunehmen.

Für das gesamte Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel liegt ein Flächennutzungsplan vor, der seit dem 24.06.2020 rechtswirksam ist.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Wie bereits im Kapitel 1.2.2 beschrieben, erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 2 BauGB.

2 Rechtsgrundlagen

Die Erarbeitung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf den nachfolgend benannten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 22)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz -KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

3 Räumliche Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in der Hansestadt Salzwedel südlich der Brückenstraße zwischen der Jeetze im Osten und der Wiesenstraße im Westen. Der Tiburtiusgraben 4 teilt das Plangebiet in zwei Flächen. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel hat eine Größe von ca. 1,6 ha und entspricht damit vollumfänglich dem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich in der Gemarkung Salzwedel, Flur 73, auf den FLS 28/1, 30, 32/1 und 101/32.

4 Kartengrundlage

Grundlage für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Ausschnitt aus der Topografischen Karte DTK 25 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA 2023, des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Übrigen gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

5 Inhalt der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der wirksame FNP stellt den räumlichen Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft (1,6 ha) dar. Nördlich schließt an das Plangebiet eine Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (Brückenstraße) an, westlich ist eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Bahntrasse Salzwedel-Klötze verläuft südwestlich des Plangebietes. Östlich des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich das Fließgewässer der Jetze. Die übrigen Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

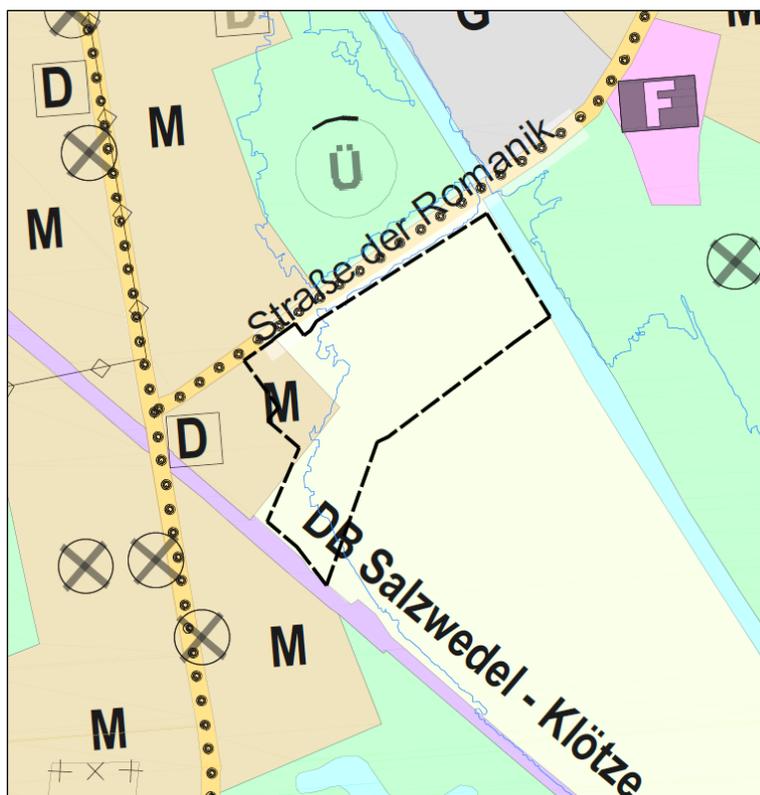


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel

Gegenstand der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der

Zweckbestimmung „Anlagen für soziale Zwecke“ auf der nordwestlich gelegenen Teilfläche 1 und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung “Tiergehege“ auf der Teilfläche 2 (siehe Abb. 4).

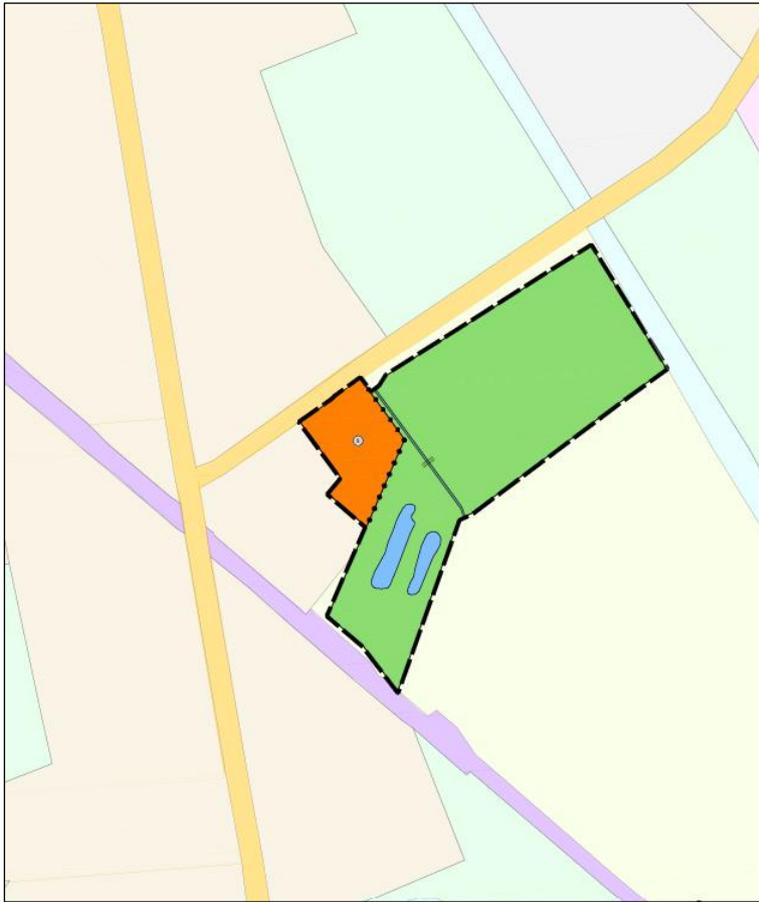


Abbildung 4: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel (orange: Sonderbaufläche – Anlagen für soziale Zwecke (Teilfläche 1); grün: Grünfläche – Tiergehege (Teilfläche 2); blau: Teiche in Teilfläche 2)

6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wird analog zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ keine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Im Rahmen des geplanten Vorhabens sind keine Anlagen zur Trinkwasserversorgung und Abwasserversorgung erforderlich.

9 Kosten

Die Kosten für die erforderlichen Planungen und die Realisierung des geplanten Vorhabens gehen zu Lasten von Herrn Jost Fischer. Allein die anfallenden Verwaltungskosten zur Durchführung der Bauleitplanverfahren sind von der Hansestadt Salzwedel zu tragen.

Die Sicherung der Kostenübernahme wird gemäß §§ 12 BauGB über entsprechende vertragliche Regelungen in Form eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Hansestadt Salzwedel geregelt.

10 Flächenbilanz

Nutzung	Bestand FNP	Planung FNP
Fläche für die Landwirtschaft	1,60 ha	-
Teilfläche 1: Sonderbaufläche – Anlagen für soziale Zwecke		0,21ha
Teilfläche 2: Grünfläche – Tiergehege	-	1,39 ha
Summe	1,60 ha	1,60 ha

Teil B Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Inhalt und Ziele des Umweltberichts im FNP-Verfahren	4
1.3	Plangebiet	5
1.4	Beschreibung des Vorhabens	6
2	Rechtliche und planerische Vorgaben	7
2.1	Umweltbezogene rechtliche Vorgaben	7
2.2	Umweltbezogene planerische Vorgaben	11
2.3	Naturschutz- und umweltschutzrechtliche Vorgaben	13
2.3.1	Betroffene Schutzgüter	13
2.3.2	Naturschutzgebiete nach Naturschutzrecht	15
2.3.3	Schutzobjekte gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt	16
3	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung	17
3.1	Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit	17
3.1.1	Beschreibung des Schutzguts Mensch	17
3.1.2	Bewertung des Schutzgutes Mensch	17
3.2	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.2.1	Beschreibung des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.2.2	Bewertung des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter	19
3.3	Schutzgut Biotop	19
3.3.1	Gehölze	21
3.3.2	Gewässer	22
3.3.3	Grünland	23
3.3.4	Siedlungsbiotop	24
3.3.5	Befestigte Fläche / Verkehrsfläche	25
3.3.6	Geschützte Biotop	25
3.3.7	Bewertung des Schutzgutes Biotop	26
3.4	Flora und Vegetation	26
3.4.1	Beschreibung der Schutzgüter Flora und Vegetation	26
3.4.2	Bewertung der Schutzgüter Flora und Vegetation	27

3.5	Schutzgut Boden und Fläche	27
3.5.1	Beschreibung der Schutzgüter Boden und Fläche	27
3.5.2	Bewertung der Schutzgüter Boden und Fläche	27
3.6	Schutzgut Wasser	28
3.6.1	Beschreibung des Schutzgutes Wasser	28
3.6.2	Bewertung des Schutzgutes Wasser.....	29
3.7	Schutzgut Klima und Luft	29
3.7.1	Beschreibung des Schutzgutes Klima und Luft	29
3.7.2	Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft	30
3.8	Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild und Erholung	30
3.8.1	Beschreibung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild und Erholung	30
3.8.2	Bewertung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild und Erholung.....	30
3.9	Fauna	31
3.9.1	Beschreibung der Fauna im Planungsraum	31
3.9.2	Bewertung der Fauna im Planungsraum	31
3.10	Wechselwirkungen.....	31
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
5	Zusammenfassende Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen	34
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	34
5.2	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	34
5.3	Prognose bei Durchführung der Planung	34
5.3.1	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	34
5.3.2	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	35
5.3.3	Zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der in der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	35
5.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	35
5.5	Planungsalternativen.....	35
5.6	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	35
6	Zusammenfassung	36
7	Quellenverzeichnis	37

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes	5
Abbildung 2: Datenauszug des LDA LSA für das Plangebiet, Archäologisches Kulturdenkmal (§14.1) (blau gestrichelt)	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes	10
Tabelle 2: Geschützte Teile von Natur und Landschaft im Umkreis von 3.000 m	15
Tabelle 3: Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereiches.....	20
Tabelle 4: Geschützte Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereiches.....	25
Tabelle 5: Wechselwirkungen.....	32

Anlagenverzeichnis

Karte 1: Biotop- und Nutzungstypen	
------------------------------------	--

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Herr Jost Fischer plant in der Gemarkung Salzwedel die Errichtung eines Tiergarten. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel aus dem Jahr 2020 werden die im Plangebiet liegenden Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Da nach den Entwicklungsgrundsätzen der Bauleitplanung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird hinsichtlich der generellen Zielvorstellung des Bebauungsplans („Sonstiges Sondergebiet mit Anlagen für soziale Zwecke“ und „Private Grünfläche mit Zweckbestimmung“) deutlich, dass der beabsichtigte Bebauungsplan gegenwärtig nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar ist.

