

Gemeinde Muldestausee

Begründung zum Entwurf

Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt

- Umweltbericht -

5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Kienbusch“ in der Gemarkung Burgkernitz

Anlage 1 – Herkunftsorientierte Pflanzempfehlung

Anlage 2 – Grünordnerischer Bestandsplan aus rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1

Anlage 3 – Grünordnerischer Begleitplan

Planungshoheit:

Gemeinde Muldestausee
OT Pouch
Neuwerk 3
06774 Muldestausee

Entwurfsverfasser:

Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Planungsstand:

Juli 2021

INHALTVERZEICHNIS**SEITE****Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt**

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht.....	3
1.2	Anlass und Ziel der 5. Änderung und Teilaufhebung.....	3
1.3	Vorgehensweise zur Teilaufhebung.....	4
1.4	Untersuchungsflächen.....	4
1.5	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen..... und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan.....	5
1.6	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	7
1.7	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	8
1.8	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....	9
1.9	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.....	9
1.10	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	9
1.11	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	9
1.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
1.13	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch).....	9
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10
2.1	Methodik.....	10
2.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	10
2.3	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	11
2.3.1	Schutzgut Mensch.....	11
2.4.2	Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt.....	12
2.4.3	Schutzgut Boden.....	15
2.4.4	Schutzgut Fläche.....	17
2.4.5	Schutzgut Wasser.....	17
2.4.6	Schutzgut Luft und Klima.....	19
2.4.7	Wirkungsgefüge zwischen 2.4.1 - 2.4.6.....	20
2.4.8	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung).....	20
2.4.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	21
2.4.10	Wechselwirkungen.....	21
2.4.11	Weitere Schutzgebiete.....	22
2.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	23
2.5.1	Grundsätze.....	23
2.5.2	Methodik.....	23
2.5.3	Schutzgutbezogene Bilanzierung.....	24
2.5.4	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.....	27
2.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....	29
2.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	29
3	Zusätzliche Angaben.....	29
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	29
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	30
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	30
4	Quellen.....	31

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht

Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden nunmehr grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach § 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) und § 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit fester Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Bebauungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Bebauungsplanes, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgeschrieben. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu § 2 (4) BauGB u. § 2a BauGB zu erarbeiten.

1.2 Anlass und Ziel der 5. Änderung und Teilaufhebung

Der Bebauungsplan weist Mischgebietsflächen sowie Wohngebietsflächen aus. Für die damals eigenständige Gemeinde Burgkernitz wurde zur Verbesserung der Wohnraumsituation im Ort und zur Ordnung der Gewerbeansiedlung ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Bebauungsplan soll nunmehr in Teilbereichen geändert werden um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, den noch unbebauten Bereich zu erschließen und zur Vermarktung vorzubereiten. Dazu ist es notwendig die Trassenführung der Erschließungsstraße „Gehrenring“ entsprechend zu ändern.

Die überbaubare Fläche wird nunmehr mittels von Baugrenzen definiert. Die mit einer Ansiedlung einhergehenden Eingriffe in Natur und Boden sollen im Geltungsbereich ausschließlich vom Verursacher auf privaten Grünflächen ausgeglichen werden.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 01 „Am Kienbusch“ (1992) und den darauffolgenden drei Änderungen des Bebauungsplanes sind die Flurstücke 294 und 296 der Flur 1 der Gemarkung Burgkernitz noch unbebaut. Die 4. Änderung ist nicht rechtskräftig vollzogen worden. Die in Rede stehenden Flurstücke sind wirtschaftlich ungenutzt. Eine andere Nutzung schließt die Gemeinde derzeit aus. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan für den Teilbereich der Flurstücke 294 und 296 aufgehoben.

1.3 Vorgehensweise zur Teilaufhebung

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Stand 1992 liegt kein Umweltbericht i.S. des BauGB vor. Gemäß der nunmehr gültigen Rechtsvorschrift ist nach § 2 a BauGB der Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht beizufügen.

1.4 Untersuchungsflächen

Der Geltungsbereich mit einer Flächengröße von 5,9 ha befindet sich in der Gemarkung Burgkernitz in dem Baugebiet „Am Kienbusch“ zwischen der Mittelstraße und der Umgehungsstraße von Burgkernitz. Von der geplanten Teilaufhebung sind ca. 1,9 ha betroffen, die zukünftig nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung stehen sollen. Die Planfläche der 5. Änderung hat eine Größe von ca. 4 ha.

In dem Umweltbericht werden zum einen die Flächen der Teilaufhebung, die nicht mehr überplant werden sollen, sowie die 5. Änderung, welche weiterhin für Wohngebiets- und Mischgebietsflächen zur Verfügung stehen sollen, betrachtet.

