

Umweltbericht

Gemeinde Muldestausee Bebauungsplan "Wohngebiet Zum Fichtenberg", im Ortsteil Friedersdorf

- Satzungsexemplar -

Mai 2021

Entwurfsverfasser:

*Ingenieurbüro Ladde-Hobus
OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen*



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1.	Angaben zum Standort	3
1.2.	Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes	4
1.3.	Bedarf an Grund und Boden	5
1.4.	Fachgesetze und Vorgaben des Umweltschutzes	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1.	Bestandsaufnahme des bestehenden Umweltzustandes	10
	Mensch	10
	Pflanzen und Tiere	10
	Boden	12
	Wasser	13
	Klima und Luft	13
	Landschaft	13
	Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.2.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	15
2.3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
2.4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	18
2.5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
3.	Zusammenfassung	21

1 Einleitung

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplans. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a Nr. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden. Das Ergebnis des Umweltberichtes ist Bestandteil des Abwägungsmaterials der Bauleitplanung. Als solches ist es in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange (Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Luft / Klima, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

1. 1. Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich befindet sich im Landkreis Anhalt-Bitterfeld im Ortsteil Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee. Das Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen ist schnell erreichbar. Die Oberzentren Dessau und Halle/Saale befinden sich in einer Entfernung von ca. 30 bzw. 40 km.

Das betroffene Grundstück liegt am nordöstlichen Ortsrand Friedersdorfs, mittig des Straßenzugs „Zum Fichtenberg“ und umfasst die Flurstücke 14/6 und 14/7 der Flur 5. Dieses befindet sich in keinem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. Die FFH-Gebiete „Schlauch Burgkernitz“, „Untere Muldeau“ und „Muldeau oberhalb Pouch“ liegen innerhalb des Gemeindegebiets, werden jedoch durch die Lage des Bebauungsplangebiets nicht beeinflusst. Des Weiteren grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“ an den Geltungsbereich an.

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Muldestausee. Die Gegend ist ruhig gelegen und weist einen erhöhten Grünanteil auf. Östlich befinden sich weitläufige Wald- und Grünflächen. Süd-westlich wird das Plangebiet durch ein Wohngebiet begrenzt.

Die nähere Umgebung ist durch Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt. Das entstehende Allgemeine Wohngebiet stellt sich derzeit als Außenbereich dar. Momentan lassen sich abbruchreife Gewerbegebäude auf dem Grundstück feststellen. Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden diese abgerissen. Die

Randbereiche des Grundstücks weisen einen geringen Baumbestand auf. Es wird eingeschätzt, dass vereinzelt Bäume gefällt werden müssen.

Das Gebiet befindet sich im Bereich der ursprünglich bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebiets Goitzsche und unterlag nach Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederabstieg. Nach der Flutung hat sich ein Grundwasserflurabstand >2m unter Geländeoberkante eingestellt.

Aufgrund der Gegebenheiten wurde vorab eine Besprechung vor Ort mit der unteren Naturschutzbehörde vereinbart. Als Ergebnis der Begehung wurde festgehalten, dass vor Beginn der Arbeiten eine ökologische Bauüberwachung vorzunehmen ist. Dieser Sachverhalt wurde in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.7 b) festgeschrieben.

1.2. Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Muldestausee beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohngebiet Zum Fichtenberg", im Ortsteil Friedersdorf. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Zum Fichtenberg“ ist die Wiedernutzbarkeit einer brachliegenden Fläche zu erreichen.

Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen, welche vorwiegend eine Wohnnutzung als auch das Ansiedeln nicht störender Gewerbebetriebe im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO legitimieren.

Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es die Ortschaften zu stärken. Der Grundstückseigentümer strebt eine Errichtung von Wohnbebauungen an, die im Zusammenhang mit nicht störendem Gewerbe beispielsweise Praxisräume für Physiotherapie oder Arztpraxen o.Ä. zu einer Stärkung des Ortsteils Friedersdorf führt. Geplant werden bis zu acht Einfamilienhäuser, die vermietet werden sollen. Auch das Ansiedeln von Gewerbetreibenden, die das Wohnen nicht wesentlich stören oder freiberuflich Tätigen soll erreicht werden und wird begrüßt. Durch das Umsetzen der Planung wird ein weiteres Angebot für nachfragende Haushalte geschaffen. Alleinstellungsmerkmal ist hier die Vermietung von Häusern.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Ortsteils Friedersdorf vom März 2004 kennzeichnet das in Rede stehende Gebiet als Gemischte Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO).

Mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO ist die Voraussetzung zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes über einen Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB nicht gegeben, sodass eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans erfolgen muss.

Das Gebiet wird im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Anpassung wird parallel in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan vorgenommen.

1.3. Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken:

14/6	Flur 5
14/7	Flur 5

der Gemarkung Friedersdorf. Die Gesamtfläche beträgt 4.967 m².

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen gemäß Grundsatz 13 LEP 2010 und Ziel 4 des Sachlichen Teilplanes "Daseinsvorsorge - Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" vorrangig

- die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist nicht erforderlich, da bei der Planung innerörtliche Flächenpotenziale genutzt werden. Es wird eingeschätzt, dass die Bodenversiegelung nach Abschluss der Baumaßnahme ein geringeres Maß als der Bestand aufweist.

1.4. Fachgesetze und Vorgaben des Umweltschutzes

Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird die Region der Goitzsche als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen und als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die Bergbaufolgelandschaft Goitzsche hat große Bedeutung für die Imagesteigerung der von Industrie und Bergbau geprägten Region. Sowohl touristischen Einrichtungen, als auch Wohngebiete sind auszubauen und bei Bedarf durch Neuanlagen gezielt zu erweitern.

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010)

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt wird die Goitzsche

ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung aufgeführt. Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Hier sollen verstärkt Tourismus und Erholung unter Beachtung der Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Vorhaben weiterentwickelt werden. Durch diese Imagesteigerung gewinnen Wohngebiete außerordentlich an Bedeutung.

Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans des Ortsteils Friedersdorf vom März 2004 kennzeichnet das in Rede stehende Gebiet als Gemischte Baufläche (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO).

Mit der beabsichtigten Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO ist die Voraussetzung zur Entwicklung des Bauplanungsrechtes über einen Bebauungsplan aus der rechtskräftigen 1.Änderung des Flächennutzungsplans des Ortsteils Friedersdorf gemäß § 8 (2) BauGB nicht gegeben, sodass eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans erfolgen müsste.

Die Überarbeitung entfällt jedoch, da der gemeindliche Flächennutzungsplan die Fläche als Wohnbaufläche ausweist und eine Entwicklung des Bebauungsplans gemäß 8 (2) BauGB gegeben ist. Der im Parallelverfahren aufgestellte gemeindliche Flächennutzungsplan berücksichtigt die Änderung der Gemischten Baufläche in Wohnbaufläche nach aktuellem Stand.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen (siehe Tabelle 1 "Zielaussagen für Schutzgüter").

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planungsfall relevant:

Tabelle 1: Ziele und Vorgaben der Fachgesetze, die für den 2. Entwurf des Bebauungsplanes relevant sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	TA Lärm BimSchG + VO DIN 18005	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung, insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.</p>
Tiere, Pflanzen und Landschaft	<p>FFH- Richtlinie</p> <p>EU-Artenschutzverordnung Bundesartenschutzverordnung</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.</p> <p>Schutz besonders oder streng geschützter Arten</p> <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und , soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz + VO Landesbodenschutzgesetz Sachsen-Anhalt	<p>Ziele des BbodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tier und Pflanzen,

	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ➤ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, ➤ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ➤ Standorte für Rohstofflagerstätten, ➤ Für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. <p>Wesentliche Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Luft und Luftqualität	<p>Bundesimmissionschutzgesetz</p> <p>TA Luft</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>

Klima und Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz LSA	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung, sowie weiterhin auch der Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Baugesetzbuch	Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

2 Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Ortsteil Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee liegt im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Das B-Plangebiet befindet sich auf dem Gelände eines ehemaligen Holzverarbeitungsbetriebs. Das zu untersuchende Gebiet liegt laut der naturräumlichen Einordnung Sachsen-Anhalts in der Bergbaufolgelandschaft Tagebauregion Bitterfeld. Die Bergbaufolgelandschaften nehmen eine Sonderstellung ein, da die Nutzung der Flächen gravierende Veränderungen der naturhaushaltlichen Prozesse nach sich ziehen.