Die bisherige Flächennutzungsplan-Darstellung steht somit einer baulichen Nutzung dieser Fläche durch das geplante Vorhaben entgegen. Aufgrund dieser bauplanungsrechtlichen Zusammenhänge ergibt sich das Erfordernis den Flächennutzungsplan zu ändern. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat zeitgleich mit dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ am 06. September 2023 die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Brückenstraße / Wiesenstraße) beschlossen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und stellt die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Dabei wird die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens hinsichtlich der unterschiedlichen Schutzgüter geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

1.2 Inhalt und Ziele des Umweltberichts im FNP-Verfahren

Gemäß § 1 BauNVO werden im Flächennutzungsplan die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) dargestellt. Im Plangebiet soll ein Tiergarten errichtet werden, der innerhalb des Geltungsbereiches zwei Flächen mit unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 BauGB Abs. 2 umfasst.

Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dementsprechend die Festsetzung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Anlagen für soziale Zwecke“ auf der Teilfläche 1 und einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ auf der Teilfläche 2.

1.3 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Hansestadt Salzwedel südlich der Brückenstraße zwischen der Jeetze im Osten und der Wiesenstraße im Westen. Der Tiburtiusgraben 4 teilt das Plangebiet in zwei Flächen. Die westliche Teilfläche war vor Umsetzung des Vorhabens im Süden durch eine feuchte Hochstaudenflur und im Norden durch eine sonstige städtische Bebauung geprägt. Von Osten ragte eine Feucht- und Nasswiese in diese Teilfläche hinein. Aktuell befindet sich auf der westlichen Teilfläche eine unbefestigte Fläche, die als Parkplatz genutzt wird, an die sich nach Süden ein Komplex aus Rasenflächen und mehreren Tiergehegen, Gehölzgruppen und zwei Teichen anschließt. Die östlich des Tiburtiusgrabens 4 gelegene Teilfläche wurde vor 2023 vollständig als Feucht- und Nasswiese erfasst. Sie besteht aktuell aus drei großflächigen Freigehegen, die umlaufend fast vollständig von einreihigen Gehölzbeständen, bestehend aus Silber-Weide (*Salix alba*) und Rasenflächen umgeben sind. Südlich schließen sich an das Plangebiet neben dem Tiburtiusgraben 4 intensiv genutzte Ackerflächen an, die Grenze im Norden wird durch die Brückenstraße und dem Graben an der Brückenstraße gebildet.

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel befindet sich in der Gemarkung Salzwedel, Flur 73, auf den FLS 28/1, 30, 32/1 und 101/32. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha. Die nachfolgende Übersichtskarte zeigt die Lage des Plangebietes.

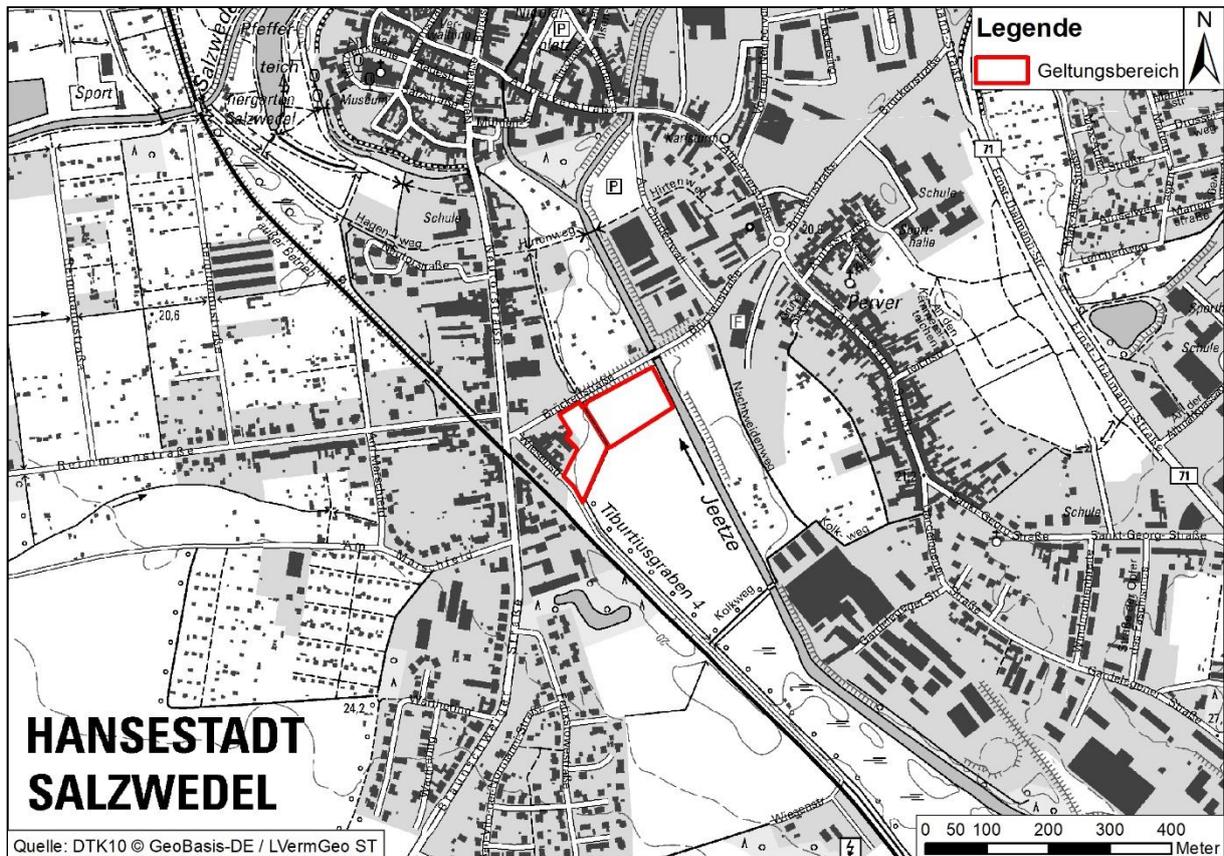


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Gemäß der Naturräumlichen Gliederung des Landes Sachsen-Anhalt liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit der Landschaften am Südrand des Tieflandes (L 1) in der Untereinheit Westliche Altmarkplatten (LE 1.1.1, REICHHOFF et al. 2001). Die Westlichen Altmarkplatten sind durch Grundmoränen- und Schmelzwasserbildungen der Hauptendmoränenlage der Inlandvereisung des Warthestadiums der Saalekaltzeit landschaftlich geprägt.

1.4 Beschreibung des Vorhabens

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Tiergartens geplant. Die Anlage dient als Schaufläche für verschiedene Tiere zur familiären Freizeit- und Erholungsnutzung. Dies entspricht dem planerischen Ziel, auf privater Basis genutzte Freiräume für eine touristische Nutzung weiterzuentwickeln.

Das Vorhaben betrifft Grundstücke in der Gemarkung Salzwedel, Flur 73, Flurstücke 28/1, 30, 32/1 und 101/32 mit einer Fläche von rund 1,6 ha, die über die nördlich angrenzende Brückenstraße auf dem Flurstück 32/2 verkehrstechnisch erschlossen sind. Das Plangebiet unterteilt sich durch den Tiburtiusgraben 4 in zwei Teilflächen. Auf der nordwestlich gelegenen Teilfläche 1 sollen gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ bauliche Anlagen zugelassen werden, die für den Betrieb des Tiergartens erforderlich sind. Dies umfasst:

- die Zufahrt und Parkplatzflächen für den Tiergarten,
- die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen der Verwaltung und Versorgung von Besuchern mit einer Einzelfläche von max. 40 m²,
- bauliche Anlagen mit einer Einzelgröße von maximal 20 m² für die Versorgung und Bewirtschaftung der Tiergehege oder Anschauungsobjekte für Besucher,
- Rasenflächen als Spielflächen / kleinere Spielgeräte,
- Sitzmöglichkeiten (Stuhl - Tisch - Kombinationen) für Besucher.

Auf der Teilfläche 2 (südwestlich und östlich des Tiburtiusgrabens 4) wird im o.g. Bebauungsplan die Ausweisung eines Tiergeheges mit Freigehegen zur Präsentation unterschiedlicher Tierarten festgesetzt. Bei den Freigehegen handelt es sich um Grünflächen sowie um naturbelassene Wege, einreihige Baumreihen mit Silber-Weide (*Salix alba*) und Erholungsflächen. Vorhandene Baumgruppen bzw. -reihen und Strauchhecken sollen nicht gefällt werden.

Unter Berücksichtigung der nutzungsbedingten Unterteilung des Geltungsbereiches gemäß vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ erfolgt auch im vorliegenden Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans eine Unterteilung des Plangebietes in Teilfläche 1 (nordwestlich des Tiburtiusgrabens 4) und Teilfläche 2 (südwestlich und östlich des Tiburtiusgrabens 4 gelegene Flächen).

2 Rechtliche und planerische Vorgaben

Unter den Zielen des Umweltschutzes sind sämtliche Zielvorgaben zu verstehen, die auf eine Sicherung oder Verbesserung des Zustands der Umwelt gerichtet sind. Solche Zielvorgaben sind insbesondere in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegt sowie in Fachplänen und -programmen enthalten.

2.1 Umweltbezogene rechtliche Vorgaben

Europäische Vogelschutzrichtlinie (EU-VSRL)

Als wesentliches Ziel der Richtlinie wird die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind angegeben (Art. 1). Sie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten. Sie gilt für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Die FFH-Richtlinie dient der Wiederherstellung, Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt, indem sie die Mitgliedstaaten der Europäischen Union insbesondere dazu verpflichtet, natürliche Lebensräume sowie wildlebende Tiere und Pflanzen zu schützen, insbesondere durch ein zusammenhängendes Netz aus Schutzgebieten (Natura2000). Im Anhang IV sind Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die europaweit durch die FFH-Richtlinie unter Schutz stehen, weil sie in ganz Europa und damit auch in den jeweiligen Mitgliedsstaaten, in denen sie vorkommen, gefährdet und damit schützenswert sind. In Deutschland wurde der Schutz der Anhang IV-Arten in das Bundesnaturschutzgesetz übernommen (§ 44 BNatSchG, siehe nachfolgende Ausführung).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Als grundsätzliche Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege nennt § 1 Abs. 1 BNatSchG folgende Ziele:

Natur und Landschaft sind [...] als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Diese Ziele werden hinsichtlich Arten- und Biotopschutz, Boden-, Gewässer- und Klimaschutz, Sicherung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften,

Sicherstellung von siedlungsnahen Freiräumen sowie großflächig unzerschnittenen Landschaftsräumen in § 1 Abs. 2-6 präzisiert.

