

**Umweltbericht zur 1. Änderung
des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Sülzetal
Ortsteil Langenweddingen
„Über den Springen“**

Stand: Juni 2023

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
1.1. Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	3
1.2. Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihre Begründung	5
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Schutzgüter gemäß BauGB	6
2.1. Schutzgut Boden	6
2.2. Schutzgut Fläche	7
2.3. Schutzgut Luft und Klima	7
2.4. Schutzgut Wasser	9
2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen	11
2.6. Schutzgut Mensch	17
2.7. Schutzgut Landschaft	18
2.8. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	18
2.9. Wechselwirkungen	19
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	19
3.1. Prognose bei der Durchführung der Planung	19
3.2. Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung	21
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	21
4.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	21
4.2. Maßnahmen zum Ausgleich	22
5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
6. Alternative Planungsmöglichkeiten	22
7. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	24
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
9. Quellenverzeichnis	27

1. Einleitung

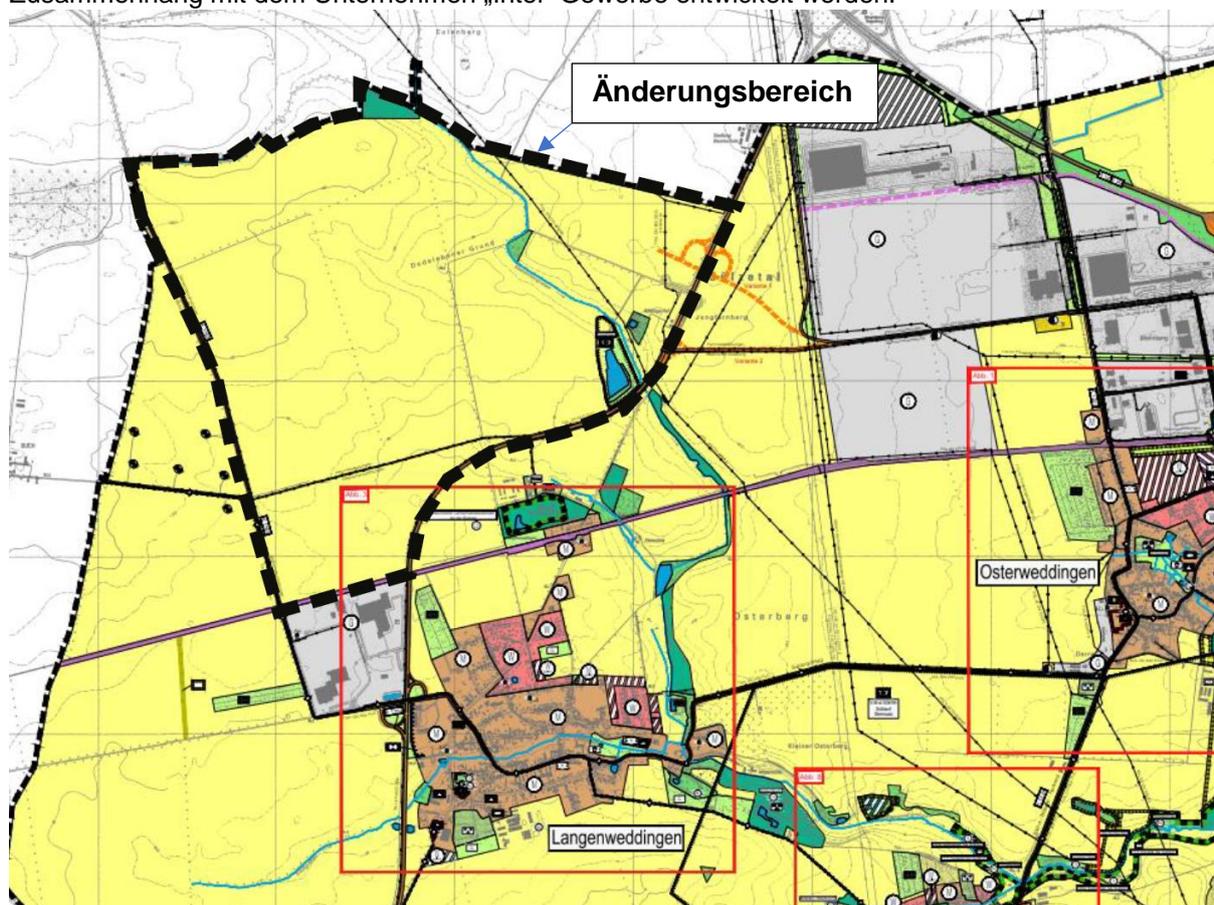
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Sülzetal in seiner Fassung vom August 2018 wurde gemäß § 6 (1) BauGB am 20.12.2018 von der höheren Verwaltungsbehörde (Landesverwaltungsamt) genehmigt. Bisher erfolgten keine Änderungen. Im Zusammenhang mit der in der Landeshauptstadt Magdeburg am Eulenberg geplanten Ansiedlung des Unternehmens „Intel“ sollen daran angrenzend in der Gemeinde Sülzetal Flächen für weitere Ansiedlungen von Gewerbe mit Fokus gerichtet auf das Unternehmen „Intel“ entwickelt werden.

Nördlich der Ortschaft Langenweddingen befindet sich ein etwa 530 ha großes Areal, das für die geplante Gewerbenutzung als Plangebiet in Frage kommt, da es unmittelbar an die für das Unternehmen „Intel“ vorgesehene Fläche angrenzt.

Damit verfügt die Gemeinde Sülzetal über einen Standort, der für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbestandortes mit überregionaler Ausstrahlung, und der aufgrund der verkehrsgünstigen Lage (Bundesstraße 81 / Autobahnanschluss A14) den Ansprüchen an einen modernen, zukunftsorientierten Industriestandort gerecht wird. Hier können sich Unternehmen, u. a. auch als Zulieferbetriebe für das in der Landeshauptstadt Magdeburg, an der Gemeindegrenze entstehende Unternehmen „Intel“ ansiedeln.

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Gemeinde Wanzleben, die bereits in seinem F-Plan den Bereich zwischen der LH Magdeburg und der Gemeinde Sülzetal als Vorhaltefläche darstellt und zwar für großflächige Industrieansiedlungen gemäß Landesentwicklungsplan. Auch hier soll im Zusammenhang mit dem Unternehmen „Intel“ Gewerbe entwickelt werden.



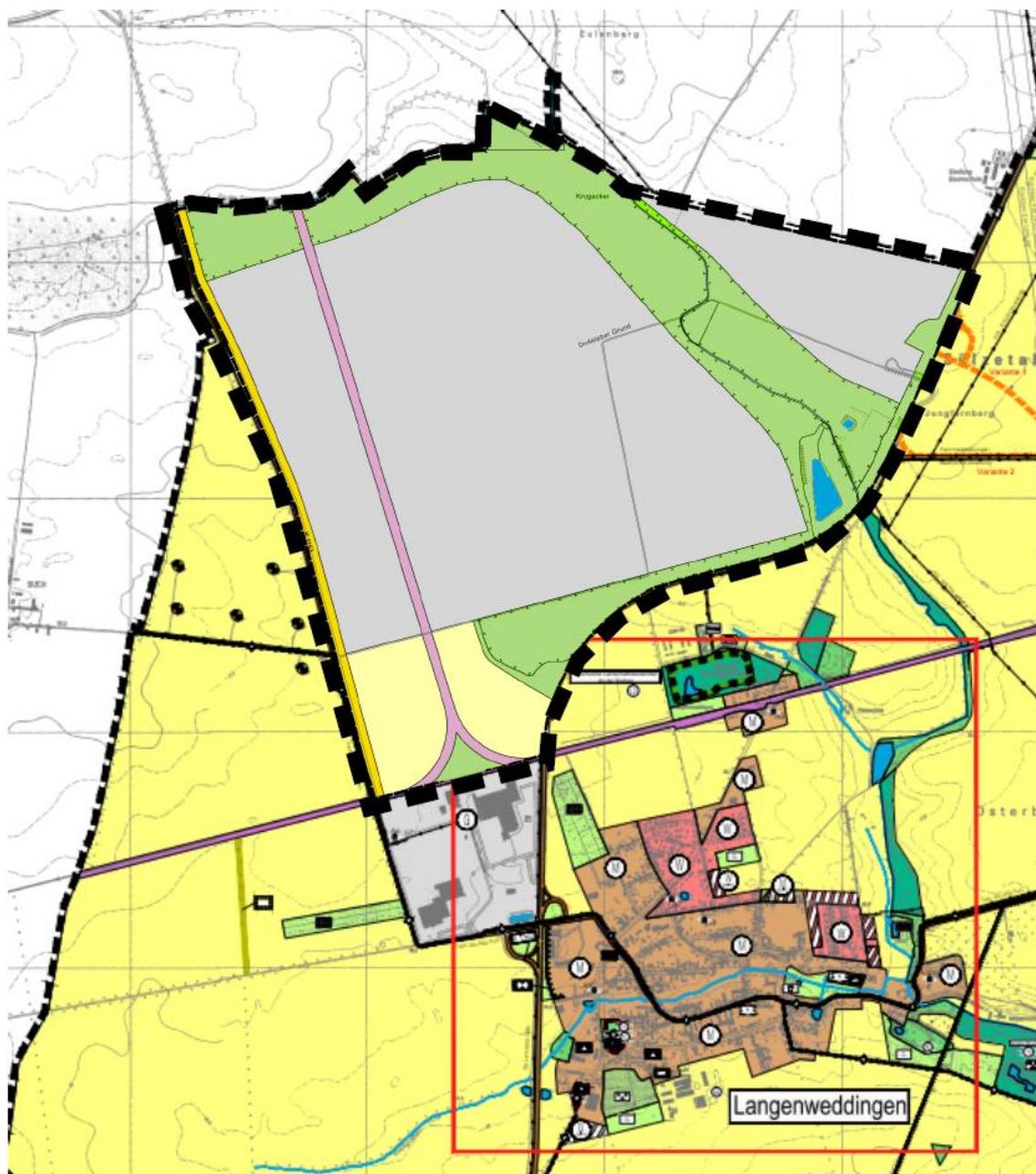
Karte 1: Übersichtsplan vom geplanten Änderungsbereich, aktueller Stand des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet wird zu einem überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde Sülzetal hat am 08.06.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Über den Springen“ gefasst. Planungsziel ist die Entwicklung einer Gewerbe- und Industriefläche für die Ansiedlung von Liefer- bzw. Zulieferindustrie, ausgerichtet auf das benachbarte Großunternehmen „Intel“.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 15.06.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Der derzeit wirksame F-Plan stellt im betroffenen Bereich landwirtschaftliche Nutzfläche, Grün- und Wasserfläche dar (siehe oben).

Damit widerspricht die geplante Nutzung den Darstellungen des aktuellen F-Planes und somit den Vorgaben des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, soll mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes „Über den Springen“ im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Über den Springen“ gemäß § 8 (3) BauGB geändert und die Flächen entsprechend der vorgesehenen Nutzung als gewerbliche Baufläche und Grünfläche dargestellt werden.¹



Karte 2: Geplante 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

¹ Übernommen aus der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vorliegende Umweltprüfung dient im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal OT Langenweddingen der ordnungsgemäßen Vorbereitung des Abwägungsverfahrens. Im Umweltbericht werden alle erheblichen zu erwartenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Natur und Landschaft ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse des Umweltberichtes finden in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange Berücksichtigung (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Detaillierte Angaben zum Vorhabensraum und den Fachgutachten können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Über den Springen“ entnommen werden. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Darstellung der in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihre Begründung

Gesetzliche Grundlagen:

Grundlage für die Bearbeitung des Umweltberichts sind die im § 1 Abs. 6 des Baugesetzes (BauGB) festgelegten Belange der Umweltprüfung. Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB).