2. 1. Bestandsaufnahme und Bewertung des bestehenden Umweltzustandes

Mensch

Der Geltungsbereich liegt in am nordöstlichen Rand des Ortsteils Friedersdorf. Der Gewerbestandort wurde nach der Wendezeit aufgegeben und liegt seit über 25 Jahren brach. Die Nachfrage für Wohngrundstücke hat sich in den letzten Jahren innerhalb der Gemeinde deutlich entwickelt. Die auf den Flurstücken 14/6 und 14/7 befindlichen Gebäude stellen aktuell eine Gefahr bei Betreten der Gebäude dar.

Für den Menschen sind insbesondere Auswirkungen von Planungsvorhaben auf das Wohnumfeld, auf sonstige schutzbedürftige Nutzungen und Einrichtungen, auf die Erholungsfunktion und auf die Landwirtschaft als Existenzgrundlage von Bedeutung.

Das Gebiet weist hinsichtlich des Schutzgutes Mensch keine erhebliche Bedeutung auf. Durch die Anlage des Wohngebietes kommt es zu einer Aufwertung des Gebietes, es wird sich in den bestehenden Siedlungscharakter einfügen.

Pflanzen und Tiere

Pflanzen und Tiere sind auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Pflanzen

Das Grundstück besitzt derzeit einen Grünanteil von ca. 40%. Die Grünflächen sind stark verwildert. Der Randbereich weist einen geringen Baumbestand aus heimischen und nichtheimischen Arten auf.

Um einen kompletten Überblick zu verschaffen, wurden die Gehölze (soweit erkennbar) in Art und Menge über 3 m erfasst. In den Gehölzbeständen kommen vor:

Birke	<i>Betula pendula</i>
Gemeine Kiefer	<i>Pinus sylvatica</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Rotfichte	<i>Picea abies</i>
Lebensbaum	<i>Thuja occidentalis</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>

An Sträuchern sind weiterhin vorhanden:

Gemeiner Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
Forsythia	<i>Forsythia intermedia</i>
Winterblühender Schneeball	<i>Viburnum farreri</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Mahonie	<i>Mahonia aquifolium</i>

Die krautige Vegetation weist folgende Arten auf:

Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Weißer Steinklee	<i>Melilotus albus</i>
Schafgarbe	<i>Achilla millefolium</i>
Wiesenpippau	<i>Crepis biennis</i>
Gemeiner Rainfarn	<i>Tanacetum vulgare</i>
Hundskamille	<i>Anthemis arvensis</i>
Margerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
Quecke	<i>Elymus repens</i>
Brombeeren	<i>Rubus fruticosus</i>
Landreitgras	<i>Calamagrostis epigejos</i>

Tiere

Die Bonitur fand am 21.04. und am 12.08.2020 statt. Auf dem verwilderten Grundstück befinden sich die Vögel und Schmetterlinge nur im Durchzug, da das Nahrungsangebot dürrig ist.

Bei den Bonituren wurden folgende Vogelarten festgestellt:

- Amsel (*Turdus merula*)
- Star (*Sturnus vulgaris*)
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)
- Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)
- Feldsperling (*Passer montanus*)
- Rabenkrähe (*Corvus corone corone*)
- Elster (*Pica pica*)
- Haussperling (*Passer domesticus*)

Es ist aber damit zu rechnen, dass weitere Vogelarten brüten oder sich im Durchzug befinden:

- Kleiber (*Sitta europaea*)
- ggfls. weitere Arten

Da das Grundstück an ausgedehnte Grün- und Waldflächen angrenzt ist es sehr wahrscheinlich, dass sich Rehe in dem Gebiet befinden. Das Grundstück besitzt zur angrenzenden Grünfläche keine Einzäunung.