Zudem regelt § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie, Rechtsverordnung nach § 54).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Das NatSchG LSA regelt landesrechtliche Verfahrensvorschriften und ergänzt das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu Vorschriften des Landesrechts. Die Themen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Rahmen der Eingriffsregelung wird in § 6 ff. NatSchG LSA geregelt. Weitere Themen werden im Folgenden geregelt: Natura 2000 (§ 23. NatSchG LSA), Schutz von Alleen und gesetzlich geschützte Biotope (§ 21 & 22 NatSchG LSA). Für die Anzeigepflicht von Tiergehegen ist § 27 NatSchG LSA anzuwenden.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)

Die Ziele für das Schutzgut Boden sind im § 1 und § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) benannt. Demnach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Veränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sind zu sanieren, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind so weit wie möglich zu vermeiden. In Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist die Feststellung von Maßnahme-, Prüf- und Vorsorgewerten zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten geregelt. Ebenso wird im Baugesetzbuch (BauGB) ein schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert. Die Bodenversiegelungen sollten auf das notwendige Maß begrenzt werden und dabei Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt werden (§ 1 a BauGB).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)

Als Lebensgrundlage des Menschen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes zu schützen. Dabei regelt das Wasserhaushaltsgesetz den Schutz, Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerwirtschaft (§ 1 WHG).

Das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) konkretisiert landesspezifische Belange der Bewirtschaftung, des Schutzes vor Hochwassergefahren, des Schutzes der Uferbereiche, des Schutzes vor Verunreinigungen und der Sicherung des Wasserrückhaltevermögens der Selbstreinigungskraft der Gewässer.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), TA Lärm, DIN 18005, BImSchV mit Richtwerten zu Lärmschutz bei Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrslärm und Immissionswerten für Schadstoffe

Zweck aller immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltauswirkungen sowie die Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen. Als Immissionen gelten gemäß § 3 BImSchG Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.

Zur Bestimmung und Einhaltung bestimmter Grenz- und Richtwerte für Luft- und Lärmimmissionen, von Abstandswerten zu sensiblen Nutzungen sowie zu Vorgaben für bestimmte Planungen wurden verschiedene Rechtsverordnungen und technische Regelwerke erlassen.

Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Der Waldschutz nach Landeswaldgesetz gilt im Innenbereich nach § 34 BauGB.

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Nach § 1 des Gesetzes sind Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Kulturdenkmale im Sinne dieses Gesetzes sind gegenständliche Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit, die im öffentlichen Interesse zu erhalten sind. Öffentliches Interesse besteht, wenn diese von besonderer geschichtlicher, kulturell-künstlerischer, wissenschaftlicher, kultischer, technisch-wirtschaftlicher oder städtebaulicher Bedeutung sind. Dabei wird in Baudenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kultur- und Flächendenkmale, bewegliche Kulturdenkmale und Kleindenkmale unterschieden.

In § 1 BauGB, Abs. 6 wird u. a. darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere "die Belange [...] des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege [sowie] die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung" zu berücksichtigen sind.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in

der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB fordern den sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch die Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme (Bodenschutzklausel) unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (Reduzierung des Flächenverbrauches von „heute“ (Stand 2018) ca. 56 ha/Tag auf unter 30 ha/Tag im Jahr 2030) sowie die Vermeidung der Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen. Die Maßnahmen zur Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher nachteiliger Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch Eingriffe, die im Zuge der Aufstellung des Bauleitplans zu erwarten sind, sollen in den Plänen dargestellt, durch Festsetzungen beschrieben und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden.

Als Belange des Umweltschutzes sind in den Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die gängigen Schutzgüter des BNatSchG ergänzt um die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Fläche sowie deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Aspekte des Immissionsschutzes und der Energieeffizienz sowie Darstellungen von Fachplänen wie jene der Landschaftsplanung zählen dazu.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus den relevanten Gesetzen und Fachplanungen ergeben.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Rechtsnorm	Umweltschutzziel
Flora und Fauna	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundeswaldgesetz (BWaldG) Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) Europäische Vogelschutzrichtlinie (EU-VSRL) FFH-Richtlinie (FFH-RL) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)	Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten
Boden	Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Baugesetzbuch (BauGB) BNatSchG Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG)	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Reduzierung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen Schutz von Böden, welche die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in besonderem Maße erfüllen

Schutzgut	Rechtsnorm	Umweltschutzziel
Wasser	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) LEntwG LSA LPIG	Schutz der Binnenoberflächengewässer, der Übergangsgewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers Verhindern einer Verschlechterung des Zustands aller Grundwasser- und Oberflächenwasserkörper Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Zustands bei oberirdischen Gewässern Erreichen eines guten ökologischen Potenzials und guten chemischen Zustands bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern
Luft und Klima	BNatSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) LEntwG LSA LPIG	Vermeidung von Beeinträchtigungen von Luft und Klima
Landschaftsbild	BNatSchG LPIG	Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
Mensch und menschliche Gesundheit	BImSchG BImSchV Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz vor/Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht
Kultur- und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)	Schutz der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler/archäologischen Fundstellen

2.2 Umweltbezogene planerische Vorgaben

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt

Das Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt (1994 aufgestellt) enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Sachsen-Anhalts.

Die Kernaussagen der Leitlinien aus dem Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt lauten für die Westlichen Altmarkplatten wie folgt:

- Wiederherstellung eines vielfältigen und harmonischen Landschaftsbildes einer bäuerlichen Kulturlandschaft mit Feldgehölzen, kleineren Waldflächen und Hecken sowie breiten, feuchten holozänen Niederungen
- Erhöhung des Anteils der Waldflächen im Bereich der Ackerplatten, unter Wahrung von Aspekten des Ackerwildkrautschutzes
- Verknüpfung von Wäldern und Waldinseln mit Siedlungsbereiche durch Alleen und Straßengehölze
- Erhalt und Erhöhung des Grünlandanteils in den Niederungsgebieten
- touristische Erschließung der herben Schönheit der gesamten altmärkischen Landschaft
- Vermeidung der Ansiedlung umweltbelastender und das Landschaftsbild nachhaltig störender Industriestandorte im ländlichen Raum

Landesentwicklungsplan (LEP) des Landes Sachsen-Anhalt

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) hat zum Ziel eine nachhaltige Raumentwicklung zu steuern, indem die sozialen und die wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum in Bezug zu seinen ökologischen Funktionen gesetzt werden.

Mit Kabinettsbeschluss vom 22.12.2023 wurde der erste Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalts veröffentlicht (LEP 2030). Gemäß Festlegungskarten des LEP 2010 und des ersten Entwurfs des LEP 2030 befindet sich das Plangebiet innerhalb des ländlichen Raums im Bereich des Mittelzentrum Hansestadt Salzwedel. Mittelzentren sind als regional bedeutsame Wirtschafts- und Infrastrukturstandorte zu stärken und weiterzuentwickeln (Z 2.5.2-1). Der ländliche Raum ist unter Berücksichtigung seiner Besonderheiten und seiner Vielfalt als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftsfähiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Kultur- und Naturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln (Z 2.3.2-1).

Weiterhin befindet sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet für die untertägige Rohstoffgewinnung (Erdgasfeld Altmark) sowie in einem Vorbehaltsgebiet des Ökologischen Verbundsystems (Niederungen der Altmark). Die Sicherung und der Abbau von Rohstofflagerstätten soll auf einer nachhaltigen, vorausschauenden Gesamtplanung basieren (G 7.1.4-1 Sicherung). Vorbehaltsgebiete des ökologischen Verbundsystems sollen die für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile miteinander vernetzen (G 7.2.2-6).

Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb eines ausgewiesenen Schwerpunktraumes für die Landwirtschaft.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REP Altmark)

Zuständig für das Territorium der Hansestadt Salzwedel ist die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark mit Sitz in Salzwedel. Auf regionalplanerischer Ebene ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark, beschlossen durch die Regionalversammlung am 15.02.2004, zu beachten. Gemäß § 7 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Verbindung mit § 7 Raumordnungsgesetz

(ROG) wurde mit Beschluss vom 22.06.2022 ein Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplanes 2005 (REP Altmark 2005) eingeleitet.

Gemäß REP Altmark (2005) gehört das Plangebiet zum ländlichen Raum in Sachsen-Anhalt (Mittelzentrum Hansestadt Salzwedel). Bezugnehmend auf Ziel (Z) 7 sind im ländlichen Raum die Voraussetzungen für eine funktions- und bedarfsgerechte Ausstattung der Städte und Gemeinden und für eine Erhöhung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit zu verbessern oder zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb ausgewiesener Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.

2.3 Naturschutz- und umweltschutzrechtliche Vorgaben

2.3.1 Betroffene Schutzgüter

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Ziel ist der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, dem Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen, der Verhinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umwelteinwirkungen. Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Daher sind bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch vor allem Auswirkungen auf das Wohnumfeld, wie zum Beispiel Lärm, optische Störungen oder Immissionen zu berücksichtigen. Des Weiteren sind gesundheitliche Aspekte von Bedeutung. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung eng mit dem Schutzgut Mensch korreliert. Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion von Flächen, wie z.B. Verlärmung oder Barrierewirkung, können unter Umständen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben.

Die Berücksichtigung dieser allgemeinen Ziele erfolgt durch eine verbal-argumentative Beurteilung der Gefahr des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen.

Schutzgut Biotope und Arten (Tiere/ Pflanzen, Lebensgemeinschaften) sowie die biologische Vielfalt

Schutz von Natur und Landschaft als Grundlage für das Leben und die Gesundheit des Menschen durch:

- die Erhaltung der biologischen Vielfalt einschließlich der Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Erhaltung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sowie deren dauerhafte Sicherung einschließlich der Pflege und Entwicklung sowie der Wiederherstellung von Natur und Landschaft als allgemeiner Grundsatz,
- dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt durch Erhaltung lebensfähiger Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten,

- Vermeidung von Gefährdungen der natürlich vorkommenden Ökosysteme, sowie von Biotopen, Arten und Lebensgemeinschaften.

Die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch:

- Schutz der biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen, dem sparsamen und schonenden Umgang mit den sich nicht erneuernden Naturgütern,
- Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie Erhaltung von Lebensgemeinschaften, Biotopen und Lebensstätten im Hinblick auf die jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt.

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch eine verbal - argumentative Beurteilung der Auswirkungen.