Die Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1a Abs. 2) ist ebenfalls zu beachten.

Eine weitere Grundlage sind das Naturschutzgesetz des Bundes (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) und das Landesnaturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA). Die Ziele des Naturschutzes sind im § 1 des BNatSchG verankert. Im Absatz 1 werden die folgenden allgemeinen Grundsätze benannt:

(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze 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).*

Die folgenden Gesetze sind im Rahmen der Umweltprüfung zu beachten und anzuwenden:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Sachsen-Anhalt (WG LSA), darin besonders des §27 mit den Bewirtschaftungszielen der Oberflächengewässer und § 47 für das Grundwasser.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV),

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant.

Fachplanungen:

Grundlage für die Entwicklung bildet das Leitbild aus dem Landschaftsprogramm als Übergeordnete Planung für den Raum: (Landschaftsprogramm Sachsen – Anhalt 1995).

Leitbild für die Börde aus dem Landschaftsprogramm Sachsen-Anhalt:

"Die Magdeburger Börde behält ihren Charakter als Ackerlandschaft mit großen, überschaubaren, offenen Flächen. Begrünte Siedlungen, Bauerngärten und ländliche Parks sollen erhalten, gepflegt und entwickelt werden und bieten ein ansprechendes Bild der Produktivlandschaft.

Die Ackerschläge sollen von mehrreihigen Windschutzgehölzen umgeben sein, die aus einheimischen Baumarten bestehen.

Langfristiges Ziel sind 5 ha Windschutzgehölze oder Waldinseln auf 100 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche. Bei den vorhandenen Flurgehölzen ist die vielfach dominierende Pappel durch entsprechende Pflege- und Nachpflanzungsmaßnahmen durch Traubeneiche, Linde, Hainbuche und andere heimische Baumarten zu ersetzen.

Die Siedlungen sind zur Abschirmung gegen Einflüsse aus dem landwirtschaftlich genutzten Umland zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholung durch Ortsrandeingrünung in die Landschaft einzubinden.

Der Ackerbau soll in der Magdeburger Börde die dominierende Nutzungsform bleiben. Die Viehwirtschaft soll auf die ökologischen Möglichkeiten der Landschaft eingestellt werden.

Die Erweiterungsmöglichkeiten für den Arten- und Biotopschutz in den Ackerebenen sind beschränkt. Daher sind alle in Frage kommenden Biotope und Renaturierungsmöglichkeiten sorgfältig auf ihren potentiellen Schutzstatus zu prüfen und bei auch nur annähernder Erfüllung der Unterschutzstellungskriterien zu schützen.“

Den **Landschaftsrahmenplan** erarbeitete in den Jahren 1993 – 1996 das Büro SCHUBE + WESTHUS aus Magdeburg. Im Landschaftsrahmenplan für den Bördekreis wird die Fläche des Industriegebietes zur Magdeburger Börde gezählt und als Ackerfläche dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes für den Bördekreis war die dynamische Entwicklung der Gemeinde Sülzetal noch nicht absehbar. Aus diesem Grund wurden im Landschaftsrahmenplan keine Festlegungen bzw. Hinweise zur Entwicklung der Gewerbe- und Industrieflächen nördlich von Langenweddingen getroffen.

Den **Landschaftsplan** für die Gemeinde erstellte 1998 das Büro PLASA - Ingenieuresellschaft aus Magdeburg. Darin wird die Fläche des geplanten Gewerbe- und Industrieparks ebenfalls als Ackerfläche dargestellt.

Die Abweichungen von den Zielen der Landschaftsplanung ergeben sich aus dem stark gestiegenen Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in der Region durch die Genehmigung des benachbarten Bebauungsplanes „Eulenberg“ in der Landeshauptstadt Magdeburg. Hier soll sich das Unternehmen „Intel“ mit einem großen Industriestandort ansiedeln.

Der Standort für das neue Gewerbe- und Industriegebiet ist wegen der Anbindung an die bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete und die verkehrliche Erschließung sehr günstig.

Es entsteht zwischen der Bahnlinie, der K 1163, der L 50 und der B 81 sowie der Autobahn A 14 eine geschlossene gewerblich und industriell nutzbare Fläche (HighTec-Park). Dieser Komplex führt zu keinerlei Belästigung der Bevölkerung in den angrenzenden Ortschaften, schafft aber viele Arbeitsplätze. Durch die Autobahn, die B 81 und die Bahnlinie bestehen bereits starke Zäsuren in der Landschaft, so dass die Bebauung sich auf vorbelasteten Flächen entwickelt.

Es wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplanes die Bedeutung des Raumes für den Naturhaushalt und die wirtschaftlichen Vorteile des Standortes (vorhandene Industrieflächen, Erschließung, Verkehrsanbindung und Vorbelastung) gegeneinander abgewogen.

Im Ergebnis dieser Abwägung hat die Gemeinde Sülzetal entschieden, den Flächennutzungsplan „Über den Springen“ entsprechend des Bedarfs zu ändern. Damit wird eine Ansiedlung eines großflächigen HighTec-Parks ermöglicht.

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

2.1 Schutzgut Boden

Das Vorhaben liegt auf dem Südwestrand der Weferlingen-Schönebecker Scholle. Den Festgesteinsuntergrund bilden Kalksteine, Dolomite und dolomitische Mergel des Muschelkalkes (Mittlerer Muschelkalk). In der Saalekaltzeit kam es auf den Gesteinsschichten des Untergrundes zur Ablagerung von verschiedenen Lockergesteinsschichten (ca. 5,0 m – 10,0 m Geschiebemergel und darunter Kiese und Sande). Diese wurden in der dritten Vereisung (Weichsel-Würm) mit einer ca. 2,0 m dicken Lössschicht abgedeckt. In den oberen Bereichen verwitterte der Löss zu der sehr fruchtbaren Schwarzerde. Anschließende Ausräumungsprozesse und die menschliche Tätigkeit brachten die heutige Oberflächenform hervor.

Die vorhandenen sehr fruchtbaren Böden (Schwarzerde) werden intensiv ackerbaulich genutzt und bilden die Grundlage für eine effektive landwirtschaftliche Produktion. Schwarzerden entstehen aus karbonathaltigen Lockergesteinen (Löss), der Wasserhaushalt ist mäßig frisch und das Ertragspotential sehr hoch.

Mit ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit (Ackerzahlen um 96) bilden die Lössböden der Magdeburger Börde die Grundlage für die geschichtlich sehr alte Besiedlung des Raumes (Altsiedelgebiet). Die Böden

haben neben dieser Funktion als Standort für die Landwirtschaft wichtige Funktionen als Lebensraum (Tiere und Pflanzen der Agrarlandschaft), als Stoffspeicher und zum Schutz des Grundwassers. Besonders wertvoll sind die Schwarzerdeböden der Börde deshalb, weil sie unter den gegenwärtigen Klimabedingungen im Raum nicht reproduzierbar sind.

Die Schwarzerden sind als wertvolle Böden mit einer sehr hohen Ertragsfähigkeit, einer geringen Durchlässigkeit, einem sehr hohen Pufferungsvermögen, einer sehr hohen Bindungsfähigkeit und einer hohen bis sehr hohen Austauschkapazität zu bewerten.

Altlasten

Im südlichen Plangebiet existiert eine Altlastenverdachtsfläche „Ehemaliger Agrarflugplatz LPG Langenweddingen“, die im Altlastenkataster des Landkreises Börde erfasst ist. Die Fläche liegt in der Gemarkung Langenweddingen, Flur 4 , Flurstücke 58/16 und 90/15 sowie Flur 3, Flurstücke 262/1, 264/71, 266/70, 268/70, 270/70, 272/70, 274/70, 276/69, 278/68, 281/68 und 284/68.

Bewertung:

Im weiteren Verfahren der Bauleitplanung sind weitere detaillierte Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Boden notwendig. Dabei sollen die Bewertung und Bilanzierung auf der Grundlage des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt (BFBV-LAU Stand April 2022) erfolgen.

Hervorzuheben sind die zu erwartenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die hohe Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotential) und vor allem durch die absolute Flächengröße. Mit der 1. Änderung wird eine großflächige Bebauung vorbereitet. Diese erheblichen Beeinträchtigungen sind unbedingt in der Abwägung zum Standort zu berücksichtigen und mit den Vorteilen der guten Erreichbarkeit (Erschließung) und Nähe zum Eulenberg (Industriestandort) abzuwägen.

2.2 Schutzgut Fläche

Die Bestandsfläche wird zum jetzigen Zeitpunkt größtenteils als landwirtschaftliches Feld (Ackerfläche) genutzt, welches keine Versiegelung aufweist. Es verfügt lediglich über (teil-)versiegelte Feldwege zur Erschließung der ackerbaulichen Flächen. Kleinflächig (vor allem entlang des Seerennengrabens) sind strukturierende Gehölzpflanzungen auf der Fläche vorhanden. Die Freizeitnutzung in der nordöstlichen Ecke des Gebietes hat nur einen geringen Flächenanteil und eine geringe Bedeutung.

Bewertung:

Als überwiegend unbebaute Fläche mit einer Ackernutzung kommt der Fläche u.a. auch aufgrund ihres Entwicklungspotenzials für Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Erholung eine hohe Bedeutung zu. Angesichts der baulichen Vorprägung, die teilweise vorhandene Erschließung und der Lage angrenzend zum geplanten Werksgelände der Firma „Intel“ mit der bestehenden verkehrsgünstigen Lage zeigt die Fläche jedoch auch eine hohe Standorteignung für die angestrebte bauliche Entwicklung (HighTec-Parkt).

2.3 Schutzgut Klima / Luft

Der Untersuchungsraum befindet sich in der gemäßigten Klimazone (nemorale Zone). Folgende Daten charakterisieren das Wettergeschehen. (Es werden die Durchschnittswerte der letzten 10 Jahre angegeben):

Winterperiode	0 °C
Frühjahrsperiode	+10 °C
Sommerperiode	+17 °C
Herbstperiode	+ 9 °C
Jahresdurchschnittstemperaturen	9 °C
Niederschlag	um 500 mm/m ²
Windrichtung	zu 90 % Westwind

Die niedrigen Niederschlagsmengen werden durch die Lage des Untersuchungsraumes zum Harz bestimmt. Das Gebiet wird dem "Herzynen Trockengebiet" zugerechnet. Insbesondere an der geringen

Jahresniederschlagsmenge wird die noch wirksame Regenschattenwirkung des Harzes sichtbar. Die einzelnen Messwerte verteilen sich auf den Jahresverlauf wie in der folgenden Tabelle angegeben.

Ausgewählte Klimadaten Station Magdeburg (übernommen aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Langenweddingen)

Monat	Lufttemperatur °C	Niederschlag mm/m ²	Sonnenscheinsumme in Stunden
Januar	- 0,5	34	48
Februar	0,2	29	66
März	3,6	35	122
April	7,9	40	166
Mai	12,7	50	215
Juni	16,4	64	229
Juli	17,5	61	215
August	17,1	56	198
September	13,7	37	163
Oktober	9,2	34	109
November	4,5	39	50
Dezember	1,3	42	38

Durch die großen Ackerschläge hat sich das Klima in der Börde stark in Richtung kontinentales Klima verschoben. Dies ist gekennzeichnet durch:

- Erhöhung der Temperaturextreme,
- Erhöhung der Windgeschwindigkeit,
- Abnahme der Niederschläge,
- Verringerung der Luftfeuchtigkeit.