Abbildung: Bereich der Teilaufhebung und Bereich der Änderung



Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2017, A 18-264-2009-7]

1.5 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	<p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) • 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) • 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)
Tier und Pflanzen	<p>Zu berücksichtigen sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) <p>sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
Boden	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) <p>und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
Wasser	<p>Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Wassergesetz LSA (WG LSA) • dem Landschaftsprogramm LSA
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)
Landschaft	<p>Vorgegeben sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Wittenberg-Bitterfeld
- Landschaftsplanung und Landschaftsrahmenplan (LRP)

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

„Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“ (§ 1 (5) BauGB)

- ⇒ Mit der Teilaufhebung wird Einfluss auf die Bodenordnung genommen und somit mögliche Bauflächen rückabgewickelt.
- ⇒ Mit der 5. Änderung werden keine neuen Flächen ausgewiesen. Die als Bauland ausgewiesenen Flächen (Bebauungsplan „Am Kienbusch“, 1992) werden mit der Änderung zur Vermarktung vorbereitet sowie die Trassenführung der Straße „Gehrenring“ verändert.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

„Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“

- ⇒ Mit den notwendigen textlichen Festsetzungen (GRZ, Bauweise) wird die Nachverdichtung begrenzt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen 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 dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere *„4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)“* (§ 1 Abs. 3 BNatSchG).

„(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

⇒ Mit den grünordnerischen Ausgleichsflächen (Maßnahmen) entspricht die vorliegende Planung diesen Zielen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

⇒ Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

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

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Diese entstehen während der Bauphase von Gebäuden in Form von Baulärm sowie dessen Fahrverkehrs. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan. Immissionen können nach Beendigung der Bauphase bei der vorliegenden Planung durch den leicht vermehrten Anwohnerverkehr hervorgerufen werden.

Da jedoch aus der vorliegenden Planung kein erhebliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential resultiert, sieht der Bebauungsplan keine besonderen auf die Belange des Immissionsschutzes ausgerichteten Festsetzungen vor. Durch die Planung eines Sondergebietes für Erholung ist bei Nutzung der neu entstandenen Gebäude und Anlagen mit einer leichten Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen.

Mit dem Vorentwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung unterrichtet. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Beteiligten somit zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Bei Erforderlichkeit ist im Rahmen der Fortschreibung und Qualifizierung der Planunterlagen zum Entwurf über die Erstellung sowie die Art und den Umfang eines Schallschutzgutachtens zu entscheiden.

1.7 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Während der Bauphase ist auf eine rechtskonforme Erdstoff- und Abfallhaltung zu achten. Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden.

Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und der §§ 1, 2 und 4 BBodSchG in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Für den Einbau von Bodenaushub sind die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einzuhalten. Mutterboden und Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verwendet wird, ist einer Verwertung zuzuführen.

Die Verwertung (Entsorgung und Wiedereinbau) von Bodenmaterial erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul, Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)*.

Bodenaushub (nach DIN 18196) mit mehr als 10 % mineralischen Fremddanteilen (z.B. Ziegelbruch, Beton) gilt als Bauschutt und ist überwachungsbedürftig. Bauschutt und Baustellenabfälle sind getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Grundsätzlich ist eine Verwertung der Beseitigung vorzuziehen und mit den Nachweisen zu belegen.

Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass eine nach Abfallart getrennte Abfallhaltung möglich ist. Das Verbringen von Baustellenabfällen auf dem Grundstück ist zu unterlassen.

1.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Teilaufhebung und 5. Änderung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt oder Unfälle und Katastrophen abzusehen.

1.9 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht bekannt. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

1.10 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der Änderungsbereich und die Aufhebungsfläche sind derzeit unbebaut. In Bezug auf die Flächengröße wird eine geringfügige neue Flächenversiegelung vorbereitet. Es ist davon auszugehen, dass v.a. die 5. Änderung mit der Umsetzung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das in Rede stehende Gebiet soll für eine Wohnflächenentwicklung und Gewerbeansiedlung baurechtlich vorbereitet und entwickelt werden. Es werden voraussichtlich herkömmliche verwendete Techniken und Stoffe angewandt und eingesetzt. Dabei sind Anforderungen an eine fachgerechte Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe der sachgerechte Umgang mit Schadstoffen (z.B. Öl, Treibstoffe usw.), die regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie eine ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe einzuhalten. Erfolgt der Bau und Betrieb der gewerblichen Anlagen nach den Regeln der Technik sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

1.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft die 5. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine gesonderten Festsetzungen.

1.13 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und an-

dere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit der Teilaufhebung verbleibt ein großer Anteil bisher unversiegelter Boden in seiner jetzigen Nutzung als Grünland mit Potenzial zum Ackerland. Die 5. Änderung sichert bestehende Grünflächen in ihrem Bestand und weist neue Grünflächen aus. Somit berücksichtigten die vorliegende Planänderung und Teilaufhebung den Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Methodik

Für die Erstellung des Umweltberichtes wird der Wissensstand vorhandener Unterlagen älterer Bebauungspläne und Gutachten herangezogen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ. Es werden Bewertungsfaktoren von gering – mittel – hoch verglichen.