Schutzgut Boden und Fläche

Beim Schutzgut Boden und dem Schutzgut Fläche geht es vor allem um die Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, den Schutz des Oberbodens und den sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden (BauGB § 1a Absatz 2). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind insbesondere Maßnahmen wie die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Vorzugsweise soll die Erhaltung wertvoller Bodenarten, der Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeinträgen, die Sanierung erheblich beeinträchtigter Böden nach Erfordernis, sowie die Vermeidung des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser im Vordergrund stehen.

Schutzgut Wasser

Die maßgebenden Umweltschutzziele für das Schutzgut Wasser und für die Erreichung vorgegebener Fristen sind durch die Umsetzung der Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie in den Bewirtschaftungszielen für die Oberflächengewässer in den §§ 6, 7, 27 bis 31 WHG und für das Grundwasser in § 47 WHG enthalten.

Schutzgut Luft und Klima

Vorrangiges Ziel ist die Vermeidung der Beeinträchtigung der Luftqualität und des lokalen Klimas. Die Auswirkungen der Ausweisung bzw. Erweiterungen der Gebiete werden verbal argumentativ beurteilt.

Schutzgut Landschaft

Die Erhaltung des Landschaftsbildes, die Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes und die Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder sind als weitere Ziele zu nennen. Der gesetzliche Auftrag zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes leitet sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz, dem

Baugesetzbuch, dem Raumordnungsgesetz sowie den entsprechenden Gesetzen des Landes Sachsen-Anhalt ab.

Kulturgüter (kulturelles Erbe) und sonstige Sachgüter

Aufgaben und Zuständigkeiten der mit Denkmalschutz und Denkmalpflege befassten Institutionen werden durch das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) geregelt. Darüber hinaus wird in diesem definiert, was Denkmale sind und die Leitlinien für Denkmaleigentümer benannt. Denkmale werden nachrichtlich in einem öffentlichen Verzeichnis (Denkmalliste) geführt. Unabhängig davon sind Denkmale gesetzlich geschützt. Aufgefundene archäologische Strukturen oder Funde müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich angezeigt werden.

2.3.2 Naturschutzgebiete nach Naturschutzrecht

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die sich im 3.000 m Radius des Plangebietes befindlichen geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß § 23 (Naturschutzgebiete), § 26 (Landschaftsschutzgebiete), § 27 (Naturparke) und § 32 (Natura 2000-Gebiete) BNatSchG.

Tabelle 2: Geschützte Teile von Natur und Landschaft im Umkreis von 3.000 m

Kategorie	Schutzgebiet	ID	Ungefähre Distanz und Richtung zum Plangebiet
Landschaftsschutzgebiet	Salzwedel-Diesdorf	LSG0007SAW	2.600 m, SW
Naturschutzgebiet	/	/	/
FFH-Gebiet	Beeke-Dumme-Niederung	FFH0288LSA	ca. 800 m, NW
	Jeetze zwischen Beetzendorf und Salzwedel	FFH0219LSA	ca. 2.500 m, SO
EU-Vogelschutzgebiet (EU-SPA)	/	/	/
Naturpark	/	/	/

Aufgrund der Lage des Plangebietes außerhalb geschützter Teile von Natur und Landschaft gemäß § 23 (Naturschutzgebiete), § 26 (Landschaftsschutzgebiete), § 27 (Naturparke) und § 32 (Natura 2000-Gebiete) BNatSchG haben temporär und lokal auftretende Beeinträchtigungen durch das Vorhaben keine Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensgemeinschaften und Arten, sowie Schutz- und Erhaltungszielen der NATURA 2000 Schutzgebiete zu erwarten sind. Es werden keine Vorkommengebiete der Arten durch das Plangebiet berührt.

2.3.3 Schutzobjekte gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt

Bau-, Boden- und Gartendenkmale, technische Denkmale sowie Denkmalbereiche gehören zu den Kulturgütern, die als Quellen und Zeugnisse der menschlichen Geschichte und als prägende Bestandteile der Kulturlandschaft zu schützen und zu pflegen sind. Hierzu zählen u.a. Gedenkstätten, Friedhöfe, Grabmale oder Mahnmale. Zu den Denkmalen zählen alle Objekte, die aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Gründen so bedeutsam sind, dass sie als Kultur- und Sachgüter für die Öffentlichkeit zu erhalten sind.

Im Radius von 500 m um das Plangebiet befinden sich mehrere Denkmäler, wie z. B. der Odeon-Saal (ca. 420 m westlich), mehrere Villen, der Altstadt kern der Hansestadt Salzwedel (ca. 280 m nördlich) und das Augustiner-Chorherrenstift Zum Heiligen Geist (ca. 330 m östlich). Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Denkmäler.

3 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung

Im Rahmen der Erarbeitung dieses Umweltberichtes werden alle geplanten Darstellungen einschließlich der möglichen Nutzungen berücksichtigt und einer Prüfung unterzogen. Auch wenn auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind, sind konkrete Eingriffe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einer weiteren Umweltprüfung zu unterziehen und entstehende Beeinträchtigungen nach Abwägung aller Belange ggf. zu kompensieren. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definierten Schutzgüter

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern

sind Gegenstand der Untersuchung.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und bewertet. Bei der Bewertung des Vorhabens sind die im Untersuchungsraum vorhandenen Vorbelastungen zu berücksichtigen.

3.1 Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Zur Beurteilung der Planung hinsichtlich der Auswirkungen auf den Menschen werden die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, sowie die Erholungsfunktion betrachtet.

3.1.1 Beschreibung des Schutzguts Mensch

Das Plangebiet befindet sich im un bebauten Innenbereich der Hansestadt Salzwedel, unmittelbar südlich der Brückenstraße. Westlich schließt sich im Kreuzungsbereich der Brückenstraße mit der Wiesenstraße eine Fläche dichter Wohnbebauung an, die östliche Grenze wird durch das Fließgewässer der Jeetze gebildet. Das Plangebiet und seine Umgebung unterlag keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Geltungsbereich weist laut Landschaftsrahmenplan des Altmarkkreises Salzwedel (2018) als landwirtschaftlich geprägte Offenlandschaft einen geringen landschaftsästhetischen Gesamtwert auf. Die wesentlichen Beeinträchtigungen resultieren aus einer hohen Lärmbelastung durch den umgebenden Verkehr auf der Brückenstraße, Neutor- und Braunschweiger Straße. Aufgrund dessen, ist die Erlebniswirksamkeit beeinträchtigt.

3.1.2 Bewertung des Schutzgutes Mensch

Die häufigsten Wirkfaktoren von Tiergehegen, aus denen mögliche Beeinträchtigungen resultieren, sind die Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung durch direkte Inanspruchnahme und Veränderung von Vegetations- und Biotopstrukturen (Errichtung von Gehegen, Zäunen

etc.), Gerüche sowie optische und akustische Effekte (Lärm in Folge von Bewegung, Besucherverkehr, Beleuchtung und der Interaktion zwischen den Tieren).

Durch die Errichtung und den Betrieb eines Tiergeheges sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Der aus dem Besucherverkehr resultierende zusätzliche Lärm wird im Vergleich zur bestehenden Vorbelastung als sehr gering eingeschätzt.

Der Tierbestand kann Geruchs- und Lärmemissionen verursachen. Aufgrund der geringen Tierdichte werden die Auswirkungen auf die Umgebung als nicht erheblich eingestuft. Zudem bilden die im Plangebiet befindlichen Gehölze eine Barriere für Luftströmungen, sodass genannte Emissionen in geminderter Form auf die Umgebung wirken.

Mit Schadstoffemissionen ist bei einem fachgerechtem Betrieb des Tiergeheges nicht zu rechnen.

Die Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf einen kleinflächigen Parkplatz auf der Teilfläche 1 und einige Unterstellmöglichkeiten für die Tiere. Durch die Anlage von naturnahen, nicht versiegelten Wegen und wegbegleitenden Gehölzen wird die Eignung des Plangebiets für eine stadtnahe Erholungsnutzung gefördert.

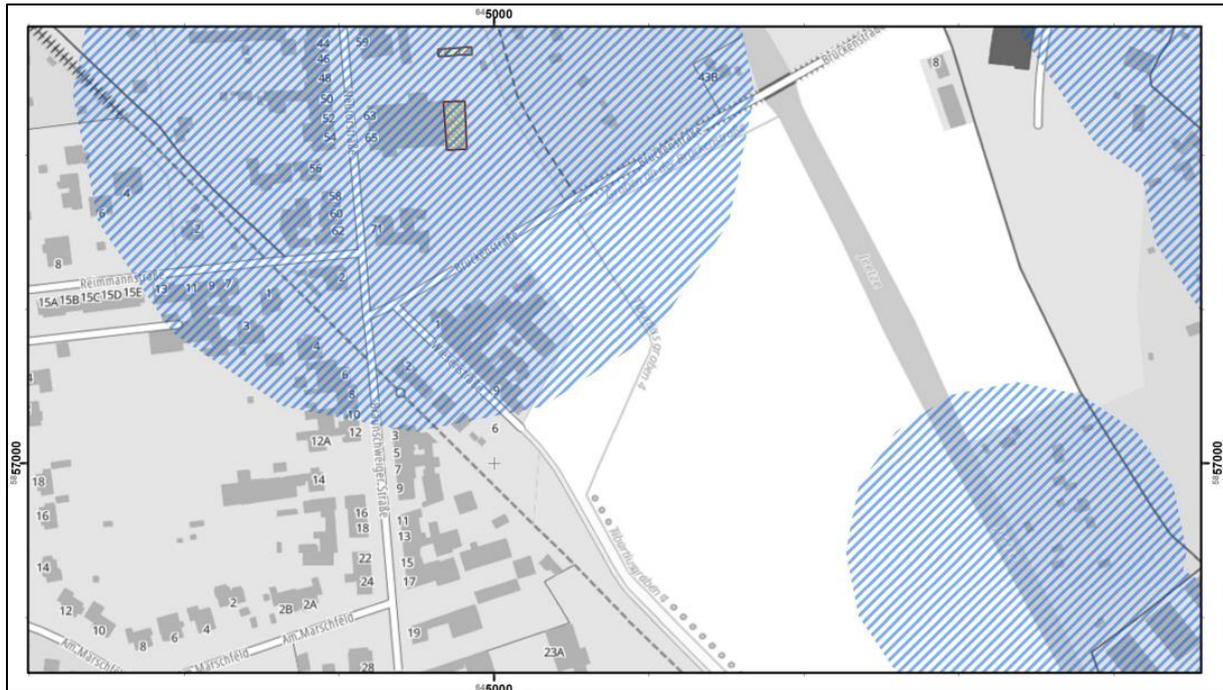
Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kommt es zunächst zu keiner Beeinträchtigung des Menschen oder der menschlichen Gesundheit. Auf der nachgelagerten Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) wird festgelegt, welches Maß der baulichen Nutzung stattfinden darf. Dann sind die Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des geplanten Vorhabens zu konkretisieren. Eine detaillierte Betrachtung findet daher auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht statt.