Das Grundstück weist aufgrund der teils eingestürzten Bebauung keine guten Bedingungen für ein Habitat der Fledermäuse auf. Die vorhandenen Gehölze eignen sich aufgrund des jungen Alters nicht als Quartier für Fledermäuse.

Die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden östlichen Waldflächen stellen für die gesichteten Fledermäuse einen möglichen Lebensraum dar. Auch als Jagdhabitat bieten sich diese Waldflächen an. Die Fledermäuse befinden sich auf dem Grundstück lediglich im Durchzug. Bei einer Begehung wurde kein Nachweis auf Vorkommen von Fledermäusen festgestellt.

Durch den hohen Versiegelungsgrad besteht für das Vorkommen von Zauneidechsen keine günstigen Voraussetzungen. Zauneidechsen bevorzugen einen Wechsel von bewachsenen und offenen Bereichen. Ein mögliches Habitat stellen daher die östlichen Wald- und Wiesenflächen dar. Auch hier wurde bei der Begehung ein Vorkommen nicht nachgewiesen.

Der Baumbestand besitzt aufgrund des kleinen Umfangs und des jungen Alters für die Fauna eine geringe Bedeutung. Auf nicht versiegelten Bodenflächen entwickelt sich ein Landreitgras – Dominanzbestand. Dieser arbeitet gegen eine Artenvielfalt in Fauna und Flora. Einziges positives Fazit ist die Anreicherung von Humus, die von den Bäumen und Sträuchern genutzt werden.

Boden

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen ist der Geltungsbereich bergbaulich nicht beeinflusst. Es handelt sich um natürlich gewachsenen Boden, welcher vor der Nutzung des Holzverarbeitungsbetriebs landwirtschaftlich genutzt worden ist.

Das o.g. Vorhaben befindet sich aber randlich in einem Bereich, indem der Tagebau „Muldenstein“ betrieben wurde. Durch den Braunkohleabbau wurde im Tagebau der natürlich gewachsene Boden vollständig beseitigt. Der Boden wurde mit teils bindigem Material vermischt und in den Bereichen nach Beendigung des Abbaus aufgeschüttet. Durch die Aufschüttung der Tagebaulöcher kann der Boden innerhalb eines engen Raums verschiedene Eigenschaften aufweisen.

Auf den in Rede stehenden Flurstücke 14/6 und 14/7 befindet sich eine Industriebrache, sodass daraus ein Altlastenverdacht entsteht. Es handelt sich um einen ehemaligen Holzverarbeitungsbetrieb, welcher Fahrzeugabstellflächen, Werkstätten, Lagerplätze, ein Heizhaus und eine Kranbahn beinhaltete. Die Altlastenverdachtsfläche wird unter der Katasternummer 0090 geführt. Nach einer Begehung vor Ort durch die untere Bodenschutzbehörde in Anwesenheit des

Vorhabenträgers wurde festgehalten, dass sich die Verdachtsflächen des ehemaligen Holzverarbeitungsbetriebs (Fahrzeugabstellflächen, Tauchbecken, vermutete Kranbahn) nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Flurstücke 14/6 und 14/7) befinden. Die Anlagen befanden sich auf dem angrenzenden unversiegelten Flurstück 201, welches nicht Gegenstand der Bauleitplanung ist. Durch den hohen Versiegelungsgrad der in Rede stehenden Flurstücke ist seitens des Landkreises keine signifikante Bodenkontamination zu erwarten. Ergebnisse einer Bodenuntersuchung sind im Rahmen des Bebauungsplans vorerst nicht bekannt.

Wasser

Das Gebiet befindet sich im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/Goitzsche und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg. Der Grundwasserwiederanstieg im Bereich des Plangebiets ist bereits seit Jahren abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich im natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich. Für die Grundwasserneubildung besitzt der Geltungsbereich keine Bedeutung.

Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer, sodass daraus keine Wertigkeit von Wasser entsteht.