Es erfolgte eine Kartierung der Biotope in Form von vor Ort Begehungen im April 2020 und Juli 2020.

Zur Beschreibung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsgebietes schutzgutbezogen analysiert. Für die Beurteilung der Biotope wird das Bewertungsmodell der Biotoptypen Sachsen-Anhalt angewandt (Stand 2004).

Zum Umweltbericht wird gesondert ein Plan in Anlehnung an einen Grünordnungsplan erstellt. Eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist Bestandteil des Grünplanes indem gemäß der Kartierung Biotopwertpunkte ermittelt werden.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes orientiert sich im vorliegenden Fall am Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dazu wird ein Bestandsplan erstellt (Anlage zum Umweltbericht). Der Untersuchungsraum geht in anderen Fällen dabei oft über die Plangebietsgrenzen hinaus, wenn darüber hinaus Auswirkungen zu erwarten sind. Das ist vorliegend jedoch nicht zu erwarten.

2.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der derzeitige Umweltzustand und die Umweltmerkmale im jetzigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und deren Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, indem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, qualifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes werden dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.3 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die eventuelle besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen der Teilaufhebung und Änderung gegenüber der Planung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung. Demnach sind im Zusammenhang mit Baumaßnahmen die Auswirkungen durch Emissionen auf die menschliche Gesundheit zu untersuchen.

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist durch die Umgehungsstraße Burgkernitz vorbelastet und durch die vereinzelt landwirtschaftlichen Nutzungen vorgeprägt. Die Umgehungsstraße stellt eine bestehende Lärmemissionsquelle dar. Von den durch die Änderungen ausgehenden Wirkungen wäre die nördlich angrenzende Wohnbebauung betroffen.

Insgesamt beschreibt das Plangebiet einen eingeschränkten Erholungswert. Der vorhandene Gehölzbestand direkt an der Umgehungsstraße wird als Grünbestand zum Erhalt festgesetzt, sodass der Naturraum dem Menschen erhalten bleibt und eine Lärmabschirmung gegenüber dem Wohnen von der Umgehungsstraße unverändert bestehen bleibt. Die geplanten Bauflächen zum Wohnen oder die gemischten Bauflächen schränken die Möglichkeit einer weiteren naturbezogenen Erholungsnutzung erheblich ein.

Baulärm wird während einer Bauphase nicht zu vermeiden sein. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen und findet in einiger Entfernung von der Wohnbebauung statt, so dass der Lärm keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben wird.

Im Rahmen der 5. Änderung wurden grünordnerische Maßnahmen für die Flächeninanspruchnahme festgesetzt, die vor allem die Eingrünung der Randbereiche und damit eine harmonische Einbindung in die umgebende Feldflur und Umgebung zum Inhalt haben.

Insgesamt wurden die Mischgebietsflächen in der 5. Änderung reduziert. Es werden mehr Wohngebietsflächen benötigt. In der Folge kommt es zu einer geringeren Immissionsbelastung gegenüber der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch Wegfall des Anteils von gewerblichen Ansiedlungen innerhalb der angedachten Mischgebietsflächen.

Im Plangebiet befindet sich eine Altlastverdachtsfläche, hier Müllablagerung, mit der Kataster-Nr. 1720, welche auf der Planzeichnung erstmals gekennzeichnet worden ist. Die Altlastverdachtsfläche ist im Plan als Grünfläche ausgewiesen worden, die mit einer Pflanzbindung versehen ist. Eine weitere oder andere Nutzung lässt diese Fläche ohne Beräumung oder Beprobung der Altlast nicht zu.

⇒ Für den Menschen sind in der Schutzgutbetrachtung im Zusammenhang mit der Teilaufhebung und 5. Änderung nur geringe negative Auswirkungen zu erwarten.

2.4.2 Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Bestand und Bewertung

Für einen Gesamtüberblick sind im Folgenden tabellarisch zusammengefasst die im Plangebiet kartierten Biotoptypen und ihre Bewertung bzgl. faunistischer Bedeutung, Strukturvielfalt, zeitliche und örtliche Wiederherstellbarkeit, die Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung insgesamt.

Die Biotope wurden in Biotoptypen eingeteilt nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt von 2004. Dies gilt als Hilfsmittel für die Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs bei Planverfahren im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Die Fläche der Teilaufhebung wird im Folgenden nicht, wie im Bestandsplan dargestellt, aufgenommen und bilanziert. Diese Fläche bleibt im Bestand und in der Planung als solches erhalten. Entsprechend der Rechtslage ist zur Bestandserhebung der rechtskräftige Bebauungsplan als Status quo herangezogen worden.