Für den Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die beiden folgenden beim Landkreis Börde vorliegenden Gutachten zum Klima ausgewertet:

1. Klimaschutzprojekt – Zwischenbericht zum Projekt „Erstellung eines integrierten Klimaschutzprojektes für den Landkreis Börde für die kreiseigene Zuständigkeit (Landkreis Börde, Fertigstellung 2024)
2. K. Peters, TU – Dresden „Einfluss des Klimawandels auf das Handlungsfeld der Wasserwirtschaft am Beispiel des Landkreises Börde“ (2022)

Die Ergebnisse und Hinweise aus den Gutachten wurden nach Möglichkeit berücksichtigt. Das Klimaschutzprojekt (Gutachten 1) bezieht sich auf die Aufgaben des Landkreises und konzentriert sich auf die Treibhausgasemissionen. Konkrete Vorgaben für die Ausgestaltung von Flächennutzungsplänen waren in den Unterlagen nicht zu finden. Ebenso bei dem Gutachten der TU – Dresden. Dieses behandelt die Aspekte des Klimawandels allgemein und leitet aus empirischen Daten allgemeine Maßnahmen ab. Es geht hauptsächlich um die Umsetzung der Landesvorgaben. Diese werden durch die Beachtung der Ziele des WHG und der WRRL in der Planung umgesetzt.

Insgesamt kommt der Änderungsfläche hinsichtlich klimatischer Aspekte wegen der großen Fläche (526 ha) auch eine hohe Wertigkeit zu. Dazu kommen weitere Flächen (Eulenberg Landeshauptstadt Magdeburg und Stadt Wanzleben). Diese bilden insgesamt eine zusammenhängende Fläche von fast 1.000 ha. Wegen der absoluten Flächengröße und der kumulierenden Wirkungen der Flächenversiegelung wurde von der Gemeinde entschieden, eine übergreifende Studie zu den Auswirkungen auf das Klima für den Bebauungsplan zu erarbeiten.

Die Bewertung des Raumes erfolgt über die lufthygienische Ausgleichsfunktion der Flächen, dem Potenzial der Flächen, Beeinträchtigungen entgegen zu wirken, als Klimapuffer zu dienen und/oder Frisch- oder Kaltluft zu produzieren.

Bewertung:

Durch die Flächengröße im Verbund mit den benachbarten Planungen sind spürbare Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse in der Umgebung zu erwarten. Aus diesem Grund ist im weiteren Verfahren ein Gutachten zu erarbeiten und die Ergebnisse sind in die Abwägung und in den Festsetzungen der konkreten Bauleitplanung einzustellen.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Der Änderungsbereich berührt die Einzugsgebiete von zwei Fließgewässern. Im Norden und Osten der Seerennengraben und im Südwesten der Graben an der Platmühle bzw. die Springe.

In Richtung Norden grenzt der Geltungsbereich an den Seerennengraben (Gewässer II. Ordnung). Dieser liegt teilweise im Geltungsbereich und ist von den Änderungen nicht direkt betroffen. Beim Seerennengraben handelt es sich um einen kleinen Bördebach, der den Raum zwischen Schleibnitz und Wanleben mit dem Faulen See in Richtung Sülze entwässert. Der Seerennengraben führt überwiegend nur temporär Wasser. Das Gewässer wurde mit einem Regelquerschnitt ausgebaut und stark begradigt.

Es besitzt ein gleichmäßiges Längsgefälle ohne größere Abstürze. Kurz oberhalb des Durchlasses durch die B 81 führt der Graben ständig Wasser, auch sind im weiteren Verlauf eingestaute Abschnitte zu beobachten.

Südlich der B 71 beginnt der Graben an der Platmühle (Springe). Dieser wurde im Oberlauf (nördlich der B 71) verrohrt und beginnt am Ortsrand von Langenweddingen. Der Graben und das benachbarte Feuchtgebiet (GLB 0002BOE „Springe“) werden durch Grundwasser gespeist, dass sich teilweise im südlichen Teil des Änderungsbereichs bildet.

Die geplante Änderung betrifft hauptsächlich die Einzugsgebiete der beiden kleinen Fließgewässer. Die Gewässer unterliegen den Bestimmungen des Wasserrechts und den Vorgaben der EU – Wasserrahmenrichtlinie.

Oberflächenwasserkörper

Kenndaten und Eigenschaften:

Kennung:

DERW_DEST_MEL07OW08-00

Wasserkörperbezeichnung

Seerennengraben

Flussgebietseinheit

Elbe

Bearbeitungsgebiet

Mittlere Elbe / Elde

Planungseinheit

Elbe von Saale bis Havel

Wasserkörperlänge

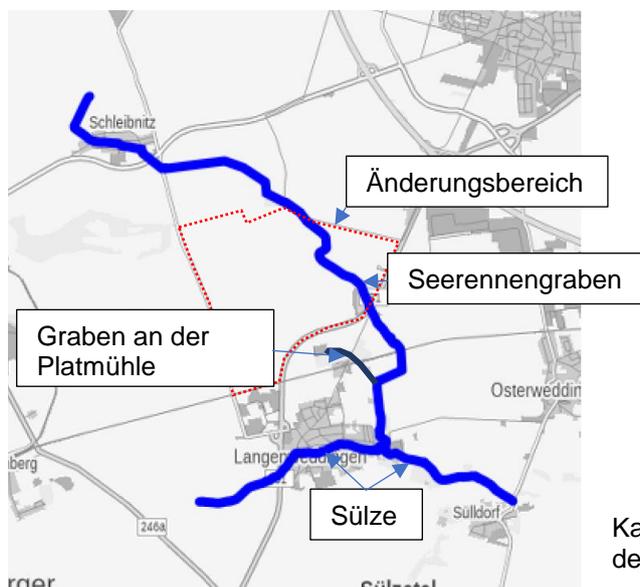
14,25 km

Gewässertyp:

kiesgeprägte Tieflandbäche (LAWA-Typcode: 16)

Kategorie

erheblich verändert



Karte 3: Lageplan des Seerennengrabens und des Grabens an der Platmühle

Bewertung:

Der Seerennengraben mit seinen begleitenden Strukturen bildet die Grundlage für den Biotopverbund in der Region und verbindet die wertvollen Lebensräume am „Faulen See“ mit dem Sülzetal. Auch kommt dem Gewässer als Vorflut für die Entwässerung der Flächen eine besondere Bedeutung zu. Entlang des Gewässers findet man wertvolle Lebensräume, die weiter vernetzt werden sollen.

Eine Erhöhung des Gebietsabflusses durch die massive Einleitung von Oberflächenwasser in das Fließgewässer ist nicht möglich. Der Seerennengraben fließt im weiteren Verlauf durch die Ortslage Langenweddingen. Eine massive Erhöhung der Durchflussmengen würde in der Ortslage zu Schäden führen. Daher ist das anfallende Regenwasser vorrangig auf der Fläche zu versickern (siehe auch Vorgaben des WHG).

Grundwasser:

Im Geltungsbereich befindet sich der Hauptwasserleiter auf Lockergestein (Kiese und Sande mit einzelnen Mergellinsen) mit z. T. Lössabdeckungen und stellt somit einen Porengrundwasserleiter dar. Der Grundwasserflurabstand liegt im Änderungsbereich bei 2 - 5 m unter Gelände bei den schwer durchlässigen Grundwasserdeckschichten und stellenweise bei > 5 m bei den schwer durchlässigen Deckschichten, in denen grobkörnige Schichten eingelagert sind.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft parallel zum Seerennengraben bzw. im südlichen Teil zur Springe (auch im verrohrten Abschnitt). Im Nahbereich zu den Gräben steht der Grundwasserhorizont in Verbindung mit der schwankenden Wasserführung der Bachläufe. Auch unterliegen die Grund- bzw. Schichtwasserstände meteorologischen Schwankungen.

In den Lössbodenschichten ist mit jahreszeitlich wechselnd ausgeprägtem Schichtenwassereinfluss zu rechnen, der sich als Stau- oder Haftnässe repräsentiert.

Grundwasserkörper

Kenndaten und Eigenschaften:

Kennung:

DEGB_DEST_EN-3

Wasserkörperbezeichnung

Magdeburger Triaslandschaft und Elbtal

Grundwasserhorizont:

Grundwasserkörper und -gruppen in
Hauptgrundwasserleiter

Flussgebietseinheit

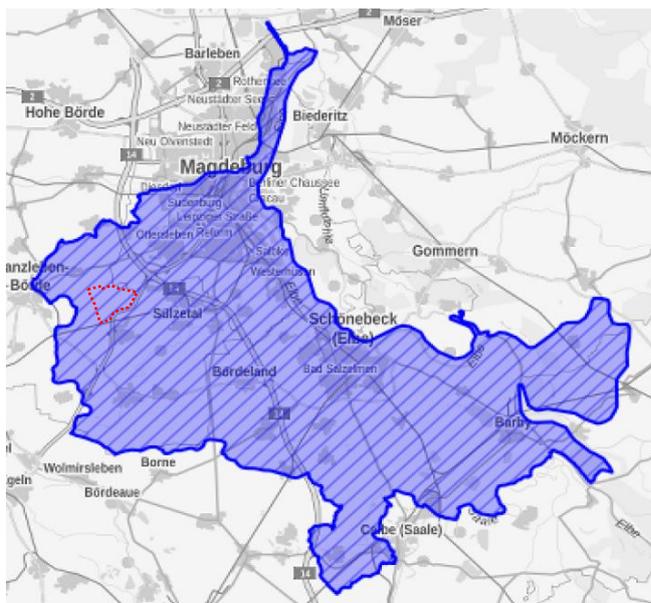
Elbe

Bearbeitungsgebiet

Mittlere Elbe / Elde

Fläche:

500,642 km²



Karte 4: Grundwasserkörper mit dem Änderungsbereich

Bewertung:

Die besondere Bedeutung des Gebietes (Änderungsbereich) besteht in der großflächigen Grundwasserneubildungsfunktion. Insgesamt ist das Gebiet relativ trocken und durch die aus der geplanten Änderung resultierenden großflächige Bebauung könnte die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden. Dies hätte erhebliche Auswirkungen auf die Vegetation im Änderungsbereich aber auch in der Umgebung zur Folge. Aus diesem Grund wird zur detaillierten Ermittlung der Auswirkungen und Ableitung von Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren ein Hydrologisches Gutachten erarbeitet. Dieses untersucht auch die möglichen Auswirkungen und die Verträglichkeit der Vorhaben mit den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie.

2.5 Schutzgut Tier und Pflanzen

Potenzielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen typischen Haselwurz – Labkraut – Traubeneichen - Hainbuchenwald annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation (pnV) von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden.

Die pnV wird als diejenige Vegetation definiert, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ausbilden würde, wenn jegliche Veränderungen durch den Menschen unterbleiben und die Vegetation Zeit fände, sich bis zu ihrem Endzustand zu entwickeln. Mit dem Modell der pnV wird das standörtliche Entwicklungspotenzial dargestellt. Auf der Basis dieses Modells können daher u. a. geeignete Maßnahmen zur Biotopneuschaffung und -entwicklung abgeleitet werden.