Luft und Klima

Das Plangebiet weist einige Gehölzgruppen auf. Diese sind jedoch im Umfang zu gering um eine beachtliche Kaltluftentstehung hervorzurufen. Die sich angrenzende Brachwiese weist Eigenschaften als Kaltluftentstehungsgebiet auf. Die Kaltluft ist zur Belüftung des Gebietes wichtig. Daher besitzen die umliegenden Flächen für das Gebiet als Belüftungselement eine Bedeutung.

Die überwiegend lockere Bebauung mit umliegenden Gärten oder Grünflächen, die vergleichsweise geringere Versiegelungsrate sowie die Lage zur weitläufigen Grünfläche verhindern eine übermäßige Aufheizung und ermöglichen eine gute Durchlüftung dieser Siedlungsbereiche.

Der Geltungsbereich besitzt für die Kaltluftentstehung keine Bedeutung.

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Geltungsbereichs ist durch die Ortslage Friedersdorf geprägt. Durch die vorhandene Bebauung besitzt die Fläche keine ästhetische Wertigkeit für die Landschaft und das Landschaftsbild. Der ungepflegte Bewuchs

innerhalb des Plangebiets im Zusammenhang mit der abbruchreifen Bebauung stellt einen städtebaulichen Missstand dar.

Kultur- und sonstige Schutzgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) sowie historische Ausstellungsstücke und Denkmälbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und Silhouetten). Weiterhin zählen zu den Kultur - und sonstigen Sachgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Kultur- und sonstige Schutzgüter sind im B – Plangebiet nicht vorhanden.

Hinweis:

Da das Grundstück einen hohen Versiegelungsgrad aufweist und keine Hinweise auf schützenswerte Vegetation oder Habitate von Tieren vorhanden sind, wird hier im Einzelfall von einer Biotopwertberechnung abgesehen. Es wird festgestellt, dass durch Abschluss des Vorhabens (Abriss, Neubau und Herstellung von Grünflächen) eine ökologische Aufwertung der Flurstücke erreicht wird. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wird diesem Sachverhalt zugestimmt. Die Gegebenheiten und der Zustand der Flurstücke begründen keine Notwendigkeit der Erstellung einer Biotopwertberechnung und der daraus folgenden Kompensationsmaßnahmen. Der Vorhabenträger erklärt sich gegenüber der Gemeinde bereit, die in den textlichen Festsetzungen (textliche Festsetzung 1.5 – 1.7) beschriebenen Maßnahmen in einem angemessenen Zeitraum durchzuführen und dauerhaft zu erhalten.

2. 2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Mensch

Bei Nichtdurchführung der Planung würde eine Nutzung des Gebietes keine weitere Entwicklung erfahren. Die Fläche wird einer möglichen Entwicklung von Wohnbauflächen entzogen. Die vorhandenen Potenziale zur Wohnbebauung im Randbereich der Goitzsche und des Muldestausees sind weitestgehend erschöpft. Der Verbesserung des Angebotes an Wohnraum könnte nicht mehr entsprochen werden. Eine Ansiedlung von Familien und kleineren Gewerbetreibenden wäre nicht möglich.

Tiere / Pflanzen

Für die naturräumliche Ausstattung des Gebietes bedeutet dies, dass sich die vorkommende Flora und Fauna teilweise weiter entwickeln würden. Die vorhandenen Grünflächen werden nicht genutzt, so dass sich diese weiter etablieren könnten. Die vorkommenden Gehölze werden sich weiter ausbreiten. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Gehölze und Sträucher zulasten der Grünflächen steigen wird. Damit ist eine langsame ökologische Aufwertung des Gebietes verbunden. Bei einer sich selbst überlassenen Ruderalisierung ist mit einem nicht unwesentlichen Anteil unerwünschter Neophyten zu rechnen, die zum Teil aggressive Vermehrungseigenschaften haben. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt hat sich auf vielen Bodenflächen ein Calamagrostis – Dominanzbestand entwickelt. Dieser wirkt sich negativ auf Fauna und Flora aus und wird die Artenvielfalt weiter einschränken. Durch die weitere Entwicklung der Bäume würde es langfristig zu einer Verringerung des Calamagrostisbestandes kommen. Durch den hohen Versiegelungsgrad wachsen die Bäume nur im Randbereich und heben Betonplatten teilweise an. Unter solchen Bedingungen kann sich kein guter und stabiler Baumbestand entwickeln. Ein hoher Pflegeaufwand für die Verkehrssicherung der Bäume bleibt unabwendbar. Für Arten und Lebensgemeinschaften an Tieren und Pflanzen würde sich die Nichtdurchführung der Planung kurzfristig nur in Teilbereichen positiv auswirken.