Biotoptyp	Charakterisierung	Fläche m²	Natur-Nähe (1-5)	Faunist. Bedeutung (1-5)	Strukturvielfalt (1-5)	Wiederherstellbarkeit (1-5)	Gefährdung/Seltenheit (1-5)	Bewertung Bedeutung gesamt (1-5)
BW – bebaute Fläche	Bestand mit Haus und Gartennutzung, Eingriff erfolgt nicht	700	Natur-nah (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
VS – Versiegelte Straße	Voll versiegelt, Anschluss zur Straße Gehrenring	3.100	Natur-nah (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
BW - WA / MI aus rechtskräftigen BPlan Nr. 1	Versiegelung gemäß der GRZ 0,4 / 0,6	30.015	Natur-nah (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
HGA - Feldgehölz, überwiegend heimisch	Ungestörte Sukzession	1.800	Natur-nah (1)	Hoch (2)	Gering (3)	10 – 15 Jahre	Gering (3)	Gering (3)
PYC – Feldgehölz	Parkanlage auf öffentlichen Flächen	660	Natur-nah (1)	Hoch (2)	Gering (3)	Gering (3)	Gering (3)	Hoch (2)
PYY – Sonstiges Grün	festgesetzte Grünfläche - Straßenbegleitgrün	4.000	Natur-nah (1)	Hoch (2)	Gering (3)	Gering (3)	Gering (3)	Hoch (2)
Fläche-Gesamt in m²		40.274						

Quelle: Bewertungsstufen der Bedeutung der Biotope, in Anlehnung an: KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, S. 107

→ Insgesamt hat der Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung im Hinblick auf die vorkommenden Biotope.

Beeinträchtigungen / Vorbelastungen

Der gesamte Untersuchungsraum ist vorbelastet durch die angrenzende Umgebungsstraße und der vorhandenen Wohnbebauung. Aufgrund des Kurzhaltens der großflächigen Grünfläche konnten sich einzelne Biotope nicht entwickeln. Im Südwesten sind Laubbäume und Gehölze flächig angelegt. Außer ein Wohngrundstück und die straßenflächigen Verbindungspunkte zur Mittelstraße befinden sich keine versiegelten Flächen im Planbereich.

Bewertung

Tabelle 1: Bewertungsfaktoren Naturnähe/Struktur- und Artenvielfalt

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	<ul style="list-style-type: none"> - nur vereinzelt natürliche Strukturen - Gebiet ist überwiegend stark anthropogen überprägt - vorrangig Sekundarbiotope - Vorkommen an euryöken, artenarmen Tier- und Pflanzenarten - Keine Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten - Wiederherstellung der Biotope in kurzer Zeit (<25 Jahre) möglich
mittel	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Anteil natürlicher Strukturen - Gebiet ist teilweise anthropogen überprägt - Vorkommen von Primär- und Sekundärbiotopen - Vorkommen an euryöken sowie zu geringeren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten. - mögliches Artenspektrum nur unvollständig vorhanden - Teilweise Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten - Wiederherstellung der Biotope mittelfristig (25-50 Jahre) möglich
hoch	<ul style="list-style-type: none"> - natürliche Lebensräume - keine anthropogene Überprägung - ausschließlich Primärbiotope - Vorkommen an euryöken sowie zu höheren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten - mögliches Artenspektrum vollständig vorhanden - Zahlreiche Vorkommen gefährdeter/ geschützter Arten - Zahlreiche Biotope können nicht wiederhergestellt werden oder nur langfristig (>50 Jahre)

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

Der beschriebene Vegetationsbestand ist insgesamt durch die monotonen Anpflanzungen von geringer Bedeutung. Unter den Voraussetzungen ist der Vegetationsbestand insgesamt von geringer Naturnähe und Strukturvielfalt zu betrachten.

Eine Ausdehnung naturnaher Vegetationsbestände wird derzeit nicht begrenzt. Die Bodenversiegelung durch Überbauung wird immer als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG beurteilt, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Die Bewertung des Plangebietes bezüglich der Eingriffsfolgen und des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; MBl. LSA Nr. 53 vom 27.12.2004).

Zusammenfassend (lt. Tab. 1) lässt sich der Standort anhand des derzeit zur Verfügung stehenden Datenbestandes sowie der Bewertung hinsichtlich Fauna und Vielfalt im Gebiet von geringer Bedeutung einstufen. Die planerische Absicht der 5. Änderung des Bebauungsplanes übt im Plangebiet keine erheblich zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt aus.

2.4.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Auf den Teilaufhebungsflächen wird kein Eingriff in den Boden erfolgen. Eine Bebauung erfolgt auf den Flurstücken 294 und 296 nicht.

Die von der 5. Änderung beanspruchte Boden für eine zukünftige Bebauung wird derzeit als Grünfläche genutzt. Die Fläche wird mehrmals im Jahr gemäht. Ein Eingriff in die Grünflächen erfolgt zum Zeitpunkt der Baufeldfreimachung (Überbauung).