Reale Vegetation

Das Plangebiet ist von intensiv genutzten, großflächigen Ackerschlägen (AI)² geprägt, die im Jahr 2022 hauptsächlich mit Winterweizen und zu kleineren Anteilen mit Raps, Mais, Kartoffeln und Wintergerste bewirtschaftet wurden. Die großen Ackerflächen werden durch Baumreihen und Feldhecken unterbrochen. Wichtige Strukturen sind die Baumreihen und Sukzessionsflächen entlang des Seerennengrabens und die beiden von Nord nach Süd verlaufenden Feldhecken. Es handelt sich meist um hocheutrophe Standorte mit allgemein verbreiteten Arten. Die sehr gute Nährstoffversorgung des Standortes ergibt sich aus dem Ausgangssubstrat (Schwarzerdeboden) und der landwirtschaftlichen Nutzung.

Gebietsbeschreibung:

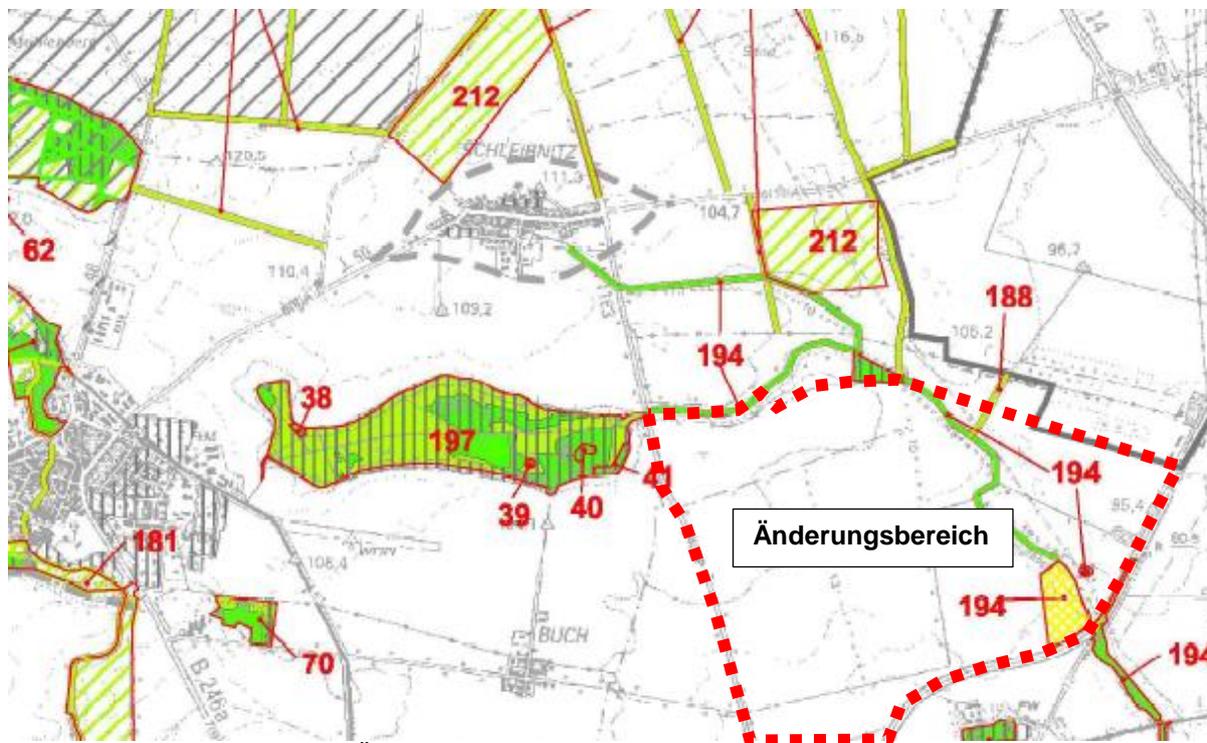
Die Beschreibung der Flächen beginnt am südlichen Rand, an der Bahnlinie Langenweddingen – Oschersleben. In diesem Bereich zwischen der Bahnlinie, der Kreisstraße und dem westlichen Feldgehölz ist die Fläche relativ eben. Hier bestimmen ausgeräumte Ackerflächen den Landschaftsraum. Entlang der Kreisstraße findet man auf der Westseite eine Baumreihe und auf der Ostseite wurde ein breiter Grünlandstreifen angelegt.

Dieser beginnt am ersten Querweg und endet am Seerennengraben. Zum Seerennengraben fällt das Gelände deutlich ab. Weiter in Richtung Osten, zwischen den beiden Feldhecken, ist das Gelände flachwellig. Am Schnittpunkt der östlichen Feldhecke mit der B 81 beginnt eine Mulde, die sich weit in das Gelände zieht (Richtung Nordwesten). Dies sind die Reste des Oberlaufs der Springe, eines Grabens, der an der B 81 beginnt. Zum Seerennengraben im Norden steigt das Gelände noch einmal an und fällt dann sehr deutlich in den Talraum ab. Hier ist auch ein Pappelwäldchen zu finden, das auf diesem erosionsgefährdeten Flächen angelegt wurde. Die Pappeln (Hybridpappeln) sind am Zusammenbrechen, aber in der Strauchschicht haben sich standortgerechte einheimische Baum- und Straucharten angesiedelt. Die Flächen zwischen den beiden Feldhecken werden durch den intensiv genutzten Acker dominiert. Weiter in Richtung Osten folgen Ackerflächen bis an den Seerennengraben. Hier ist deutlich in der Mitte des Gewässerverlaufs eine Mulde ablesbar, die in Richtung Seerennengraben entwässert. Ansonsten ist der Talraum des Grabens deutlich ablesbar. Direkt an der B 81 befindet sich auf einer Grünlandfläche ein Abgrabungsgewässer. Oberhalb dieses Gewässers beginnt grabenbegleitend eine Pappelreihe, die sich bis zur Kreisstraße zieht. Nordöstlich des Seerennengrabens steigt das Gelände wieder an. Hier werden die Ackerflächen durch eine wegebegleitende Hecke unterbrochen. Der Talraum ist auch hier deutlich ablesbar.

² Code entsprechend der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen - Anhalt

Biotopverbund:

Die besondere Bedeutung der Flächen entlang des Seerennengrabens (Nr. 194 auf der Karte 5) für den Biotopverbund wird durch die Darstellung im Regionalen Entwicklungsplan für die Region Magdeburg und den folgenden Ausführungen aus der Biotopverbundplanung des LAU, in dem die Festlegungen fachlich untersetzt werden, deutlich.



Karte 5: Lageplan aus dem „Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen – Anhalt , Landkreis Börde“ – Ausschnitt vom Planungsraum.

Der „Faule See“ (Nr. 197 auf der Karte 5) liegt unmittelbar östlich der Ortslage Wanzleben inmitten von intensiv genutzten Ackerflächen der Magdeburger Börde. Ähnlich wie bei den Domerslebener Seewiesen handelt es sich hier um ein Senkungsbecken, das durch Auslaugungsprozesse von Salz oder Gips entstanden ist. Im 18. Jahrhundert wurde der See trockengelegt und als Weideland genutzt. Bestrebungen in den 50er Jahren, dieses Gebiet in eine intensiv genutzte Grünlandniederung zu überführen, schlugen fehl.

Der „Faule See“ stellt zum heutigen Zeitpunkt einen arten- und strukturreichen Komplex verschiedenster Biotope dar. Dazu gehören: Auenwälder im Westteil, Pappelforste im Nordteil, Grünlandflächen u.a. auch Feuchtwiesen, Schilfröhrichte, Seggenrieder, zahlreiche Entwässerungsgräben, Teiche und Tümpel sowie Gehölzbestände.³

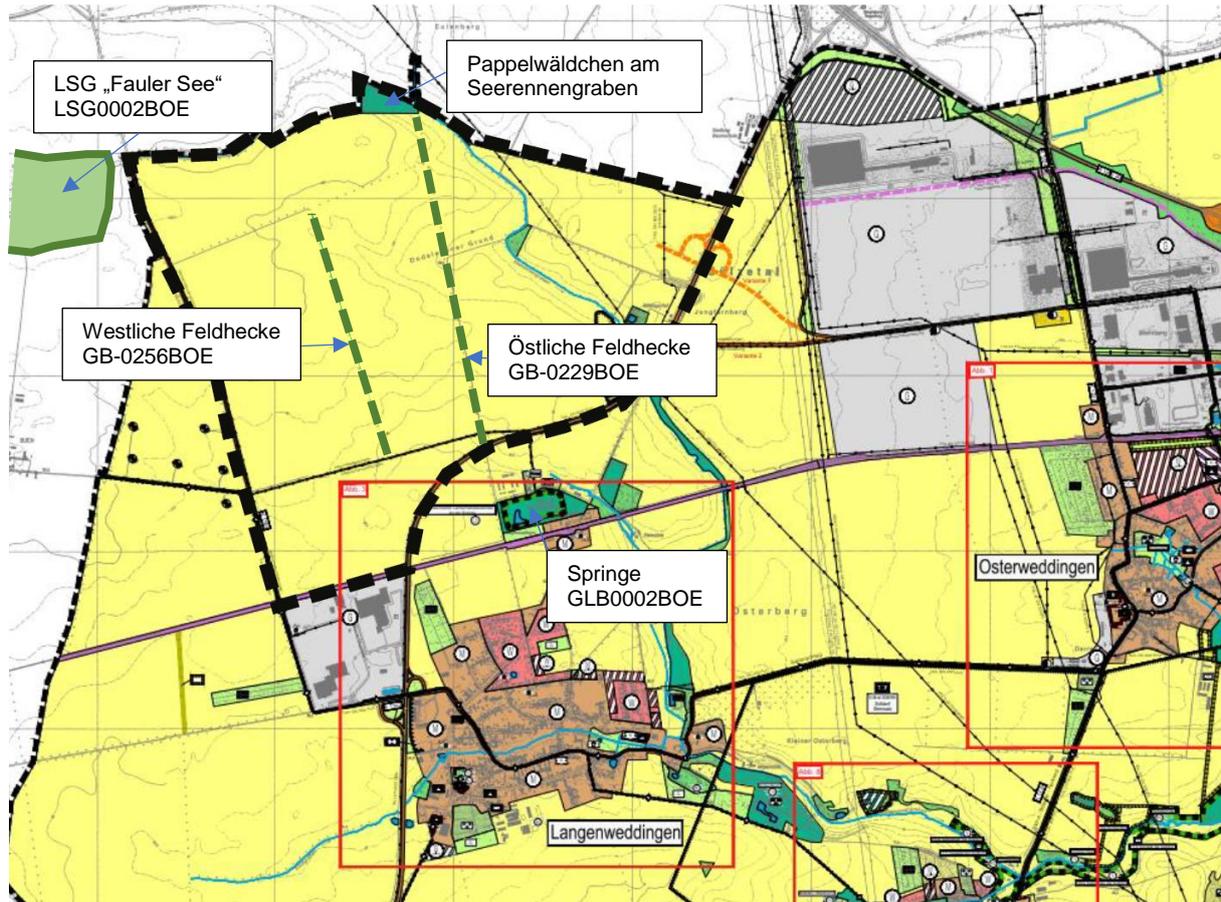
Schutzgebiete:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen folgende Schutzgebiete bzw. Schutzausweisungen nach Naturschutz-, Wasser- oder Denkmalschutzrecht vor:

Geschützte Biotope nach § 22 NatSchG LSA i.V.m. § 30 BNatSchG

Entsprechend des Zustands, der Artenzusammensetzung und der Ausdehnung werden die folgenden Flächen als Geschütztes Biotop nach § 22 NatSchG LSA geschützt:

³ Übernommen aus „Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen – Anhalt , Landkreis Börde“ vom LAU Sachsen – Anhalt



Karte 6: Geschützte Biotope



Bild 1: Westliche Feldhecke GB-0256BOE

Westliche Feldhecke GB-0256BOE (siehe Bild 1)

Mehrreihige Feldhecke aus einheimischen Bäumen und Sträuchern. Der mehrreihigen Feldhecke sind beidseitig breite Grassäume vorgelagert. Das Gehölz hat sich aus einem beidseitig bewachsenen Feldweg entwickelt. Dieser ist als Hohlweg abschnittsweise noch vorhanden. Jetzt ist es eine mehrreihig geschlossene und sehr wertvoll Feldhecke.