3.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.2.1 Beschreibung des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind jene Objekte zu verstehen, die auf Grund ihres gesellschaftlichen Wertes, ihres architektonischen Baus oder der archäologischen Bedeutsamkeit relevant sind und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Beispiele für Kultur und sonstige Sachgüter können Gebäude oder Teile von Gebäuden, gärtnerische, bauliche oder auch im Boden verborgene Anlagen sein, die aus künstlerischen, archäologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten wertgebend für das Gebiet sind. Weiterhin sind Bodendenkmale zu beachten. Bodendenkmale sind gleichzeitig archäologische Denkmale, sie sind im Boden verborgene Zeugnisse der Kulturgeschichte. Dazu zählen Überreste früherer Befestigungsanlagen, Siedlungen, Kult- und Bestattungsplätze, Produktionsstätten, Wirtschaftsbetriebe, Verkehrswege und Grenzziehungen. Bodendenkmale unterliegen einem besonderen Schutz vor Zerstörung durch unsachgemäße Bergung oder Plünderung. Eine Ausgrabung ohne Erlaubnis der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist unzulässig.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA LSA) befindet sich im Plangebiet ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 DenkmSchG (Abbildung 2). Es handelt sich dabei „um eine mittelalterliche / frühneuzeitliche Vorgängersiedlung, die vor den Stadttoren der mittelalterlichen Stadt Salzwedel bestand, wie auch durch archäologische Untersuchungen im Bereich des Aldi-Marktes nachgewiesen werden konnte“. Die Umsetzung von Bauvorhaben im Plangebiet bedingen eine „begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) [...] fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des LDA LSA [...] (Sekundärerhaltung)“.



der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope“ (Teil Offenland) (SCHUBOTH 2010) im Jahr 2023 kartiert und kartographisch (Anlage, Karte 1) dargestellt. Zur Ermittlung der Biotopausstattung vor Umsetzung des Vorhabens wurden Bestandsdaten zu Biotoptypen in Sachsen-Anhalt herangezogen. Außer den Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich wurden in der Karte die Biotoptypen der unmittelbar angrenzenden Flächen dargestellt. Da diese von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen sind, werden diese nachfolgend nicht weiter betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle (Tabelle 3) werden alle Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches kurz charakterisiert.

Tabelle 3 Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereiches

Biotop-code	Biotop-wert	Beschreibung und Flächengröße
Teilfläche 1 – Ausgangszustand vor Umsetzung des Vorhabens		
BSY	0	Sonstige städtische Bebauung, Größe: 1.529 m ²
GFY	18*	Sonstige Feucht- oder Nasswiese, Größe: 337 m ²
NUY	14	Sonstige feuchte Hochstaudenflur, Dominanzbestände heimischer nitrophiler Arten (sofern nicht 6430), Größe: 188 m ²
URA	14	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten, Größe: 35 m ²
Teilfläche 1 – aktueller Zustand 2023		
URA	14	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten, Größe: 34 m ²
HRB	16	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, Größe: 104 m ²
VPB	2**	Unbefestigter Platz, Größe: 1.369 m ²
BDD	0	Bebaute Fläche, Größe: 10 m ²
GSB	7	Scherrasen, Größe: 467 m ²
HYA	20	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten), Größe: 104 m ²
VWA	6	Unbefestigter Weg, Größe: 1 m ²
Teilfläche 2 – Ausgangszustand vor Umsetzung des Vorhabens		
GFY	18*	Sonstige Feucht- oder Nasswiese, Größe: 10.407 m ²
NUY	14	Sonstige feuchte Hochstaudenflur, Dominanzbestände heimischer nitrophiler Arten (sofern nicht 6430), Größe: 3.857 m ²
BSY	0	Sonstige städtische Bebauung, Größe: 48 m ²
Teilfläche 2 – aktueller Zustand 2023		
BDD	0	Bebaute Fläche, Größe: 68 m ²
GFD	28	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese, Größe: 2.695 m ²
GFY	18*	Sonstige Feucht- oder Nasswiese, Größe: 5.114 m ²
GSB	7	Scherrasen, Größe: 2.482 m ²

Biotop-code	Biotop-wert	Beschreibung und Flächengröße
HEC	20	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten, Größe: 216 m ²
HEX	12	Sonstiger Einzelbaum, Größe: 500 m ²
HEY	9	Sonstiger Einzelstrauch, Größe: 4 m ²
HKA	23	Kopfweiden, Größe: 208 m ²
HRB	16	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, Größe: 240 m ²
HYA	20	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten), Größe: 71 m ²
PTC	6	Zoo/Tierpark/Tiergehege, Größe: 1.666 m ²
SEY	15	Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer, Größe: 682 m ²
VWA	6	Unbefestigter Weg, Größe: 1 m ²

Erläuterung: * - Verwendung Biotopwert GFX für GFY, ** - Verwendung Biotoptyp VPX für VPB

Die im Jahr 2023 erfassten Biotoptypen innerhalb des Plangebietes werden wie folgt charakterisiert:

3.3.1 Gehölze

Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten (HEC)

Charakteristik: Die Baumgruppe besteht aus gepflanzten Exemplaren von Fichte (*Picea abies*), Eibe (*Taxus baccata*) und Korkenzieherweide (*Salix matsudana*). Es handelt sich um junges Baumholz bzw. Gehölzen im Stangenholzalder.

Vorkommen: Die Gehölze befinden sich im südlichen Abschnitt der Teilfläche 1.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als gefährdet (SCHUBOTH & FIEDLER 2020).

Sonstiger Einzelbaum (HEX)

Charakteristik: Die sonstigen Einzelbäume werden von Apfel (*Malus domestica*), Pflaume (*Prunus domestica*), Süßkirsche (*Prunus avium* f. *domestica*), Eibe (*Taxus baccata*), Fichte (*Picea abies*), Erle (*Alnus glutinosa*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Silberweide (*Salix alba*) repräsentiert. Es handelt sich überwiegend noch um Stangenholz bis junges Baumholz, in wenigen Fällen um schwachwüchsiges mittleres Baumholz.

Vorkommen: Die Einzelbäume treten im gesamten Plangebiet auf, mit einem Schwerpunkt im mittleren und südlichen Abschnitt.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als gefährdet (SCHUBOTH & FIEDLER 2020).

Sonstiger Einzelstrauch (HEY)

Charakteristik: Zu den sonstigen Einzelsträuchern im Plangebiet zählen Buchsbaum (*Buxus sempervirens*), Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Eibe (*Taxus baccata*) und Grau-Weide (*Salix cinerea*).

Vorkommen: Wie die Einzelbäume haben auch die Einzelsträucher ihren Schwerpunkt im mittleren und südlichen Abschnitt des Plangebietes.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als gefährdet (SCHUBOTH & FIEDLER 2020).

Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen (HRB)

Charakteristik: Bei den Baumreihen handelt es sich meist um Reihen der Silber-Weide (*Salix alba*). Sie beinhalten ausnahmslos junge Bäume. Im südlichen Randbereich liegen zudem noch zwei Baumreihen mit Eibe (*Taxus baccata*) und vereinzelt Exemplaren von Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*), Thuja (*Thuja spec.*) und Linde (*Tilia spec.*) vor.

Vorkommen: Die Baumreihen erstrecken sich entlang der Randbereiche des südlichen und z.T. des mittleren Abschnitts des Plangebietes.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als gefährdet (SCHUBOTH & FIEDLER 2020). Der Biotoptyp kann im Plangebiet nicht als geschützt eingestuft werden, da die Baumreihen zum einen zu kurz sind (< 100 m) und zum anderen sind sie nicht entlang von Feldwegen oder Straßen angelegt.

Kopfbaumbestand - Kopfweiden (HKA)

Charakteristik: Es handelt sich um Kopfbaumreihen, bestehend aus jungem Baumholz der Silber-Weide (*Salix alba*).

Vorkommen: Der Biotoptyp befindet sich vorwiegend im nördlichen Abschnitt, wo er als Einfassung zweier zur Haltung von Straußen und Emus genutzter Grünlandflächen dient.

Gefährdung: Er ist in der RL LSA als „gefährdet“ geführt (SCHUBOTH & FIEDLER 2020). Darüber hinaus gilt er nach § 22 NatSchG LSA als geschützt.

Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimischen Arten) (HYA)

Charakteristik: Die betreffenden Gebüsche setzen sich aus Sträuchern der Haselnuss (*Corylus avellana*) bzw. aus Bromberggebüsch (*Rubus fruticosus*) zusammen.

Vorkommen: Der Biotoptyp befindet sich im mittleren und südlichen Abschnitt der Teilfläche 1.

Gefährdung: Er ist in der RL LSA als „gefährdet“ geführt (SCHUBOTH & FIEDLER 2020).

3.3.2 Gewässer

Artenarmer Graben (sowohl unter als auch über Wasser) (FGK)

Charakteristik: Bei diesem Biotoptyp handelt es sich um den Tiburtiusgraben 4. Er weist schwach fließendes Wasser auf. Aktuell konnte als aquatischer Makrophyt nur die Wasserlinse

(*Lemna minor*) beobachtet werden. An den Uferbereichen hat sich eine teilweise naturnahe Vegetation mit verschiedenen Seggen- (z. B. Schlank-Segge (*Carex acuta*), Binsen- (Flatter-Binse (*Juncus effusus*)), Röhricht- (Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*)) und Hochstaudenarten (z.B. Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*)) entwickelt.

Vorkommen: Der Graben durchfließt den Geltungsbereichs von Süd nach Nord und teilt diesen in die Teilflächen 1 und 2.

Gefährdung: Der Biotoptyp ist in der RL LSA als „gefährdet“ geführt (SCHUBOTH & FIEDLER 2020).

Sonstiges anthropogenes, nährstoffreiches Gewässer (SEY)

Charakteristik: Die Gewässer sind anthropogenen Ursprungs. Sie sind von wenigen Ufergehölzen, bei denen es sich um niedrigwüchsige Exemplare der Silber-Weide (*Salix alba*) handelt, umgeben. Die Uferbereiche zeichnen sich durch eine naturnahe Entwicklung mit hohem Anteil an Seggen, Binsen, Röhricht und Hochstaudenarten wie Schlank-Segge (*Carex acuta*), Schnabel-Segge (*Carex rostrata*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Schilf (*Phragmites australis*), Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) und Blutweiderich (*Lytrum salicaria*) aus. Die Wasservegetation beinhaltet die beiden Wasserlinsenarten Kleine Wasserlinse (*Lemna minor*) und Untergetauchte Wasserlinse (*Lemna trisulca*).