In den überbaubaren Bereichen wird ein Eingriff in den Boden durch die Bodenversiegelung unabdingbar und folglich werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinflusst.

Neben der Nachsorge für einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren durch den Landkreis Anhalt-Bitterfeld sind weitergehende Vorgaben im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) formuliert. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und vielfältigen Bodenfunktionen.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,*
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,*
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,*
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."*

Bewertung

Die derzeit als Grünfläche zur Verfügung stehenden Flächen werden durch die Überbauung zerstört. Wenngleich zu betonen ist, dass diese im planungsrechtlichen Sinn Bauland und nicht mehr Grünland darstellen.

In der Bauleitplanung sollen Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren für die Planfläche werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Die geplanten Nutzungen nehmen derzeit Grünflächen ein. Das heißt, dass ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet wird, in dem die natürlichen Bodenfunktionen durch die geplante Bebauung eingeschränkt und der Boden insgesamt der Grünflächennutzung entzogen wird.

Der Entzug des der Grünflächen findet jedoch praktisch erst bei Realisierung der Baumaßnahmen statt. Planerisch vorbereitet wurde er bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Durch die geplante gewerbliche und Wohnbaunutzung sind Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung und Bodenabtrag bzw. -auftrag als Wirkungen zu erwarten. Da der Boden ein nicht reproduzierbares Schutzgut ist, stellt besonders die Versiegelung ein ökologisches Risiko dar.

Wie schon im Schutzgut Mensch dargestellt, liegen Erkenntnisse vor, dass sich auf den Flurstücken 45/11, 45/12 und teilweise 304 der Flur 1 in der Gemarkung Burgkernitz Altlastverdachtsflächen befinden (Nummer 1720). Die Altlastverdachtsflächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Eine Nutzung für Wohnen bzw. gewerbliche Nutzung wird ausgeschlossen. Die Flächen sind sehr verwachsen. In der 5. Änderung werden diese Flächen zum Erhalt der Grünfläche festgesetzt. Ein Eingriff in den Boden wird somit ausgeschlossen.

Der versiegelte Flächenanteil der geplanten gewerblichen Baufläche wird sich gegenüber der Planung Stand 1992 erheblich reduzieren. Mit der 5. Änderung werden mehr Wohnbauflächen anstelle von Mischbaufläche ausgewiesen, die gegenüber dem gewerblichen Flächenanteil eine geringere überbaubare Fläche ausweisen.

Mit der Teilaufhebung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt erheblich reduziert, es wird ein erheblicher Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden weniger in Anspruch genommen und damit das Schutzgut Boden nicht beeinträchtigt.

Mit dem vorliegenden Teilaufhebungs- und Änderungsverfahren wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet. Mit der Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Mehrumfang der Bebauung und somit auch zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Bodens.

Baubedingte Auswirkungen

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist durch die Baufeldfreimachung nur von einem geringen Eingriff an der Bodenbeschaffenheit auszugehen.

Die Erosionswahrscheinlichkeit wird hauptsächlich durch das Relief, die Bodenbeschaffenheit bestimmt. Im vorliegenden Fall ist nicht mit Erosion zu rechnen. Durch die Nutzungsänderung auf der Fläche werden weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel eingetragen, was sich positiv auf das Schutzgut Boden auswirken wird.

⇒ Für das Schutzgut Boden sind im Zusammenhang mit der Teilaufhebung und Änderung keine zusätzlichen negativen, sondern eher positive Auswirkungen zu erwarten, da Bauland rückabgewickelt wird zugunsten von unversiegeltem Boden.

2.4.4 Schutzgut Fläche

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden betrachtet. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung und das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich bzw. der Untersuchungsrahmen umfasst insgesamt ca. 3,7 ha, d.h. dieser Standort ermöglicht die Nutzung von gewerblichen Flächen sowie Wohnbauflächen.

Durch die Inanspruchnahme der Fläche von ca. 4,0 ha wird die Bedeutung des Schutzgutes Fläche als relativ hoch eingestuft. Davon werden neben den grünordnerischen Maßnahmen zum anpflanzen auch Flächen zum Erhalt von Pflanzbindungen festgesetzt, die nicht in Anspruch genommen werden bzw. ein natürlicher Bestand zurückgegeben werden kann.

Baubedingte Auswirkungen

Die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen erfolgt ausschließlich im Baufeld. Somit sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Planung geht ein Versiegelungsgrad einher der über die Festsetzung der Grundflächenzahl festgesetzt wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung
- Lagerung der Bauteile innerhalb des Plangebietes
- Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

⇒ Mit der Einhaltung der Grundflächenzahl wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt.

2.4.5 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es befindet sich auch nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Trinkwasserschutzzone sind ebenfalls nicht vorhanden.