Bild 2: Östliche Feldhecke GB_0229BOE

Östliche Feldhecke GB_0229BOE (siehe Bild 2)

Einreihige Baumpflanzung mit Strauchschicht entlang des vorhandenen Erschließungsweges. Es sind vor allem einheimische und standortgerechte Baum- und Straucharten zu finden.



Bild 3: Pappelwäldchen am Seerennengraben

Pappelwäldchen am Seerennengraben (siehe Bild 3)

Es handelt sich um einen Pappelbestand, der am Zusammenbrechen ist. Der Baumbestand besteht ausschließlich aus Hybridpappeln. Unter dem lichten Bestand hat sich eine dichte Strauchschicht mit ersten dauerhaften Bäumen entwickelt. Die Strauchschicht besteht aus Hundsrosen, Weißdorn, Schlehen und Holunder. Diese Fläche kann wegen der naturnahen Artenzusammensetzung und Bedeutung als Lebensraum ebenfalls als geschütztes Biotop nach § 22 NatSchG LSA i.V. m. § 30 BNatSchG angesehen werden.

Der folgende „Geschützte Landschaftsbestandteil“ liegt außerhalb des Gebietes, südlich der B 71, ist aber direkt vom Vorhaben betroffen, da das Grundwasser, das existenziell für das GLB ist, auf den Flächen des geplanten Bbauungsplanes gespeist wird. Jede Versiegelung in diesem Bereich und Veränderung der Grundwasserneubildung hat direkte Auswirkungen auf das Wasserdargebot im GLB: Daher werden die Wechselwirkungen zwischen dem Bearbeitungsgebiet und dem GLB im vorliegenden Umweltbericht untersucht.



Bild 4: Blick auf die Springe

Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 35 NatSchG LSA i.V.m. § 29 BNatSchG

Springe (GLB0002BOE) Fläche 4,4 ha (siehe Bild 4)

Bei der Springe handelt es sich um ein Feuchtgebiet etwas südlich des Vorhabens zwischen der B 81 und der Bahnlinie, am nördlichen Ortsrand von Langenweddingen. Es handelt sich um einen ehemaligen Bodenabbau, in dem sich Feuchtlebensräume und Stillgewässer entwickelt haben.

Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG

Fauler See (LSG0021BOE)

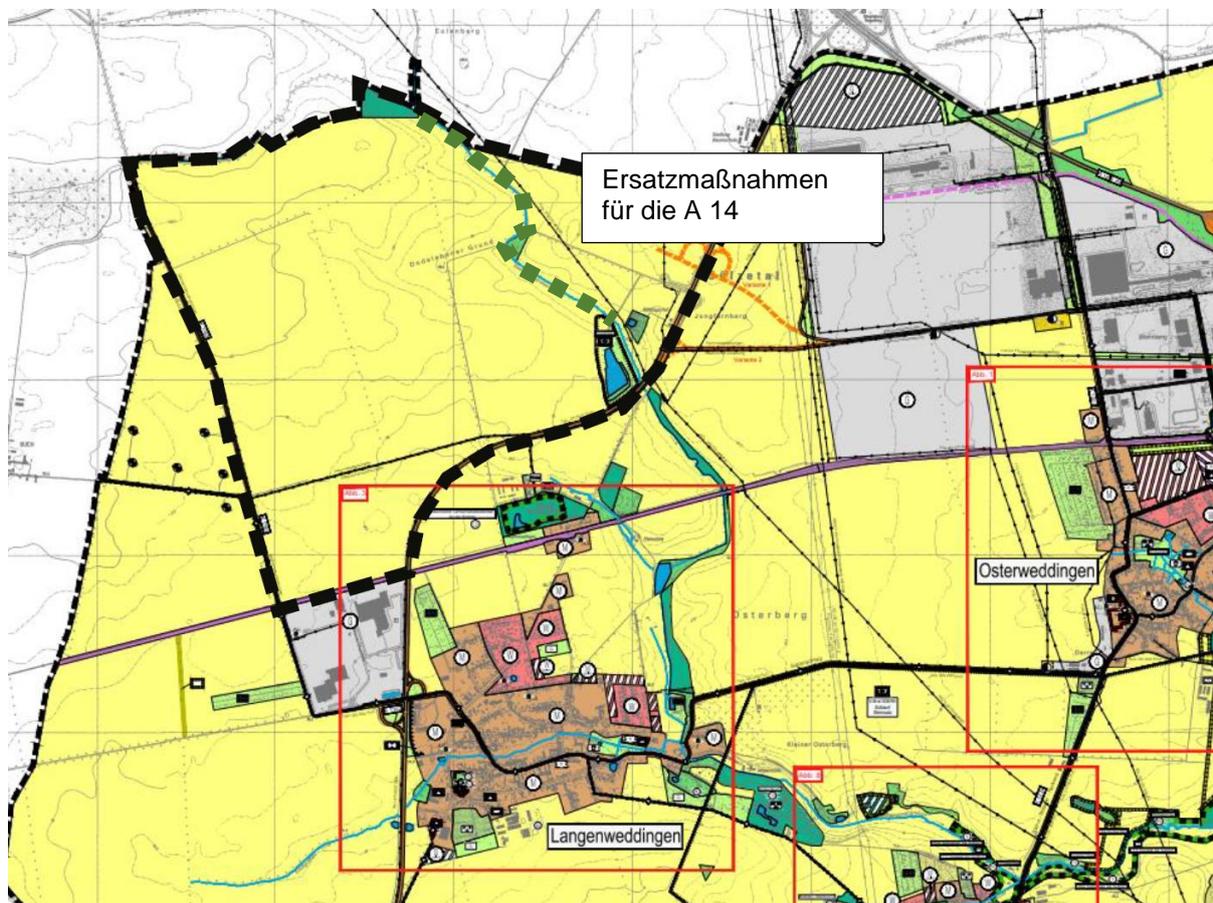
Westlich des Vorhabens, in der angrenzenden Gemarkung der Stadt Wanzleben, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Fauler See“. Der „Faule See“ ist eine mehr oder weniger feuchte Niederung, mit Salzquellen, salzgeprägten Wiesen, Wäldern mit Bruchwaldcharakter, Pappelforsten und Trockengebüschen.⁴

Das Landschaftsschutzgebiet wird von dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet nicht berührt. Das geplante Vorhaben liegt deutlich außerhalb des LSG. Das LSG „Fauler See“ liegt oberhalb des Vorhabens. Dadurch sind höchstwahrscheinlich keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

⁴ Veröffentlichung des Landesamtes für Umweltschutz / Internet 22.09.22 „Die Landschaftsschutzgebiete Sachsen-Anhalts 2000

Festgesetzte Ersatzmaßnahme durch das Planfeststellungsverfahren für die Autobahn A 14 - Nachrichtliche Übernahme: (siehe Karte 7)

Entlang des Seerennengrabens wurden weite Bereiche als Ersatzmaßnahme für den Neubau der BAB 14 ausgewiesen. Dabei handelt es sich um breite Sukzessionsstreifen bzw. Wiesenstreifen. Zielbiotop entsprechend der Planfeststellung war die Entwicklung von mesophilem Grünland. Im Bestand haben sich hier verbuschte Ruderalfluren entwickelt.



Karte 7: Lage der Ersatzmaßnahmen für die A 14

Weitere Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes- und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht direkt betroffen. Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 32 - 37 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH- oder EU-Vogelschutzgebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes.

Besonders geschützte Arten / Streng geschützte Arten

Die Ergebnisse der begleitenden Untersuchungen für die Ausweisung des angrenzenden Bebauungsplanes „Eulenberg“ der Landeshauptstadt Magdeburg können, bezogen auf den Artenschutz, weitgehend auf den Untersuchungsraum übertragen werden. Die Flächen sind von der Ausstattung und den Voraussetzungen vergleichbar und grenzen aneinander. Daher wurden im Rahmen der konkreten Bauleitplanung weitere detaillierte Erfassungen der Arten durchgeführt und für eine Beurteilung herangezogen. Man kann davon ausgehen, dass die folgenden Arten bzw. Artengruppen das Gebiet besiedeln:

- Das Gebiet zählt zum Lebensraum des Feldhamsters (*Crisetus crisetus*). Der Feldhamster ist in der Roten Liste Deutschlands seit 2009 als „vom Aussterben bedroht“ eingestuft (BFN 2009). Aufgrund der Listung im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und den daraus folgenden nationalen artenschutzrechtlichen Bestimmungen, geregelt durch § 44 BNatSchG, ist der Feldhamster eine streng zu schützende Art von gemeinschaftlichem Interesse. Bei den Kartierungsarbeiten wurden im Änderungsbereich Hamster festgestellt.

- Fledermäuse wurden vor allem entlang der Feldhecken und Pappelreihen erwartet und auch angetroffen. Für alle heimischen Fledermausarten gelten durchgehend strenge Schutzbestimmungen. Daher sind Fledermäuse besonders zu berücksichtigen.
- Auf den großen Schlägen sind Vogelarten der Agrarlandschaft vertreten. Beispielhaft wäre hier die Feldlerche zu nennen. Diese und andere Arten wurden auch im Gebiet nachgewiesen.
- In den Gebüsch und Bäumen brüten Arten der halboffenen Landschaften und Gebüsch. Auch sind in den Bäumen (Feldgehölze und Pappelreihen) die Nester von Greifvögeln zu erwarten. Es wurde der Mäusebussard und Rotmilan beobachtet.
- Es wurde bei ersten Untersuchungen die Zauneidechse nachgewiesen. *Sie steht laut Roter Liste Deutschlands auf der Vorwarnliste (ROTE-LISTE GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN 2020) und wird im FFH-Anhang IV geführt. Somit ist die Zauneidechse nach BNatSchG streng geschützt und eine planungsrelevante Art und muss bei Planungen und Bauvorhaben dementsprechend berücksichtigt werden.*
- Die beiden Stillgewässer im Osten des Änderungsbereichs sind der Lebensraum verschiedener Amphibienarten.

Auf der Grundlage der Erfassung ist im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ein detailliertes Artenschutzgutachten zu erarbeiten. In diesem sind die Maßnahmen zum Artenschutz abzuleiten und zu dokumentieren. Eine Beeinträchtigung geschützter Arten ist zu vermeiden.

Bewertung:

Wertvolle Flächen sind:

- der Talraum des Seerennengrabs als Biotopverbundachse und wegen der vorhandenen wertvollen Strukturen entlang des Gewässers. Hier wurden entlang des Gewässers die Ersatzmaßnahmen der A 14 angelegt.
- die beiden von Nord- nach Süd verlaufenden Baum-Strauchhecken (geschützte Biotope)
- die naturnahen Heckenstrukturen und Feldgehölze (ehemalige Pappelpflanzungen)
- die vorhandenen Baumreihen im nördlichen Bereich und am Seerennengraben
- die beiden Standgewässer

Für die Ackerflächen wird nur eine mittlere Bedeutung abgeleitet. Dies wird aber durch die große Fläche relativiert. Mit der mittleren Bedeutung haben aber die großen Flächen der vorhandenen Ackerflächen für die Arten der offenen Agrarlandschaft eine sehr hohe Bedeutung. Hauptsächlich sollen die neuen Gewerbe- und Industrieflächen auf den vorhandenen Ackerflächen ausgewiesen werden. Nur zur Erschließung müssen die oben genannten wertvollen Lebensräume gequert werden.