Boden / Wasser / Luft / Klima

Eine wesentliche Verbesserung oder deutliche Verschlechterung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima wird nicht erfolgen. Ihre dargestellten Funktionsfähigkeiten im Naturhaushalt bleiben grundlegend erhalten.

Landschaft und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ändert sich bei Nichtdurchführung des Vorhabens nicht.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter, archäologische Kulturdenkmale oder sonstige Sachgüter zu erwarten.

2. 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mensch

Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Lärm-, Schmutz- und evtl. Staubbelastung im Bereich der angrenzenden Bebauung zu rechnen. Die Belastungen können durch die Bodenbearbeitung und durch den Betrieb der Baumaschinen entstehen. Auf die Staubentwicklung (Staubimmission) begünstigend wirken lange Trockenheit und Wind, da sich die Bodenpartikel dann leichter lösen und transportieren lassen. Ein Anfeuchten des Oberbodens wirkt dem sehr gut entgegen. Die Gefährdung durch Immission verschiedener Arten ist jedoch auf einen kurzen Zeitraum begrenzt, so dass die Auswirkungen insgesamt als gering zu bewerten sind. Darüber hinaus kann durch die Geräusche der Baumaschinen oder durch die Bautätigkeit selbst eine Lärmbelästigung auftreten. Diese ist ebenfalls zeitlich und auf die Tagzeiten begrenzt, wodurch die Beeinträchtigungen des Bebauungsumfeldes gering bleiben.

Durch die Naherholungsgebiete Goitzsche und Dübener Heide gewann die Region an Bedeutung und Attraktivität. Der Wunsch nach Wohngrundstücken in der Nähe des Goitzschesees in der Gemeinde Muldestausee kann derzeit nicht vollständig gedeckt werden. Die Bauflächen in Pouch, Mühlbeck und Friedersdorf sind fast vollständig erschöpft.

Hinsichtlich der Belastungen der Bevölkerung durch Lärm, der vom Plangebiet ausgeht, ist festzustellen, dass die Belastungen nur auf die Bauphase beschränkt bleiben. Zurzeit sind keine außergewöhnlichen Belastungen erkennbar.

Tiere und Pflanzen

Im derzeit bebauten Bereich des Plangebietes kann es in der Bauphase durch Staub und Lärm der Baumaschinen zu Beunruhigungen der vorhandenen Fauna kommen. Kriechtiere, Insekten und Vögel (besonders während der Brutzeiten) reagieren sensibel und meiden dann den Lebensraum. In der unmittelbaren Umgebung, d.h. in den angrenzenden Gebieten, befinden sich ausreichend Ersatzlebensräume gleicher oder besserer Qualität, so dass die Auswirkungen als gering einzuschätzen sind.

Die Umwandlung der bebauten Brachfläche in ein Wohngebiet mit maximal acht Bebauungen inkl. Nebenanlagen und Verkehrsfläche bedeutet nach erster Einschätzung keine Vergrößerung der bebauten/versiegelten Flächen.

Durch die gärtnerische Nutzung der künftigen Grünflächen und Bepflanzung durch Gehölze wird sich das Angebot an Blütenpflanzen und Bäumen verbessern. Heimische Heckengehölze und Stauden sind teilweise gut geeignet, das Angebot für Insekten in Menge und jahreszeitlicher Ausdehnung (Sommer- und Herbstblüte) aufzuwerten.