Demnach sind Schutzmaßnahmen zum Schutz von Wasser zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

Baubedingte Auswirkungen

Keine bekannt.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Planung geht ein geringer Versiegelungsgrad einher, da nur die überbaubaren Flächen versiegelt werden. Eintreffendes Wasser versickert dadurch nahezu ungehindert. Die Flächen, die überbaut sind, besitzen für das Teilschutzgut Grundwasser eine etwas geringere Wertigkeit, da hier weniger Niederschlag direkt auf den Boden auftrifft. Die restlichen Flächen tragen weiterhin zur Grundwasserneubildung bei.

Unbelastete Niederschlagswässer sollen im Plangebiet versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist. Anfallende Schmutzwässer sind in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Spezielle industrielle Abwässer sind gegebenenfalls vorher einer entsprechenden Aufbereitung zu unterziehen.

Aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Die vorkommenden Bodenarten besitzen eine gute Sickerwasserrate, was sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirkt. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet versickern. Somit ist die mit der Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung, den Wasserhaushalt betreffend, als nicht erheblich anzusehen.

Der übermäßigen Überbauung kann entgegen gewirkt werden durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze) und den grünordnerischen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und dem Anlegen von Landschaftsrassen.

Mit der Teilaufhebung wird die Oberflächenversiegelung erheblich reduziert, die Oberflächenversickerung bleibt auf ca. 1,9 ha bestehen.

Mit dem vorliegenden Aufhebungs- und Änderungsverfahren wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet. Mit der Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu keinem Mehrumfang der Bebauung und somit auch zu keiner zusätzlichen Versiegelung des Bodens.

→ Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit der Teilaufhebung und 5. Änderung keine zusätzlichen negativen, sondern eher positive Auswirkungen auf Grund einer geringeren Bodenversiegelung zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden

⇒ Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Festsetzungen anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.4.6 Schutzgut Luft und Klima

Die herausragende Bedeutung der Luft als Schutzgut steht außer Frage – wir brauchen sie zum Atmen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen. Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Verkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Bestand und Bewertung

Die umliegenden Acker- und Waldflächen weisen eine klimaökologische Bedeutung auf. Sie können als Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung klassifiziert und daher einer mittleren Wertigkeit (Stufe C), entsprechend der Tabelle „Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima/Luft“ (LfU 2005) hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft zugeordnet werden. Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken.

Die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche ist unbedingt erforderlich. Verbleibende nichtüberbaubare Flächenanteile sind als Grünbereiche festgesetzt.

Zur Minimierung einer Luftbelastung durch zusätzliche Heizungsanlagen ist bei der Neuplanung der Einsatz entsprechend energie- und CO₂-sparender Anlagen Voraussetzung.

Durch die Teilaufhebung werden Mischgebietsflächen reduziert, wodurch positive Umwelteinwirkungen wie Verringerung der allgemeinen Erwärmung durch Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten sind.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Bebauung kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken. Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist bei der Plangebietsgröße jedoch relativ gering, sodass die Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion unerheblich sind.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung – Festsetzung der GRZ
- Nicht überbaubare Flächen werden begrünt

⇒ Dem Plangebiet wird hinsichtlich dem Schutzgut Luft und Klima eine geringe Bedeutung zugemessen.

2.4.7 Wirkungsgefüge zwischen 2.4.1 - 2.4.6

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Es sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen insbesondere zwischen den anthropogen verursachten oberflächlichen Bodenveränderungen und den sich anschließend darauf entwickelnden Biotopstrukturen mit dem jeweiligen Bestand an Flora und Fauna. An dieser Stelle soll auf wesentliche Wechselwirkungen eingegangen werden:

Der Gehölzbestand im Südwesten des Planbereiches hat sich sukzessiv entwickelt. Es kann davon ausgegangen werden, dass kein Einfluss auf die Anpflanzungen genommen wurde. Die gleiche Vegetation befindet sich straßenbegleitend, welche allerdings kurzgehalten wurde. Unter der Bestandsfläche einer Laubbauminsel befindet sich ein Ablagerungsort von Hausmüll (Katasternummer: 1720).

Hier ist eine Wechselbeziehung zwischen Schutzgut Pflanzen und Mensch entstanden. Die biologische Vielfalt konnte sich an dieser Stelle gut entwickeln. Viele Tiere und Pflanzen können einen angemessenen Lebensraum finden. Die natürliche Sukzession hat einen erheblichen Einfluss auf die entwickelten Biotope. Es können sich ohne anthropogenen Einfluss Pflanzbestände entwickeln, die wiederum Lebensräume für Tierarten bilden.

Auch eine geringfügige Versiegelung des Bodens beeinflusst das Klima, da dies zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt. Aufgrund der Größe des Plangebietes nicht die Veränderung dennoch wenig Einfluss auf das Klima.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine Effekte zur Folge hat, die sich negativ auf die Bevölkerung und die Umwelt in ihrer Funktion als Sondergebiet (z.B. durch Lärmemissionen, Luftschadstoffe) auswirken. Für die Erholung in Natur und Landschaft und die Gesundheit der Bevölkerung hat das Plangebiet weiterhin keine besondere Bedeutung.