Mit der 1. Änderung des F-Planes wird eine großflächige Bebauung und Erschließung vorbereitet. Das führt zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Damit können erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen entstehen.

2.6 Schutzgut Mensch

Der Planungsraum und sein unmittelbares Umfeld sind von intensiver menschlicher Inanspruchnahme geprägt. Das Plangebiet selber wird zum größten Teil ackerbaulich genutzt. Am östlichen Rand, direkt an der B 81, liegt ein einzelnes Wohngebäude. Weiter östlich, hinter der B 81, beginnt der Gewerbepark Sülzetal und in Richtung Süden beginnt hinter der Bahnstrecke das Gewerbegebiet Langenweddingen. Die nächste Ortschaft liegt mit Langenweddingen in rund 0,8 km Entfernung.

Entlang der B 81 und der K 1163 führen gemäß dem Landesradverkehrsplan des Landes Sachsen-Anhalt „lokale Radrouten bzw. lokale Netzverbindungen“⁵. Daneben können die bestehenden Feldwege als Fuß-/Radweg genutzt werden. Die Erholungsfunktion im Planungsgebiet beschränkt sich auf die genannten Wege. Aufenthaltsbereiche sind nur kleinflächig am östlichen Rand zu finden (Wochenendhausgebiet an der B 81). Hier wurden um den Teich einige Wochenendgrundstücke angelegt. Diese sind bebaut und weisen einen dichten Gehölzbestand auf.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind insbesondere die bestehenden Lärmbelastungen, ausgehend von der BAB 14, der Bahnlinie sowie der B 81 als spezifische Vorbelastungen anzusprechen. Zusätzliche Beeinträchtigungen, insbesondere der Erholungseignung, bestehen durch die Intensivierung der Landwirtschaft (Ausräumung).

⁵ Land Sachsen – Anhalt (2010) Landesradwegeplan Sachsen Anhalt

Eine besondere Funktion für den Menschen und seine Gesundheit sind im Geltungsbereich und angrenzend nicht zu finden.

Bewertung:

Bedingt durch die hohe Vorbelastung der Wohnnutzung und der relativ geringen Erholungseignung der ausgeräumten Agrarlandschaft hat dieses Schutzgut nur eine relativ geringe Bedeutung für die Flächen im Untersuchungsraum. Wertvoll als Erholungsfläche ist das kleinflächige Wochenendgebiet am östlichen Rand des Vorhabens.

2.7 Schutzgut Landschaft

Gemäß den Landschaftssteckbriefen des BfN (2020) befindet sich das Plangebiet in der Großlandschaft „Norddeutsches Tiefland, Küsten und Meere“. Vorherrschender Landschaftstyp ist die „ackergeprägte, offene Kulturlandschaft“. Das Landschaftsbild im Plangebiet wird maßgeblich durch anthropogene Faktoren geprägt. Das Plangebiet wird vornehmlich landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerschläge werden z. T. durch Wege und Gehölzstrukturen begrenzt. Es handelt sich um eine flachwellige Bördelandschaft, in die sich der Seerennengraben (Talraum) sanft eingetieft hat und das Gebiet durchschneidet und begrenzt. Gegliedert wird die Fläche durch Baumreihen und Hecken entlang des Grabens und quer über die Ackerflächen als Windschutz.

Das Landschaftsbild ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Zerschneidung der Landschaft durch Verkehrswege und den großmaßstäblichen Gebäuden der benachbarten Gewerbe- und Industriegebiete vorbelastet. Naturnähere Bereiche findet man entlang des Seerennengrabens und auf den Flächen in Richtung Westen und Norden. Dagegen werden die Flächen entlang der B 81 (Süden und Osten) stark durch die benachbarten Industrie- und Gewerbeansiedlungen beeinträchtigt.

Die naturnahen Flächen entlang des Seerennengrabens und an den Feldhecken sind zu erhalten und daraus ist ein System an Grünflächen zu entwickeln, die das Gebiet „Durchgrünen“. Damit werden die Grundlagen gelegt, so dass die Flächen innerhalb des HighTec-Parks nicht nur eine Naturschutzfunktion erfüllen. Zusätzlich dienen sie der Erholung, denn Arbeiter und Angestellte aus den Technologiefirmen nutzen gern derartige Flächen für die Pausen für Spaziergänge, sportliche Betätigung und zum Entspannen im Grünen. Dies belegt die Freiflächennutzung im Technologiepark Ostfalen bei Barleben.

Bewertung.

Wertvoll am Landschaftsraum ist seine offene Struktur und die vorhandenen gliedernden Elemente (Hecken und Baumreihen). Daher erlaubt die Fläche weite Sichtbeziehungen und damit ein Landschaftserleben. Die vorhandenen ausgeräumten Ackerflächen mit weiten Sichtbeziehungen sind typisch für die Bördelandschaft nördlich der Gemeinde Sülzetal (OT Langenweddingen). Störungen ergeben sich aus den angrenzenden Verkehrsflächen und den Gewerbebauten im Industrie- und Gewerbepark in Osterweddingen und Langenweddingen.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsraum sind archäologische Bodendenkmale bekannt. Es handelt sich um vorgeschichtliche Siedlungen (Jungsteinzeit, Bronzezeit, Vorrömische Eisenzeit, Römische Kaiserzeit, Mittelalter), Gräber (Jungsteinzeit, Mittelalter) und Einzelfunde aus dem Mittelalter.

Der Betrachtungsraum befindet sich innerhalb des sogenannten mitteldeutschen Altsiedellandes. Aufgrund hervorragender Böden, in Verbindung mit günstigen topographischen und klimatischen Voraussetzungen, ist dieses Gebiet für eine Besiedlung durch prähistorische bäuerliche Kulturen seit ca. 7.500 Jahren prädestiniert. Die für den prähistorischen Menschen wesentliche Wasserversorgung wurde weitläufig z.B. durch den Lauf des Seerennengrabens gewährleistet. Die angrenzenden Areale waren für den Menschen zu allen Zeiten von größter Bedeutung, sie stellten Bereiche überragender Siedlungsgunst dar.

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind großflächige archäologische Denkmale bekannt. Diese gilt es im weiteren Verfahren zu beachten. Da sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Baumaßnahmen ergeben, sind die konkreten Maßnahmen zu Sicherung oder Bergung im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu veranlassen.

2.9 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Schutzgütern treten vielfältige Wechselwirkungen auf. Diese bestehen z. B. zwischen den folgenden Schutzgütern direkt:

- Boden → Grundwasser, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume,
- Grundwasser → Boden, Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume,
- Klima/Luft → Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume, Grundwasser, Boden,
- Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume → Boden, Grundwasser, Klima/Luft, Landschaft/biologische Vielfalt,
- Landschaft/biologische Vielfalt → Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume.

Entsprechend der gegenwärtigen Erkenntnisse werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erwartet. Nähere Angaben können dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden.

Bewertung:

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

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

3.1 Prognose bei der Durchführung der Planung

Zusammenfassung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Ausweisung und Umsetzung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Flächenwidmung im Flächennutzungsplan verändert. Das hat keine konkreten Auswirkungen auf Baumaßnahmen und verursacht keine direkten Eingriffe. Die Änderung der Flächenwidmung in der Bauleitplanung dient der Steuerung der baulichen Entwicklung und der frühzeitigen Abwägung von Nutzungsinteressen. Es wird eine großflächige Bebauung geplant, die durch weitere Planungen (konkrete Bauleitplanung - Bebauungsplan und spätere Planfeststellungsverfahren bzw. die Baugenehmigungsverfahren) vorzubereiten ist.

Tabelle 1: Erhebliche Beeinträchtigungen

Schutzgut	Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Boden	Durch die vorhandenen sehr fruchtbaren Böden und die Fläche (ca. 530 ha), die für die Ausweisung der Gewerbe- und Industrieparks benötigt wird, sind bei einer späteren Bebauung erhebliche und nachhaltige Auswirkungen beim Schutzgut Boden zu erwarten.
Fläche	Mit der Änderung wird der Verlust von ca. 530 ha unbeplanter Flächen im Außenbereich vorbereitet. Daraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Klima / Luft	Durch die Flächengröße im Verbund mit den benachbarten Planungen sind durch die spätere Bebauung spürbare Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse in der Umgebung zu erwarten. Aus diesem Grund wird zum Bebauungsplanverfahren ein Gutachten erarbeitet und die Ergebnisse werden in die Abwägung und Festsetzungen eingestellt.

Schutzgut	Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Wasser	<p>Der Seerennengraben mit seinen begleitenden Strukturen bildet die Grundlage für den Biotopverbund in der Region und verbindet die wertvollen Lebensräume am „Faulen See“ mit dem Sülzetal. Auch kommt dem Gewässer als Vorflut für die Entwässerung der Flächen eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Insgesamt ist das Gebiet relativ trocken und durch die aus der geplanten Änderung resultierende Bebauung (Gebäude und Verkehrsflächen) könnte die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden. Dies hätte erhebliche Auswirkungen auf die Vegetation im Änderungsbereich aber auch in der Umgebung zur Folge. Am Ortsrand von Langenweddingen liegt die „Springe“ ein wertvolles Feuchtgebiet, dass durch das Grundwasser aus dem Änderungsbereich gespeist wird. Hier fließt auch der „Graben an der Platmühle“ der ebenfalls durch die Fläche des Änderungsbereichs gespeist wird.</p> <p>Daher könnten mit der geplanten Änderung der Flächennutzung auch Auswirkungen auf diese Gebiete entstehen. Aus diesem Grund werden zum Bebauungsplanverfahren diese Auswirkung in einem gesonderten Gutachten untersucht um durch geeignete Maßnahmen einer Reduzierung der Grundwasserneubildung im Einzugsbereich vorzubeugen (Verschlechterungsverbot und Verbesserungsgebot der WRRL).</p>
Tiere und Pflanzen	<p>Eine spätere großflächige Bebauung und Erschließung der Flächen würde zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch den Verlust an Lebensräumen führen. Großflächig ist die Überbauung von Ackerflächen geplant. Diese beeinträchtigt vor allem die Tiere der Agrarlandschaft. Auch werden die Lebensräume in den vorhandenen Gehölzstrukturen durch die Veränderung der Umgebung stark abgewertet.</p> <p>Mit der Ausweisung der großzügigen Grünflächen entlang des Seerennengrabens werden in diesem Bereich wertvolle Lebensräume geschaffen und der Biotopverbund zum „Faulen See“ verbessert.</p> <p>Durch die geplanten 1. Änderung wird der Biotopverbund entlang des Seerennengrabens deutlich gestärkt und verbessert. Schutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen. Punktuell muss bei der Umsetzung des Vorhabens in die geschützten Biotope (Feldhecken) eingegriffen werden. Dies wird im Bebauungsplanverfahren bilanziert. Als Ausgleich soll das westliche Feldgehölz in Richtung Norden verlängert werden. Damit können diese Eingriffe ausgeglichen werden. Auch werden entsprechend des Artenschutzgutachten (zum Bebauungsplan) die linearen Gehölzstrukturen an den Kreuzungspunkten mit den Straßen durch Kleintierdurchlässe verbunden. Die bei der Größe und Artenausstattung des Gebietes zu erwartenden Konflikte mit dem allgemeinen und besonderen Artenschutz (§§ 39 – 44 BNatSchG) werden im parallelen Bebauungsplanverfahren durch die Erfassung der Arten (Ökotop 2022) und das Artenschutzgutachten (IHU 2023) erfasst und beschrieben. Im Artenschutzgutachten werden Lösung dargelegt wie die möglichen Konflikte vermeiden und ausgeglichen werden können. Diese werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen.</p>
Mensch	<p>Bedingt durch die hohe Vorbelastung der Wohnnutzung und der relativ geringen Erholungseignung der ausgeräumten Agrarlandschaft hat dieses Schutzgut nur eine relativ geringe Bedeutung für die Flächen im Untersuchungsraum. Wertvoll als Erholungsfläche ist das kleinflächige Wochenendgebiet am östlichen Rand des Vorhabens.</p>

Schutzgut	Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Landschaft	Mit der Umsetzung der Planung (spätere Bebauung) wird sich das Landschaftsbild vollständig verändern. Aus einer großräumigen Ackerlandschaft mit Heckenstrukturen wird ein begrüntes Gewerbe- und Industriegebiet mit städtischen Strukturen entstehen.
Kultur und Sachgüter	Im Änderungsbereich sind großflächige archäologische Denkmale bekannt. Diese gilt es im weiteren Verfahren zu beachten. Da sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Baumaßnahmen ergeben, sind die konkreten Maßnahmen zu Sicherung oder Bergung im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu veranlassen.