Vorkommen: Die beiden betreffenden Gewässer erstrecken sich im südlichen Bereich der Teilfläche 1.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als ungefährdet.

3.3.3 Grünland

Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese (GFD)

Charakteristik: Die seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese wird aktuell mit Exemplaren des Afrikanischen Straußes beweidet. Die Vegetation zeigt deutliche Spuren von Weideselektion, d.h. es wechseln kurz abgegraste Flächenabschnitte mit Abschnitten, in denen die Vegetation gemieden wurde, ab. Eine Begehung der Fläche war nicht möglich. Dennoch konnte aufgrund des von außen erkennbaren Artenspektrums eine eindeutige Zuordnung zu dem oben genannten Biotoptyp getroffen werden. So konnten zahlreiche Nässezeiger, teilweise mit hohem Deckungsgrad dokumentiert werden. Dazu gehören u.a. Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*), Schlank-Segge (*Carex acuta*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) und Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*). Die Vegetation zeigt einen abschnittsweise stärker ruderalisierten Charakter u.a. mit höherem Deckungsgrad von Distelarten wie der Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Vorkommen: Der Biotoptyp befindet sich auf der Teilfläche 2.

Gefährdung: Er ist in der RL LSA als „stark gefährdet“ geführt (SCHUBOTH & FIEDLER 2020). Darüber hinaus gilt er nach § 22 NatSchG LSA als geschützt.

Sonstige Feucht- oder Nasswiese (GFY)

Charakteristik: Die Vegetation dieses Grünlandtyps präsentierte sich im Plangebiet als deutlich von der Flatter-Binse (*Juncus effusus*) geprägt. Daneben dominierten vorwiegend Süßgräser den Vegetationsaspekt. Aufgrund der gegebenen Situation (u.a. später Kartierzeitpunkt und Begebarkeit) war eine Aufnahme des Gesamtartenspektrums nicht möglich. Deshalb ist auch die Entscheidung darüber, ob eine Einstufung als geschützter Biotoptyp gerechtfertigt ist, nur vorbehaltlich einer Begebarkeit der Fläche in der Vegetationsperiode möglich. Geht man in diesem Zusammenhang von der aktuell erkennbaren Vegetationszusammensetzung aus, erscheint eine Zuordnung zu den geschützten Biotypen, auch unter dem Aspekt einer unbeabsichtigten nutzungsbedingten Verschlechterung, geboten. So konnten neben der Flatter-Binse bereits weitere Feuchte- und Nässezeiger wie Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Schafer-Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Großseggen (*Carex spec.*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) dokumentiert werden. Da deren Deckungsgrad nur im geringen bis mittleren Bereich lag, ist zwar keine eindeutige Zuordnung zu den Seggen-, binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiesen, wohl aber zum geschützten Typ der sonstigen Feucht- oder Nasswiese möglich.

Vorkommen: Die sonstige Feucht- oder Nasswiese ist auf der Teilfläche 2 ausgebildet.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als ungefährdet. Darüber hinaus gilt er nach § 22 NatSchG LSA als geschützt.

Scherrasen (GSB)

Charakteristik: Der Scherrasen zeichnet sich durch seine Nutzung als Mehrschnitt-Grünland mit geringem Artenspektrum und somit einem zierassenartigen Charakter aus. Die Vegetation ist stark gräserdominiert. In einigen Randbereichen insbesondere im südlichen Abschnitt zeigt sich ein gewisser Ruderaleinfluss u.a. durch vermehrtes Aufkommen der Brennnessel (*Urtica dioica*).

Vorkommen: Scherrasen ist in allen Abschnitten des Plangebietes außerhalb der Gehegebereiche anzutreffen.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als ungefährdet.

3.3.4 Siedlungsbiotope

Zoo/Tierpark/Tiergehege (PTC)

Charakteristik: Die Tiergehege werden zur Haltung von Emus und Ziegen genutzt. Die Vegetation ist je nach Tierart und deren Bewegungsverhalten unterschiedlich ausgebildet. So finden sich Gehege(-abschnitte) mit scherrasenartiger Vegetation, mit Ruderalfluren mit hohem Brennnesselanteil und solche nahezu ohne Vegetation.

Vorkommen: Der Biotoptyp befindet sich im mittleren und südlichen Abschnitt der Teilfläche 1.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als ungefährdet.

3.3.5 Befestigte Fläche / Verkehrsfläche

Sonstiger Platz (VPX)

Charakteristik: Die betreffende Fläche kann als Parkplatz und als Fläche zur Einnahme eines Imbisses genutzt werden. Sie ist nicht befestigt aber weitgehend vegetationsfrei.

Vorkommen: Der Biotoptyp befindet sich im Eingangsbereich der Teilfläche 1.

Gefährdung: Der Biotoptyp gilt als ungefährdet.

3.3.6 Geschützte Biotope

Im Plangebiet befindet sich die in Tabelle 4 dargestellten geschützten Biotope:

Tabelle 4: Geschützte Biotop- und Nutzungstypen des Geltungsbereiches

Biotop-code	Biotoptyp	Schutzstatus nach § 30 BNatSchG und §§ 22 und 21 NatSchG LSA
Teilfläche 1 – Ausgangszustand vor 2023		
NUY	Sonstige feuchte Hochstaudenflur, Dominanzbestände heimischer nitrophiler Arten (sofern nicht 6430)	(x)
GFY	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Naßwiese	(x)
Teilfläche 1 – aktueller Zustand 2023		
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen	x (§21)
SEY	Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer	(x)
Teilfläche 2 – Ausgangszustand vor 2023		
GFY	Sonstige Feucht- oder Nasswiese	(x)
Teilfläche 2 – aktueller Zustand 2023		
GFD	Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese	x
GFY	Sonstige Feucht- oder Nasswiese	(x)
HKA	Kopfweiden	x
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen	x (§21)

Erläuterung: x - geschützt nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA; (x) - Biotoptyp nur anteilig geschützt nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA; x (§21) - geschützt nach § 21 NatSchG LSA

Durch das Vorhaben wurden teilweise geschützte Biotope (NUY, GFY) in Anspruch genommen, gleichzeitig aber auch eine Vielzahl neuer gemäß §§ 21 & 22 NatSchG LSA und § 30 BNatSchG teilweise oder vollständig geschützte Biotope erhalten (GFY) und neu geschaffen (GFD, HKA, HRB, SEY). Eine weitere Inanspruchnahme geschützter Biotope durch das Vorhaben ist nicht vorgesehen. Eine zusätzliche Beeinträchtigung kann demnach ausgeschlossen werden.

3.3.7 Bewertung des Schutzgutes Biotope

Während des Baus des Tiergeheges erfolgte eine bauzeitliche Inanspruchnahme von Biotopen für Lagerplätze und durch den Einsatz von Baufahrzeugen. Um die entstehenden Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, wurden die für Baustraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

Anlagenbedingt wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotope sowie die Vegetation durch die Anlage von Wegen und der Tiergehege sowie durch Gehölzpflanzungen überplant. Beeinträchtigungen von Biotopen und Vegetation resultierten aus kleinflächigen Voll- und Teilversiegelungen (z. B. Stellplatz PKW, bauliche Anlagen, Zaunpfähle). Durch die Anlage von naturnahen, unversiegelten Wegen (Biotoptyp: Scherrasen (GSB)) und den Gehegen auf der Teilfläche 2 wurden die geschützten Biotoptypen Sonstige Feucht- oder Nasswiese (GFY) und Sonstige feuchte Hochstaudenflur (NUY) teilweise in Anspruch genommen. Gleichzeitig wurden eine Vielzahl gemäß §§ 21 & 22 NatSchG LSA und § 30 BNatSchG teilweise oder vollständig geschützte Biotope (Biotoptypen GFD, HKA, HRB, SEY) im Rahmen von Gehölzanpflanzungen (z. B. wegbegleitende Kopfweiden) und der Pflege zweier Kleingewässer neu geschaffen. Durch die Umsetzung des Vorhabens kam es zu keinem großflächigen Biotopverlust. Die Entnahme von weiteren Gehölzen ist nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kommt es zunächst zu keiner Beeinträchtigung von Biotopen. Auf der nachgelagerten Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) wird festgelegt, welches Maß der baulichen Nutzung stattfinden darf. Dann sind genauere Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen möglich. Eine weitere Betrachtung findet daher auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht statt.

3.4 Flora und Vegetation

3.4.1 Beschreibung der Schutzgüter Flora und Vegetation

Im Plangebiet herrschen aktuell großflächige Grünlandbereiche vor, die auf der Teilfläche 2 durch Feucht- oder Nasswiese mit eingeschalteten Gehölzreihen und Einzelgehölzen geprägt sind. Auf der Teilfläche 1 dominiert ein vegetationsarmer Platz mit südlich anschließenden Scherrasen und kleinen randlichen Gehölzbeständen. Informationen zu Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie liegen aus dem Untersuchungsgebiet vor.

Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) ist die Vegetation zu verstehen, die sich unter den gegenwärtigen Bedingungen im Zuge der natürlichen Sukzession ohne anthropogenen Eingriff auf einer bestimmten Fläche entwickeln würde. Daraus lassen sich beispielweise Anhaltspunkte für die Baumartenauswahl bei Kompensationsmaßnahmen ableiten. Im Plangebiet wäre ein Drahtschmielen-Buchenwald (F42) ausgeprägt.

3.4.2 Bewertung der Schutzgüter Flora und Vegetation

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die vorkommenden Arten noch nicht im Detail geprüft, so dass hier keine tiefergehende Betrachtung stattfindet. Diese findet jedoch in den folgenden Planungsschritten (verbindliche Bauleitplanung) statt, wenn die tatsächliche Betroffenheit der nachgewiesenen Arten im Vorhabenbereich geprüft wird.

3.5 Schutzgut Boden und Fläche

3.5.1 Beschreibung der Schutzgüter Boden und Fläche

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bodenregion der Altmoränenlandschaften und ist hier der Bodengroßlandschaft der Niederungen, Urstromtäler und vorgelagerten Sandergebiete im Altmoränengebiet Norddeutschlands zuzuordnen (STRING et al. 1999).

Die vorliegenden Böden werden den Siedlungsböden über Auen- und Kolluvialsedimenten vorwiegend lehmig-toniger Zusammensetzung zugeordnet. Nach der BÜK 300 sind im Plangebiet die folgenden Bodentypen entwickelt: verbreitet Nassgleye und Humusgleye, gering verbreitet Gleye und Anmoorgleye aus Niederungssand oder holozän umgelagertem Sand sowie gering verbreitet Niedermoore über Niederungssand. Gemäß des Landschaftsrahmenplans des Altmarkkreises Salzwedel (LRP LK SAW 2018) befinden sich im Plangebiet keine Extremstandorte oder Böden mit einer überdurchschnittlich hohen Bodenfruchtbarkeit.