2.4.8 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Gemäß §1 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Landschaft in ihrer Vielfalt Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen dauerhaft zu sichern.

Bestand und Bewertung

Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt vorhanden. Hinsichtlich der Eigenart sind keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter vorhanden. Insgesamt weisen die Flächen der ehemaligen Siedlungsabfalldeponie eine geringe Naturnähe auf. Sichtbeziehungen oder Sichtachsen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer Landschaftskultur existieren nicht.

⇒ Die Flächen weisen hinsichtlich des Schutzgutes „Landschaftsbild“ eine geringe Wertigkeit auf.

Baubedingte Auswirkungen

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Naturparke oder Landschaftsschutzgebiete.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Begrenzung der überbaubaren Fläche
- Erhalt von vegetationsreichen Flächen
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern zur Vernetzung der Biotope

⇒ Das Plangebiet erfährt eine bauliche Überprägung. Aufgrund der Lage als Wohngebietsstandort findet ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt.

2.4.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Kultur- und Sachgüter mit einem Schutzstatus sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Bodendenkmale im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch im Zuge der Bodenbearbeitungen (Entsiegelung) archäologische Funde im Plangebiet ersichtlich, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Bewertung

In der Gesamtheit der Eigenschaften für das Plangebiet ist dem Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“ eine geringe Wertigkeit zu beschreiben. Das Gebiet ist bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.

2.4.10 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zeitlich befristete Zunahme des Verkehrs durch Anlieferung und damit der aufkommenden Lärm- und Abgasemissionen ▪ Einschränkung der Erholungseignung durch technische Überprägung der Fläche ▪ Blendung 	- - -
Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust und Beeinträchtigung von Teillebensräumen in Böden ▪ Schaffung neuen Lebensraumes durch Anpflanzungen 	** **
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust der Fläche ▪ Versiegelung und Verdichtung durch PV-Module 	** *
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten ▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	* *
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung ▪ Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb ▪ Wasserqualität von Oberflächen- und Grundwasser 	* - *
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen während der Bauphase durch Baustellenverkehr ▪ Regionalklima ▪ Globales Klima 	- - -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes durch die geplanten Solarmodule und baulichen Anlagen ▪ Sensibilität der Landschaft 	- -
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt 	-
<p>*** sehr erheblich, ** erheblich, * weniger erheblich, - nicht erheblich, 0 nicht vorhanden</p>		

2.4.11 Weitere Schutzgebiete

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Denkmal- und Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht bekannt. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind ebenfalls nicht bekannt.

Zu erwähnen sei das Naturschutzgebiet „Schlauch Burgkernitz“ (Größe ca. 67 ha), welches ca. 6 km nordöstlich von Bitterfeld zwischen Muldenstein und Burgkernitz liegt. Das Naturschutzgebiet gehört zu einer renaturierten Tagebaufolgelandschaft nördlich des Muldestausees.

Es schließt u. a. die Tagebaurestgewässer "Roter See" im Nordosten, das Südufer des "Blauen Sees" im Norden sowie den "Schlauch", einem 10 - 12 m tiefen Geländeeinschnitt zwischen zwei Kippen aus Geschiebemergel, im Westen ein. Das Naturschutzgebiet hat folgendes Schutzziel: Schutz und Erhaltung eines Komplexes von Feuchtgebieten, wechselfeuchten Freiflächen und Sandmagerrasen; Sicherung der natürlichen Entwicklung von Tagebaufolgeflächen.

2.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

2.5.1 Grundsätze

Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei Ausweisung von Planvorhaben über einen Bebauungsplan ein Umweltbericht mit einer integrierten grünordnerischen Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an einen Grünordnungsplan ein Bestandsplan erstellt.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, das heißt insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dabei findet unter Berücksichtigung umweltschützender Belange eine Abwägung zwischen Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Für nicht vermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zusätzlich werden (evtl. vorhandene) wertvolle Biotop geschützt und eine ausreichende landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleistet. Ziel der Grünplanung ist es, die Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsfürsorge im Sinne des Naturschutzgesetzes umzusetzen.

Im Land Sachsen-Anhalt ist seit 2004 die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes heranzuziehen.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen.

Die Renaturierung und Rekultivierung nicht beanspruchter Bereiche können als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Biotop- und Bodenpotential im Sinne der §§ 6 ff NatSchG LSA anerkannt werden. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf dem Grundstück ausgeglichen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit gegeben ist.

2.5.2 Methodik

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich die Abwägungsregelung für Lebensräume der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verschärft. Der Vollzug wird gestärkt, indem die Länder verpflichtet werden, Regelungen zur Sicherung der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erlassen. Das Gesetz ist am 01.03.2010 in Kraft getreten.