3.2 Prognose bei der Nichtdurchführung der Planung

Eine Prognose, wie sich das Untersuchungsgebiet ohne die geplante bauliche Erweiterung entwickeln würde, ist aufgrund der Abhängigkeit von allgemeinen politischen und gesellschaftlichen Veränderungen nur als annähernde Abschätzung möglich. Bei Nichtdurchführung der Planung sind aufgrund der Böden mit hoher Ertragskraft keine wesentlichen Änderungen der gegenwärtigen Situation zu erwarten. Die Fläche würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung ist mit dem Eintrag von Agrarchemikalien in den Boden verbunden und hat auch negative Auswirkungen auf die in der Agrarlandschaft vorkommenden Tiere und Pflanzen (Verlust der Biodiversität auf den großen Ackerflächen).

Die bestehende Durchlässigkeit des Bodens und die Bedeutung der Fläche für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima würden erhalten bleiben. Eine Veränderung der Bodennutzung auf der Fläche ist daher wegen der hohen Bodenfruchtbarkeit unwahrscheinlich.

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

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Mit der Planung wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 15 berücksichtigt.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen der Planung und Umsetzung eines Projektes Vorkehrungen dafür zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden. Dieses Vermeidungsgebot, das vermeidbare Beeinträchtigungen gar nicht erst stattfinden lassen soll, gewinnt angesichts des rapiden Verlustes von biologischer Vielfalt einen zunehmend höheren Stellenwert. Insbesondere kommt es darauf an, die Beeinträchtigung intakter Funktionen, die besondere Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt auf genetischer, artspezifischer und landschaftlicher Ebene haben, zu vermeiden⁶⁶. berücksichtigt.

Dies erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Berücksichtigung und Entwicklung der vorhandenen Strukturen entlang des Seerennengrabens und die damit deutliche Aufwertung dieses Grünzuges für den Biotopverbund.

Zur Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe werden mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die folgenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Mit der Ausweisung der Grünzone entlang des Seerennengrabens (Ausgleichsmaßnahme) werden die Eingriffe und Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser (Oberflächenwasser und Tier und Pflanzen - Erhaltung wertvoller Strukturen) deutlich reduziert.
- Mit einer direkten Anbindung des Gebietes an das übergeordnete Straßennetz während der Bauphase und nach Fertigstellung können Beeinträchtigungen von Wohngebieten in den benachbarten Ortschaften vermieden werden.

⁶⁶ BFN – Eingriffsregelung Internetseite 2023

- Bezüglich des Schutzgutes Klima und Luft ist die Klimaschutzklausel, §1a Abs. 5 BauGB zu beachten, d. h. den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen (Stellplatzbegrünung, Rahmenpflanzung und Niederschlagswasserversickerung).
- Ausweisung der Industrie- und Gewerbefläche in unmittelbarer Nähe zum Industriestandort „Eulenberg“ in der angrenzenden Fläche in Magdeburg. Dadurch können die Aufwendungen für den Transport und der damit verbundene Flächenverlust reduziert werden.
- Durch die Gemeinde Sülzetal wird für den Bebauungsplan ein Konzept für die umweltgerechte Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers (Entwässerungskonzept) aufgestellt (Einleitung, Versickerung, Nutzung und Speicherung). Dieses muss in ihren Zielen die Maßnahmen aus dem Umweltbericht umsetzen. Im Konzept sind die Einzugsbereiche der Oberflächen und Grundwasserkörper und die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu beachten. Dazu sind weitere Untersuchungen notwendig. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplanverfahren ein Gutachten zur Hydrologie erarbeitet.
- Durchführung eines fachgerechten und repräsentativen Dokumentationsverfahrens entsprechend der Vorgaben des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt. Bei bestätigter Fundlage ist eine umfassende Dokumentation unvermeidlich erforderlich.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die zu erwartenden erheblichen Eingriffe sollen durch die Ausweisung einer breiten Grünzone parallel zum Seerennengraben ausgeglichen werden. Diese Flächen sollen mit den vorhandenen geschützten Feldhecken vernetzt werden, so dass die Gewerbe- und Industrieflächen strukturiert werden. In der Grünzone am Seerennengraben sollen Maßnahmen für den Artenschutz, Ausgleichsflächen und auch Flächen für die Versickerung und Verdunstung entwickelt werden. Damit soll großflächig der Ausgleich erreicht werden. Weiterhin sind Rahmenpflanzung wie im benachbarten Industriegebiet Eulenberg geplant. Diese Rahmenpflanzungen sollen vor allem die Südseite und die Flächen zur B 81 eingrünen.

Die erheblichen und umfangreichen Eingriffe in den Naturhaushalt (Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und sonstige Schutzgüter) durch die Umsetzung der 1. Änderung können durch die ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen nur zum Teil ausgeglichen werden. Die Ausweisung der breiten Grünzone am Seerennengraben wertet den Raum auf und vernetzt wertvolle Strukturen. Aber durch die Größe der geplanten Industrie- und Gewerbeansiedlung müssen höchstwahrscheinlich weitere externe Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen werden. Diese sollten als produktionsintegrierte Maßnahmen auf Ackerflächen in der Umgebung umgesetzt werden. Damit können dann auch Artenschutzmaßnahmen für die geschützten Arten der Agrarlandschaft verbunden werden.

5. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes (konkrete Bauleitplanung) und der Umsetzung ist ein Monitoring sinnvoll. Verantwortlich ist die Gemeinde Sülzetal. Der Umfang ist mit den Genehmigungsbehörden im Rahmen der konkreten Bauleitplanung abzustimmen. Dieser ergibt sich vor allem aus den Ergebnissen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

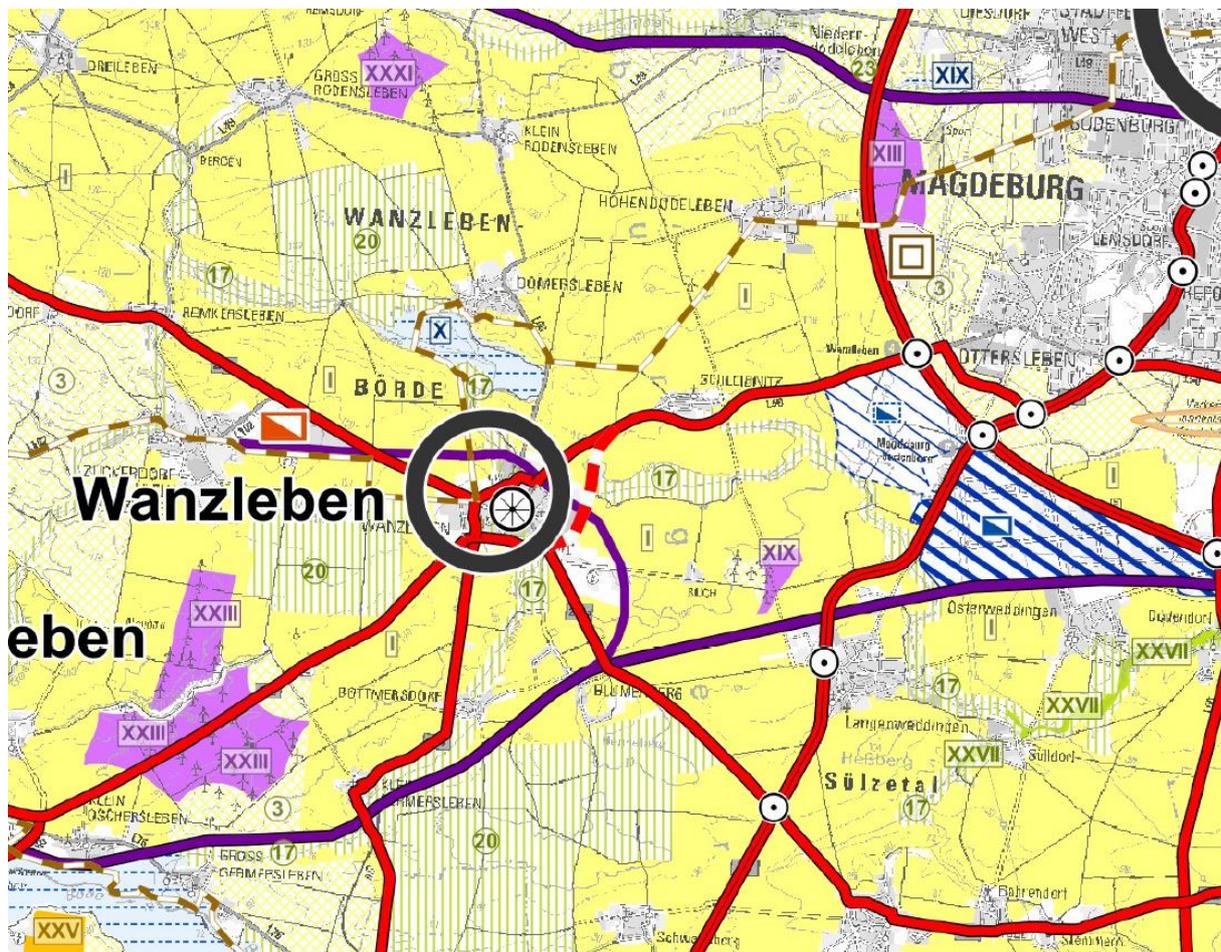
Eine Prüfung alternativer Standorte ist nur eingeschränkt möglich. Ziel der Änderung ist die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Industriestandort auf dem Eulenberg in Magdeburg. Es geht um die Ansiedlung von technologisch vernetzten Firmen die für ihre Produktion die räumliche Nähe zum Hauptproduzenten (Intel) brauchen.