Boden / Wasser / Luft / Klima

Boden

Im Plangebiet weist derzeit ein hohen Versiegelungsgrad auf. Ca. 65% des Geltungsbereichs sind teil- oder vollversiegelt.

Durch erste Abschätzung werden nach Durchführung (Abriss, Neubau und Herstellung von Grünflächen) ca. 500m² Fläche entsiegelt.

Wasser

Es ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser der Gebäude auf dem Gelände zu versickern. Das auf den privaten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser gilt laut DWA M 153 als „gering verschmutzt“ und kann in der Regel ohne Behandlung versickert werden. Durch die wasserdurchlässige Bauweise der in Rede stehenden Flächen wird eine Versickerung auf dem Grundstück sichergestellt. Bei stärkeren Niederschlägen besteht die Möglichkeit die Verkehrsfläche in den beidseitigen Randstreifen der Fahrbahn zu entwässern.

Damit sind die Voraussetzungen gegeben, das Regenwassers auf dem Grundstück zu entwässern und positiv auf die Grundwasserneubildungsrate einzuwirken.

Luft / Klima

Durch die Bautätigkeit können Staubimmissionen verursacht werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden als gering eingestuft, da die Arbeiten zeitlich begrenzt erfolgen.

Freiflächen sind wichtige Produzenten von Kaltluft. Mit der Entsiegelung großer Bereiche werden Flächen geschaffen, auf denen Kaltluft entstehen kann. Durch den Neubau von Gebäuden könnten aber Belüftungsachsen gestört werden. Da das Baugebiet eine kleine Ausdehnung hat und sich an die vorhandene Wohnbebauung angliedert, ist mit einer Störung der Belüftungsachsen nicht zu rechnen. Die angrenzenden Freiflächen, welche als Kaltluftproduzenten gelten, werden durch den Bau nicht beeinflusst.

Insgesamt kann man prognostizieren, dass sich die mikroklimatischen Verhältnisse nicht ändern werden.

Landschaft/Landschaftsbild

Das derzeitige Landschaftsbild sollte sich bei Durchführung der Planung verbessern. Der ungepflegte und verwilderte Gehölzbestand wird teilweise gefällt. Durch Neupflanzungen von Hecken und Bäumen wird der Geltungsbereich aufgewertet.

2. 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das Ziel des Umweltschutzes ist es, diese Beeinflussung nur so weit zuzulassen, dass Beeinträchtigungen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden und die ökologische Balance für die Natur sichergestellt ist. Dies bedeutet Erhaltung oder Verbesserung der Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Vermehrung der Artenvielfalt. Unter der Begrenzung des Eingriffs sind Maßnahmen zu verstehen, mit denen die Auswirkungen auf die Umwelt so gering wie möglich gehalten werden. Dabei werden temporäre und dauerhafte Beeinträchtigungen unterschieden. Während temporäre Beeinträchtigungen nahezu nicht vermeidbar sind (Schutz, Staub, Lärm...), sollte der Anteil dauerhafter Beeinträchtigungen mit geeigneten Mitteln kompensiert und damit minimiert werden.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld kann aufgrund des vorzufindenden Zustandes des Grundstücks von der Erstellung einer Biotopwertberechnung und der daraus folgenden Kompensationsmaßnahmen abgesehen werden. (siehe Hinweis unter Punkt 2.1 im Umweltbericht)

Mensch

- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen, um Immissionen der Luft zu vermeiden
- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten, um Einträge von Schadstoff- und Lärmimmissionen zu vermeiden.

Tiere und Pflanzen

- Gehölzrodungen und Baumfällungen außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG (1. Oktober bis 28. Februar)
- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzbeständen auf Grünflächen gemäß Pflanzliste
- Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung

Boden / Wasser / Luft / Klima

Boden

- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen, um Einträge von Schadstoffen in den Boden zu vermeiden
- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten, um Einträge von Schadstoffen in den Boden zu vermeiden
- Sicherung und Schutz des abzutragenden Oberbodens sowie Wiederverwertung gesicherten Oberbodens
- Beschränkung der Versiegelungsrate auf ein erforderliches Mindestmaß
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen durch Begrünungsmaßnahme – dadurch entsteh eine Aufwertung des Bodens und seiner Struktur
- Durchführung einer ökologischen Bauüberwachung