Die Naturnähe der Böden im Plangebiet wird aufgrund der städtischen Lage im Wesentlichen mit gering bewertet. Nur den Böden im Osten des Geltungsbereichs unter der Nasswiese wird eine hohe Naturnähe attestiert.

Alle Böden im Gebiet sind stark grundwasserbeeinflusst. Die Erosionsgefährdung durch Wasser wird mit sehr gering, die Bodenerosionsgefährdung durch Wind mit mittel eingeschätzt.

Geringe Vorbelastungen liegen für die naturnahen Böden in Form atmosphärischer Stoffeinträge aus dem nahegelegenen Siedlungsraum der Hansestadt Salzwedel vor.

Für das Plangebiet sind keine Altlasten gemäß der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt bekannt.

3.5.2 Bewertung der Schutzgüter Boden und Fläche

Die Böden im Plangebiet sind vor allem westlich des Tiburtiusgrabens 4 großflächig anthropogen vorbelastet und werden deshalb als naturfern bewertet. Die Böden östlich des Grabens sind naturnah, was sich auch in der Entwicklung geschützter Nasswiesenflächen widerspiegelt. Mit Umsetzung der Nutzungsänderung ist keine Bebauung oder ein Abtrag der naturnahen Böden im Bereich der Nasswiese geplant. Die Anpflanzung von Gehölzen sowie die Anlage von Tiergehegen beeinträchtigt nicht die Bodenfunktionen. Kleinflächige (Teil-) Versiegelungen treten im Bereich des PKW-Stellplatzes (Teilfläche 1) sowie im Bereich der baulichen Anlagen (z. B. Kasse, Futterhütte auf. Eine vertiefte Betrachtung findet auf der

nachgeordneten Planungsebene statt. Wenn nötig sind entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu formulieren.

3.6 Schutzgut Wasser

Grund- und Oberflächenwasser sind Bestandteile des Naturhaushaltes und stellen einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Als Trinkwasserreservoir gehören sie zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Ein umfangreicher Gewässerschutz durch die Begrenzung von Flächenversiegelungen, die Förderung der Regenwasserversickerung sowie die Gewährleistung eines geregelten Abflusses von Oberflächengewässern im Sinne des Hochwasserschutzes und der Wasserrückhaltung ist daher auch Ziel der Bauleitplanung. Darüber hinaus ist der Eintrag von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. Das Schutzgut Wasser wird durch die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) geregelt.

3.6.1 Beschreibung des Schutzgutes Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet teilt sich im Bereich des Tiburtiusgrabens 4 in zwei Teilgebiete hinsichtlich des Grundwassers. Während das westliche Teilgebiet zum Grundwasserkörper Jeetze Altmärkische Moränenlandschaft (Dumme) (DE_GB_DEST_NI10_4) gehört, wird das östlich gelegene Gebiet dem Grundwasserkörper Jeetze Altmärkische Moränenlandschaft (Jeetze) (DE_GB_DEST_NI10_3) zugeordnet. Der chemische und mengenmäßige Zustand beider Grundwasserkörper wird mit gut bewertet, wesentliche Vorbelastungen liegen nicht vor (LHW 2023). Die flächenhafte Grundwassergeschützteit im Plangebiet wird mit gering eingeschätzt.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet wird durch den nicht berichtspflichtigen Tiburtiusgraben 4 von Süd nach Nord durchflossen und in zwei Teilflächen unterteilt. Während der Begehung war der Graben wassergefüllt. Die Uferbereiche sind durch eine teilweise naturnahe Vegetation mit verschiedenen Seggen-, Binsen-, Röhricht- und Hochstaudenarten gekennzeichnet. Die Wasseroberfläche war größtenteils mit Wasserlinse (*Lemna minor*) bedeckt.

Nördlich des Geltungsbereichs verläuft der Graben an der Brückenstraße, der östlich in die angrenzende Jeetze, ein Fließgewässer 1. Ordnung, mündet. Die Uferbereiche der Jeetze sind durch fließgewässerbegleitende Gehölzbestände geprägt, die durch das geplante Vorhaben nicht in Anspruch genommen werden. Der chemische Zustand der Jeetze wird mit nicht gut, der ökologische Zustand bzw. das ökologische Potenzial mit unbefriedigend bewertet (LHW 2023).

Im südwestlichen Bereich der Teilfläche 2 befinden sich zwei Kleingewässer, die anthropogenen Ursprungs sind. Die Uferbereiche zeichnen sich durch eine naturnahe Entwicklung mit hohem Anteil an Seggen, Binsen, Röhricht und Hochstaudenarten mit eingeschalteten Einzelgehölzen aus.

Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) Jeetze (Verordnung des Landesverwaltungsamtes zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes Jeetze von der Landesgrenze Niedersachsen (km 34+054) bis Kuhfelde (km 51+253)).

Trinkwasser

Im unmittelbaren Untersuchungsraum befinden sich weder Trinkwasserschutz- oder Trinkwasservorbehaltsgebiete noch Wasserschongebiete.

3.6.2 Bewertung des Schutzgutes Wasser

Bei Baumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung und entsprechenden Schutzmaßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Mit relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser ist nicht zu rechnen. Die geplante Nutzung als Tiergehege ist aufgrund der geringen Besatzstärke mit Tieren nicht dazu geeignet, Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser hervorzurufen. Die geringfügigen Versiegelungen werden nicht zu einer relevanten Verminderung der Versickerung des Niederschlagswassers in den Boden führen, sodass eine Reduzierung der Grundwasserneubildung nicht zu erwarten ist. Betriebsbedingte Schadstoffemissionen sind nur bei unsachgemäßem Umgang mit Futtermitteln denkbar. Der Erhalt der Nasswiesen und der Anlage und Pflege von Einzelgehölzen Gehölzreihen und -gruppen wird sich positiv auf das Mikroklima (z. B. Beschattung) auswirken, was auch positive Effekte auf das Grundwasser und umliegende Gräben haben wird. Durch die Lage des Plangebietes in einem Überschwemmungsgebiet hat die Ausführung der Anlage so zu erfolgen, dass den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen wird. In der nachgeordneten Planungsebene sind ggf. entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu formulieren.

3.7 Schutzgut Klima und Luft

3.7.1 Beschreibung des Schutzgutes Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich in dem subatlantisch geprägten Binnentiefenlandklima des Niederelbegebietes und der Lüneburger Heide (REICHHOFF et al. 2001). Die Niederschlagsmittelwerte (1981-2010) liegen bei ca. 590 mm (Station Arendsee-Kläden, DWD 2021), die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 8,5 °C (REICHHOFF et al. 2001).

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Altmarkkreises Salzwedel (LRP LK SAW 2018) dient das Untersuchungsgebiet als Kaltluftentstehungsgebiet.

Innerhalb des Plangebiets bestehen gegenwärtig keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 4 BImSchG. Nach der derzeitigen Nutzung und Beschaffenheit der Flächen ist nicht davon auszugehen, dass andere als ortsübliche Emissionen entstehen. Eventuelle Beeinträchtigungen oder Vorbelastungen resultieren aus dem Straßenverkehr auf der Brückenstraße oder Stoffeinträgen aus den umliegenden Bebauungen. Insgesamt ist für das Plangebiet von einer guten Luftqualität auszugehen.

3.7.2 Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft

Anlagebedingt kommt es aufgrund der nur kleinflächigen Versiegelungen nicht zu lokalklimatischen Veränderungen. Beeinträchtigungen von Luftqualität und Klima durch lokalklimatische Veränderungen lassen sich nicht ableiten, da das Plangebiet keine klimatische Ausgleichsfunktion besitzt. Klimarelevante Auswirkungen durch mikroklimatische Veränderungen sind nicht zu erwarten.

Durch die Anlage von Kleingewässern, Gehölzgruppen und -reihen sowie den großflächigen Erhalt von Offenlandflächen bleibt die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet erhalten. Schadstoffe werden durch den Betrieb des Tiergartens nicht emittiert.

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

3.8 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild und Erholung

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, „das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“. Die Bedeutung der Landschaft als Schutzgut wird auch durch die Aufnahme in die zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB betont.

3.8.1 Beschreibung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet befindet sich im unbebauten Innenbereich der Hansestadt Salzwedel und wurde durch die Jeetze, dem Tiburtiusgraben 4 und dem Graben an der Brückenstraße untergliedert bzw. begrenzt. Das Landschaftsbild wurde durch eine feuchte Hochstaudenflur im Südwesten, eine städtische Bebauung im Nordwesten und eine großflächige Feuchtwiesenbrache im Osten geprägt. Strukturell wurde das Landschaftsbild durch vereinzelte gewässerbegleitende Gehölze aufgewertet.

Aktuell befinden sich östlich des Tiburtiusgrabens 4 eine kleine Parkplatzfläche, vereinzelte bauliche Anlagen, Tiergehege, Rasenflächen, zwei Kleingewässer und mehrere Gehölzreihen und -gruppen. Im Umfeld der Freigehege auf der Teilfläche 2 wurden mehrere einreihige Baumreihen angelegt. Südlich an das Plangebiet schließen sich weitere ehemals extensiv genutzte Feuchtwiesenbestände an.

Gemäß des Landschaftsrahmenplans des Altmarkkreises Salzwedel (LRP LK SAW 2018) wird das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes als hochwertige grünlandgeprägte Niederung (N) beschrieben. Vorbelastungen bzw. Beeinträchtigungen bestehen durch eine hohe Lärmbelastung (>45 dB) aus dem umgebenden städtischen Raum. Eine Erholungsnutzung findet aufgrund der schlechten Begehrbarkeit nicht statt.

3.8.2 Bewertung des Schutzgutes Landschaft/ Landschaftsbild und Erholung

Die Errichtung des „Tiergarten am Jeetzeufer“ führt zu einer Überprägung des ursprünglichen Landschaftsbildes. Durch die Anlage von Kleingewässern und Gehölzgruppen und -reihen wird der Strukturreichtum auf der gesamten Planfläche erhöht. Große Flächen der ehemaligen Feuchtwiesenbrache bleiben dabei insbesondere im Bereich der Freigehege östlich des

Tiburtiusgrabens 4 erhalten. Die Nutzung von naturnahen, gehölzgesäumten Wegen ermöglicht eine Begehbarkeit und damit eine stadtnahe Erholungsnutzung des Plangebietes. Aufgrund der im Uferbereich der Jeetze entwickelten Gehölzbestände und der im Westen vorhandenen Bebauung ist anzunehmen, dass der Tiergarten im Wesentlichen nach Norden zur Brückenstraße und nach Süden in Richtung der Feuchtwiesenbereiche zu sehen ist. Für diese Flächen ist auch keine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion zu erwarten, da sie keine Erholungsnutzung aufweisen.