Die Fläche kann durch die vorhandene Bahnlinie Magdeburg – Oschersleben, die Bundesstraße B 81 und Kreisstraße K 1163 erschlossen werden. Über die B 81 ist das Gebiet direkt an die Autobahn A 14 angebunden. Durch die bestehende Vorbelastung (BAB 14, benachbartes Industriegebiet und B 81) und durch die direkte Nachbarschaft zum Industriegebiet Eulenberg (Landeshauptstadt Magdeburg) und den Industriegebieten in Osterweddingen stellt die Fläche einen günstigen Standort für ein Gewerbe- und Industriegebiet dar (siehe auch Planbegründung). Auch ist die Nähe zum benachbarten Standort in der Landeshauptstadt (Eulenberg) unbedingt notwendig, da auf der geplanten Fläche Zulieferer und Dienstleister angesiedelt werden sollen.

Eine Ausweisung an einer anderen Stelle (**Nullvariante** für die betrachtete Fläche) wäre ungünstig, da hier wieder zusätzliche Erschließungsstraßen notwendig sind. Diese optimale Erschließungssituation ist der Hauptgrund für die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbe- und Industriegebiet. Andere Flächen innerhalb der Gemarkung sind nicht so günstig erschlossen und so großflächig wie der Untersuchungsraum.

Mit der Ausweisung eines Gewerbe- und Industrieparks an dieser Stelle werden die sich entwickelnden Strukturen in der benachbarten Landeshauptstadt aufgenommen und fortgesetzt und ein zusammenhängender HighTec-Park ausgewiesen.

Eine großräumige Prüfung des Standortes erfolgte im Rahmen des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf (siehe hierzu Planbegründung und die Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft). Im Regionalen Entwicklungsplan, 2. Entwurf wurde der Standort als „Vorrangstandort für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen“ gekennzeichnet.



Karte 8: Ausschnittskopie aus dem regionalen Entwicklungsplan 2. Entwurf (vom 29.09.2020)

7. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte im Umweltbericht zur 1. Änderung der F-Planes verbal – argumentativ. Eine Bilanzierung des zu erwartenden Ausgleichsbedarfs soll im weiteren Verfahren im Rahmen der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) mit dem Bilanzierungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt erfolgen. Die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 wurde am 15.04.2009 letztmalig aktualisiert .

Schwierigkeiten bei der abschließenden Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens gab es bei den folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzgutachten erarbeitet. Dies liegt zur Einsichtnahme vor und wurde für den vorliegenden Umweltbericht ausgewertet. . Mit diesen Unterlagen konnten alle Belange des Artenschutzes ausreichend bei der 1. Änderung der Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.
- Schutzgut Klima
Es sind noch die Ergebnisse des Fachgutachtens für die Auswirkungen des Gesamtvorhabens (Eulenberg in Magdeburg, die Änderung des Flächennutzungsplanes in Langenweddingen und die geplanten Änderungen in Wanzleben OT Schleibnitz) zu ergänzen.
- Schutzgut Boden
Durch die Flächengröße und die daraus resultierenden Mengen an Boden ist unbedingt im weiteren Verfahren ein Bodenverwertungsgutachten aufzustellen. Damit soll die besondere Bedeutung des Schutzgutes im Änderungsbereich berücksichtigt werden.
- Schutzgut Wasser
Mit der Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes „Über den Springen“ wird Baurecht für die Errichtung der baulichen Anlagen, Gebäude und der Erschließung geschaffen. Damit wird massiv und großflächig in den Einzugsbereich der Fließgewässer Seerennengraben und Springe eingegriffen und der Grundwasserkörper beeinflusst. Nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 01.07.2015 - C461/13 ist die Beachtung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zwingende Vorgabe für die Zulassung von Vorhaben. Sofern Oberflächenwasserkörper oder Grundwasserkörper durch ein Vorhaben betroffen sind, ist zur Zulassung des Projektes zu prüfen, ob eine Verschlechterung der Wasserkörper ausgeschlossen ist (Verschlechterungsverbot) und einer fristgerechten Erreichung eines guten Zustandes nichts entgegensteht (Zielerreichungs- bzw. Verbesserungsgebot).

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Sülzetal in seiner Fassung vom August 2018 wurde gemäß § 6 (1) BauGB am 20.12.2018 von der höheren Verwaltungsbehörde (Landesverwaltungsamt) genehmigt. Im Zusammenhang mit der in der Landeshauptstadt Magdeburg am Eulenberg geplanten Ansiedlung des Unternehmens „Intel“ sollen daran angrenzend in der Gemeinde Sülzetal Flächen für weitere Ansiedlungen von Industrie und Gewerbe mit Fokus gerichtet auf das Unternehmen „Intel“ entwickelt werden.

Nördlich der Ortschaft Langenweddingen befindet sich ein etwa 530 ha großes Areal, das für die geplante Gewerbenutzung als Plangebiet in Frage kommt, da es unmittelbar an die für das Unternehmen „Intel“ vorgesehene Fläche angrenzt. Dieser Bereich soll mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Gewerbe- und Industrieflächen geändert werden. Zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe ist entlang des Seerennengrabens eine breite Grünzone zu entwickeln.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Flächenwidmung im Flächennutzungsplan verändert. Das hat keine konkreten Auswirkungen auf Baumaßnahmen und verursacht keine direkten Eingriffe. Die Änderung der Flächenwidmung in der Bauleitplanung dient der Steuerung der baulichen Entwicklung und der frühzeitigen Abwägung von Nutzungsinteressen. Es wird eine großflächige Bebauung vorbereitet, die durch weitere Planungen (konkrete Bauleitplanung - Bebauungsplan und später die Baugenehmigungsverfahren) vorzubereiten ist.

Tabelle 2: Zusammenfassung der erheblichen Beeinträchtigungen

Schutzgut	Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Boden	Durch die vorhandenen sehr fruchtbaren Böden und die Fläche (ca. 530 ha), die für die Ausweisung der Gewerbe- und Industriepark benötigt wird, sind bei einer späteren Bebauung erhebliche und nachhaltige Auswirkungen beim Schutzgut Boden zu erwarten.
Fläche	Mit der Änderung wird der Verlust von ca. 530 ha unbeplanten Flächen im Außenbereich vorbereitet. Daraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Klima / Luft	Durch die Flächengröße im Verbund mit den benachbarten Planungen sind durch die spätere Bebauung spürbare Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse in der Umgebung zu erwarten. Aus diesem Grund ist im weiteren Verfahren ein Gutachten zu erarbeiten und die Ergebnisse sind in die Abwägung und Festsetzungen einzustellen.
Wasser	Der Seerennengraben mit seinen begleitenden Strukturen bildet die Grundlage für den Biotopverbund in der Region und verbindet die wertvollen Lebensräume am „Faulen See“ mit dem Sülzetal. Auch kommt dem Gewässer als Vorflut für die Entwässerung der Flächen eine besondere Bedeutung zu. Insgesamt ist das Gebiet relativ trocken und durch die aus der geplanten Änderung resultierende Bebauung könnte die Grundwasserneubildung eingeschränkt werden. Dies hätte erhebliche Auswirkungen auf die Vegetation im Änderungsbereich aber auch in der Umgebung zur Folge. Am Ortsrand von Langenweddingen liegt die „Springe“ ein wertvolles Feuchtgebiet, dass durch das Grundwasser aus dem Änderungsbereich gespeist wird. Daher könnten mit der geplanten Änderung der Flächennutzung auch Auswirkungen auf diese Gebiet entstehen. Aus diesem Grund sind im weiteren Verfahren diese Auswirkung zu untersuchen und durch geeignete Maßnahmen ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildung in Einzugsbereich vorzubeugen.

Schutzgut	Zu erwartende erhebliche Beeinträchtigung durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Tiere und Pflanzen	<p>Eine spätere großflächige Bebauung und Erschließung der Flächen würde zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch den Verlust an Lebensräumen führen. Großflächig ist die Überbauung von Ackerflächen geplant. Diese Beeinträchtigt vor allem die Tiere der Agrarlandschaft. Auch werden die Lebensräume in den vorhandenen Gehölzstrukturen durch die Veränderung der Umgebung stark abgewertet.</p> <p>Mit der Ausweisung der großzügigen Grünflächen entlang des Seerennengrabens werden in diesem Bereich wertvolle Lebensräume geschaffen und der Biotopverbund zum „Faulen See“ verbessert.</p>
Mensch	<p>Bedingt durch die hohe Vorbelastung der Wohnnutzung und der relativ geringen Erholungseignung der ausgeräumten Agrarlandschaft hat dieses Schutzgut nur eine relativ geringe Bedeutung für die Flächen im Untersuchungsraum. Wertvoll als Erholungsfläche ist das kleinflächige Wochenendgebiet am östlichen Rand des Vorhabens.</p>
Landschaft	<p>Mit der Umsetzung der Planung (spätere Bebauung) wird sich das Landschaftsbild vollständig verändern. Aus einer großräumigen Ackerlandschaft mit Heckenstrukturen wird ein begrüntes Gewerbe- und Industriegebiet entstehen mit städtischen Strukturen.</p>
Kultur und Sachgüter	<p>Im Änderungsbereich sind großflächige archäologische Denkmale bekannt. Diese gilt es im weiteren Verfahren zu beachten. Da sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes keine konkreten Baumaßnahmen ergeben, sind die konkreten Maßnahmen zur Sicherung oder Bergung im Rahmen der weiteren Planungsschritte zu veranlassen.</p>

Mit dem Vorhaben entstehen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts. Dabei entstehen diese vor allem durch die Flächengröße (530 ha). Erheblichen Beeinträchtigungen entstehen bei fast allen Schutzgütern. Nur die Beeinträchtigungen beim Schutzgut Mensch sind nicht erheblich. Zur weiteren Entwicklung des Standortes sind bei der konkreten Bauleitplanung detaillierte Fachgutachten zu erarbeiten, um die umfangreiche und teilweise über das Plangebiet hinausreichenden Auswirkungen zu erfassen und zu beurteilen.

9. Quellenverzeichnis

- BFN (2020) Landschaftssteckbrief, 50400 Magdeburger Börde.
- FNP Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülzetal in der Fassung vom August 2018, sowie der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
- LAU (2000) Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000 – Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen – Anhalt
- LAU (2022) Bodenbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen – Anhalt (BFBV-LAU
- LAU (1996) Landschaftsprogramm Sachsen – Anhalt
- LAU (2022) Landschaftsschutzgebiete in Sachsen Anhalt - Internet
- LANDKREIS BÖRDE (2023) Altlastenkataster des Landkreises Börde
- LANDKREIS BÖRDE (2023) Klimaschutzprojekt - Zwischenbericht zum Projekt - Erstellung eines integrierten Klimaschutzprojektes für den Landkreis Börde für die kreiseigenen Zuständigkeiten
- LANDESHAUPTSTADT MAGDEBURG (2022) Begründung und Umweltbericht für den Bebauungsplan Nummer 353 – 2 „Eulenberg“,
- LAND SACHSEN-ANHALT (2010): Landesradverkehrsplan Sachsen-Anhalt.
- PLASA GmbH Magdeburg (1998) Landschaftsplan der Gemeinde Sülzetal
- ÖKOTOP GBR (2019): Faunistische Untersuchungen für den B-Plan Nr. 353 2 Eulenberg der Stadt Magdeburg.
- SCHUBE + WESTHUS (1996) Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Börde
- 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 Biotope und sonstiger Biotope. In: LAU (2010): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt Teil Offenland. Stand: 1.05.2010.
- TU DRESDEN (2022) Einfluss des Klimawandels auf das Handlungsfeld der Wasserwirtschaft am Beispiel des Landkreises Börde

Aufgestellt:
W. Westhus
Mai 2023