Wasser

- Vermeidung von Schachtarbeiten, die bis in Wasser führende Schichten führen, um Beeinträchtigungen der Grundwasserfließrichtung zu vermeiden
- lediglich Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen – eine Beanspruchung von Flächen außerhalb der Baugrenze ist unzulässig und führt zu zusätzlichen Bodenverdichtungen und damit zu weiteren Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate und des Grundwasserhaushaltes
- Beschränkung der Versiegelungsrate auf ein erforderliches Mindestmaß
- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen, um Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden
- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten, um Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden.
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen - Stärkung des Grundwasserhaushaltes durch Verbesserung der Versickerung infolge der Durchwurzelung des Bodens

Luft / Klima

- lediglich Inanspruchnahme von Flächen innerhalb des Geltungsbereichs als Baubetriebsflächen– eine Beanspruchung von Flächen außerhalb des Baugrundstücks ist unzulässig und führt zur zusätzlichen Inanspruchnahme von Kaltluftentstehungsgebieten und damit zu weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima
- Beschränkung der Versiegelungsrate auf ein erforderliches Mindestmaß
- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen, um Immissionen der Luft zu vermeiden

- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten, um Einträge von Schadstoff und Lärmmissionen zu vermeiden.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen durch Begrünungsmaßnahmen - die Gehölze führen durch Verdunstung zu einer Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und mindern durch Schattenwurf erhöhte Temperaturen.

Landschaft/Landschaftsbild

- soweit möglich - Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf den baubedingten Eingriffsflächen (Baubetriebsflächen).
- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzbeständen auf Grünflächen

2. 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen gestalten sich schwierig. Das Grundstück erfährt seit langer Zeit keine Nutzung und stellt aufgrund seiner attraktiven Lage ein hohes Entwicklungspotenzial für einen Wohnstandort dar. Insofern bietet sich auf der Fläche die Erweiterung der Wohnbauflächen an.

Im sich in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee wird diese Fläche im Parallelverfahren als Wohnbaufläche umgewandelt. Im Gemeindebereich sind derzeit keine Standortalternativen bekannt, welche einen geringeren Umfang des Eingriffs in die Landschaft etc. bedeuten würden. Für die nachhaltige Flächenentwicklung der Gemeinde ist es notwendig, ein vorhandenes Flächenpotenzial (brachliegendes Grundstück) zu nutzen und auf die weitere Inanspruchnahme von Boden zu verzichten.

3 Zusammenfassung

Im Auftrag der Gemeinde Muldestausee ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Zum Fichtenberg", im OT Friedersdorf beabsichtigt.

Durch die hohe Attraktivität für Familien (Nähe des Wohnorts zum Arbeitsort, attraktive Arbeitsangebote, bezahlbare Kinderbetreuung...) gewinnen die Ortsteile als Wohnstandort weiter an Bedeutung. Durch das Umsetzen der Planung wird ein weiteres Angebot für nachfragende Haushalte geschaffen. Alleinstellungsmerkmal ist hier die Vermietung von Häusern.

Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen, welche vorwiegend eine Wohnnutzung als auch das Ansiedeln nicht störender Gewerbebetriebe im Geltungsbereich legitimieren.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist als sehr gering einzuordnen, da sich keine schützenswerten Güter auf den Flurstücken befinden und die Ausdehnung des Geltungsbereichs klein ist.

Die temporären Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme selbst sind nicht vermeidbar. Dauerhaften Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes konnten durch die Untersuchung ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis dieses Umweltberichtes wird festgestellt, dass die geplante Baumaßnahme keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt.

Bitterfeld-Wolfen, Mai 2021

4 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001)
Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- 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)
- Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt (3. Fassung, Stand November 2017 Vorabdruck)
Apus Ornithologenverband Sachsen-Anhalt
- Interaktive Karte der Naturschutzgebiete
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt, Referat 407 - Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 (GVBl. LSA 2011,160)