Auf der nachgelagerten Planungsebene (verbindliche Bauleitplanung) wird festgelegt, welches Maß der baulichen Nutzung auf den hier ausgewiesenen Flächen stattfinden darf. Dann lassen sich genauere Aussagen zur Veränderung des Landschaftsbildes treffen. Eine weitere Betrachtung findet daher auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht statt.

3.9 Fauna

3.9.1 Beschreibung der Fauna im Planungsraum

Zur Fauna innerhalb des Plangebietes sind keine Kenntnisse vorhanden. Allerdings ist aufgrund der Biotopausstattung mit Vorkommen von Amphibien im Bereich der Gewässer (Teiche, Gräben, Jeetze) und der Feuchtwiesenbrachen zu rechnen. Aufgrund der strukturellen Vielfalt auf kleinem Raum mit Gehölzen, Offenlandbereichen und Gewässern ist eine Nutzung durch insbesondere häufige, ungefährdete Brut- und Gastvögel nicht auszuschließen. Vorkommen von Reptilien werden aufgrund der ungeeigneten Habitatbedingungen, v. a. aufgrund der hohen Bodenfeuchte, nicht erwartet.

3.9.2 Bewertung der Fauna im Planungsraum

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die vorkommenden Arten noch nicht im Detail geprüft, so dass hier keine tiefergehende Betrachtung stattfindet. Diese findet in den folgenden Planungsschritten (verbindliche Bauleitplanung) statt, wenn die tatsächliche Betroffenheit der nachgewiesenen Arten im jeweiligen Vorhabenbereich geprüft wird.

3.10 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen sind bei der Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens ebenfalls zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Zu diesen möglichen Wechselwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wird auf die Ausführungen in den jeweiligen Kapiteln zu den einzelnen Schutzgütern verwiesen. In der folgenden Beziehungsmatrix werden zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Tabelle 5: Wechselwirkungen

	B	Flora und Fauna	Biotope	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaftsbild	Wohnen	Erholung	Kultur- und sonstige Sachgüter
A										
Flora und Fauna			+++	+	+	++	+++	-	+++	+
Biotope		+		+++	++	++	+++	-	+++	-
Boden		+++	+++		++	+++	-	-	+	-
Wasser		++	++	++		++	+	-	+	-
Luft/Klima		+++	++	++	++		-	-	++	-
Landschaftsbild		+	-	-	-	-		-	+++	-
Wohnen		-	-	-	-	-	-		-	-
Erholung		+	+	-	-	-	+	-		-
Kultur- und sonstige Sachgüter		-	-	-	-	-	-	-	-	

Erläuterungen

A beeinflusst B:

- +++ stark
- ++ mittel
- + gering
- gar nicht

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Aufgrund der Ergebnisse der im Kapitel 3 durchgeführten Prüfung werden nachfolgende Maßnahmen erforderlich:

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- Artenschutzmaßnahmen (unterliegen nicht der baurechtlichen Abwägung und sind in Hinblick auf die Vermeidung von Verbotstatbeständen zwingend zu beachten),
- Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen.

Die Beachtung der Eingriffsregelung und die Festsetzung konkreter Maßnahmen erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, also innerhalb des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“.

Zur Implementierung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ist es ausreichend, entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 25 sowie umsetzungsbezogene Vereinbarungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem planbegünstigten Eigentümer und der Hansestadt Salzwedel zu treffen.

5 Zusammenfassende Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die rechtlichen Rahmenbedingungen und methodischen Grundlagen für die Analyse der Schutzgüter und die Ermittlung von Konflikten sind den betreffenden, vorangehenden Kapiteln zugeordnet. Im Überblick wurden folgende Grundlagendaten berücksichtigt

- Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans
- Bestanddarstellung Biotop- und Nutzungstypen,
- Naturschutzfachdaten,
- themenspezifische Fachliteratur.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden die Schutzgüter im gegenwärtigen Bestand bewertet und mit den planungsspezifischen Auswirkungen überlagert.

5.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Flächennutzungsplanänderung sind für die Fläche südlich der Brückenstraße in der Hansestadt Salzwedel keine unüberwindbaren Auswirkungen auf die Umweltbelange erkennbar.

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, wenn auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes Nr. 25 die ggfs. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Auswirkungen Berücksichtigung finden. Hiervon ist auszugehen, da dort die entsprechenden Planungs- und Regelungsinstrumente zur Verfügung stehen.

5.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans treten keine Verschlechterungen des Ausgangszustandes ein, sofern auf der nachfolgenden Planungsebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Maßnahmen zum Schutz geschützter Tierarten sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe vorgesehen werden. Dies ist im Parallelverfahren der Fall.

5.3.1 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind gegenwärtig keine weiteren Vorhaben im Umfeld des Plangebietes bekannt.

5.3.2 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Erhebliche Immissionskonflikte sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Die erforderlichen Möglichkeiten zur Konfliktvermeidung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gegeben. Durch die Anlage und den Betrieb eines Tiergartens entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Emission von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung.

5.3.3 Zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der in der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Vorhaben zulässig, von denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter infolge einer spezifischen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Ein Erfordernis für spezielle Vorsorge- und Notfallmaßnahmen (Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen) bzgl. derartiger Krisenfälle ist daher nicht gegeben.

5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Flächenausweisungen der Änderung des Flächennutzungsplans würden die Sondergebietsentwicklungen nicht in der geplanten Art und Weise stattfinden können. Auf lokaler Ebene sind bei Nichtdurchführung der Planung kaum Änderungen des gegenwärtigen Umweltzustands zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Flächen im Plangebiet (und darüber hinaus) im Wesentlichen wie bisher weiter genutzt werden.

5.5 Planungsalternativen

Alternative Planungsmöglichkeiten bestanden nicht. Bei der Planung wurde darauf geachtet höher wertige Lebensräume zu erhalten und neue naturschutzfachlich wertvolle Lebensräume zu schaffen, um den Eingriff in den Naturhaushalt und in die Landschaft möglichst zu reduzieren.

5.6 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens verbunden sind, verpflichtet. Dabei sind insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Durch eine umfangreiche Dokumentation können ggf. auftretende kumulative Auswirkungen von Vorhaben erkannt werden.

6 Zusammenfassung

In Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Brückenstraße / Wiesenstraße) der Hansestadt Salzwedel wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden.

Herr Jost Fischer plant in der Gemarkung Salzwedel die Errichtung eines Tiergarten. Der Stadtrat der Hansestadt Salzwedel hat in der Sitzung am 06. September 2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Salzwedel in Bezug auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der parallelen Änderung gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Dies ist erforderlich, da der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ im aktuellen Flächennutzungsplan als „Flächen für Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Planungsziel ist die bisher landwirtschaftliche Fläche südlich der Brückenstraße „Sonstiges Sondergebiet mit Anlagen für soziale Zwecke“ und „Private Grünfläche mit Zweckbestimmung“ festzusetzen. Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Tiergarten am Jeetzeufer geschaffen werden.

Im Umweltbericht werden der Beeinträchtigungsgrad und die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Planungsflächen dargestellt, bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Zur Erstellung des Umweltberichts wurden vorhandene Daten ausgewertet und eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Durch die Flächennutzungsplanänderung des Plangebietes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten, wenn auf der nachfolgenden Planungsebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tiergarten am Jeetzeufer“ die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Auswirkungen Berücksichtigung finden. Davon ist auszugehen, da dort die notwendigen Planungs- und Regelungsinstrumente zur Verfügung stehen.

7 Quellenverzeichnis

- DWD (2021): Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1981 – 2010. Deutscher Wetterdienst, online unter: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/nieder_8110_fest_html.html?view=nasPublication&nn=16102, letzter Zugriff: 22.01.2024
- LHW (2023): Gewässerkundlicher Landesdienst, Geoportal. Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, online unter: <https://gld.lhw-sachsen-anhalt.de/>, letzter Zugriff: 12.02.2023
- LRP LK SAW (2018): Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel. FUGMANN JANOTTA PARTNER - Landschaftsarchitekten und Landschaftsplaner, Berlin.
- REICHHOFF, L., KUGLER, H., REFIOR, K. & WARTHEMANN, G. (2001) Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle, 336 S.
- REP (2005): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark. Regionale Planungsgemeinschaft Altmark, Salzwedel.
- SCHUBOTH, J. (2010): Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach §37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop und sonstiger Biotop. Kartieranleitung LRT Sachsen-Anhalt, Teil Offenland – Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.
- SCHUBOTH, J. & FIEDLER, B. (2020): Rote Listen Sachsen-Anhalt – Biotop Typen. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Heft 1, 29-54.

Kartenteil

Geltungsbereich vor dem Eingriff



Geltungsbereich nach dem Eingriff



Legende

- Geltungsbereich
- Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches

- Biotoptypen**
- HEC Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten, Alter 4-25 Jahre
- HEX Sonstiger Einzelbaum, Alter 4-8 Jahre
- HEY Sonstiger Einzelstrauch, Alter 6-8 Jahre
- HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen, Alter 4-8 Jahre
- HKA Kopfweiden, Alter 4-8 Jahre
- HYA Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten), Alter 6-8 Jahre
- SEY Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer
- GFD Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese
- GFY Sonstige Feuchtwiesenbrache
- NUY Sonstige feuchte Hochstaudenflur, Dominanzbestände heimischer nitrophiler Arten (sofern nicht 6430)
- GSB Scherrasen
- URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
- BDD Bebaute Fläche
- BSY Bebaute Fläche
- PTC Zoo/Tierpark/Tiergehege
- VWA Unbefestigter Weg
- VPB Parkplatz/Rastplatz

Hansestadt Salzwedel

Gezeichnet: Kühn
 Bearbeitet: Fuchs, Kühn
 Kartengrundlage: DOP20, © GeoBasis-DE / LVermGeo ST, 2024

**7. Änderung des Flächennutzungsplans
 Brückenstraße / Wiesenstraße**

- Entwurf -

Biotop- und Nutzungstypen	Maßstab: 1:1.000	Blattgröße: 59,4 cm x 84,1 cm	Karte: 1
Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, Dezember 2024	Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:		
Stadt und Land PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH <small>Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Umweltbaugestaltung Hauptstraße 36 39296 Hohenberg-Krusemark Telefon: 0393949120-0 Telefax: 0393949120-1 E-Mail: stad.land@st-und-land.de Internet: www.stad-und-land.com</small>			