Es bleibt beim Vorrang von Ausgleichsmaßnahmen. Soweit Ausgleichsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht weder angemessen noch verhältnismäßig sind, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen auch in Form von Naturalkompensation erbracht werden, d.h. Naturfunktionen müssen in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem seit dem 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

2.5.3 Schutzgutbezogene Bilanzierung

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation. Die Bestandssituation zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist aus der Anlage 1 - Grünordnerischer Bestandsplan - zu entnehmen.

Flächenbilanz im Plangebiet - Bestand:

Als Status quo zur Bestandsermittlung wurde der rechtskräftige Bebauungsplan mit dem Grünordnungsplan von 1992 herangezogen worden. Dies entspricht der vorhandenen, anzuwendenden Rechtslage. Die Flächen wurden 1992 folgendermaßen festgesetzt:

Tabelle 1: **Eingriffs- und Ausgleichsbewertung – Bestand**

Bestand					
Biotop	Biototyp	Biotopwert	Planwert	Fläche in m²	Biotopwertpunkte
Bebaute Fläche, MI - Teilaufhebungsfläche	BW	0		19.675	0
Bebaute Fläche, MI und WA	BW	0		30.015	0
Straße, versiegelt	VSB	0		3.100	0
vorhandene Gebäude	BW	0		700	0
Feldgehölz, überwiegend heimisch	HGA	20		1.800	36.000
Parkanlage, öffentlich	PYC	13		660	8.580
Sonstige Grünfläche, straßenbegleitgrün	PYY	10		4.000	40.000
Gesamt				59.950	84.580

* Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Flächenbilanz im Plangebiet - Planung

Geltungsbereich	59.950 m²
davon	
Teilaufhebungsfläche	19.675 m ²
Gebäude, Bestand	700 m ²
versiegelte Straße	4.130 m ²
Erhalt, Pflanzbindung (M4)	5.700 m ²
Flächen für Pflanzgebote (Maßnahmen M 1 – M 3, M 5 – M 7)	6.200 m ²

maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 23.545 m²

davon überbaubare Fläche bei
 einer GRZ von 0,4 - WA 9.418 m² nach § 17 BauNVO
 einer GRZ von 0,6 - MI 2.826 m²
 nicht überbaubare Fläche 11.301 m²

Tabelle 2: **Eingriffs- und Ausgleichsbewertung - Planung**

Planung					
Biotop	Biototyp	Biotop-Wert	Planwert	Fläche in m ²	Biotopwertpunkte
Teilaufhebungsfläche	BW		7	19.675	137.725
Straße, versiegelt	VSB		0	4.130	0
vorhandene Gebäude	BW	0		700	0
Überbaubare Fläche WA	BW		0	9.910	0
Überbaubare Fläche MI	BW		0	2.826	0
M 1 – Strauch-Baum-Hecke, heimisch	HHB		16	310	4.960
M 2 – Feldgehölz, überwiegend heimisch	HGA		15	850	12.750
M 3 - Feldgehölz, überwiegend heimisch	HGA		15	2.900	43.500
M 4 – Erhalt, Feldgehölz, nicht heimisch	HGB		15	5.700	85.500
M 5 – sonstiges Grün, privat	PYY		7	1.890	13.230
M 6 – sonstiges Grün, öffentlich, straßenbegleitgrün	PYY		7	100	700
M 7 – Strauch-Baum-Hecke, heimisch	HHB		16	150	2.400
M 8 – Obst- und Gemüsegarten, Ziergarten, Grabeland	AKB		7	12.039	84.273
Gesamt				59.950	379.872
Überschuss					+ 295.292

1)* Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

2) Summe Planung - Summe Bestand = Ausgleichswert

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 84.580 BWP und der Planung mit 379.872 BWP ergibt sich kein Defizit in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich. Der Eingriff kann vollständig im Geltungsbe- reich kompensiert werden.

Der Überschuss an Biotopwertpunkten von 295.292 BWP kann unter Abstimmung der Unteren Naturschutzbehörde für andere notwendigen Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde Muldestausee zur Verfügung gestellt werden.

Schutzgut Mensch

Die Planung gilt durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als verträglich, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

Schutzgut Boden

Insgesamt sind durch die Planung positive Auswirkungen auf das Schutzgut festzustellen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden daher keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen als notwendig erachtet. Der Eingriff in das Schutzgut Boden gilt als ausgeglichen.

Schutzgut Fläche

Mit der Planung geht wertvoller Boden für die Nutzung verloren. Mit der Planung geht durch die Versiegelung ein hoher Versiegelungsgrad einher. Es entsteht somit ein hoher Eingriff, der durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ausgeglichen wird.

Schutzgut Wasser

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Vorschriften und Festsetzungen bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Eingriff gilt als ausgeglichen.

Schutzgut Luft und Klima

Die Planung bewirkt, bedingt durch die geringe Flächengröße, eine geringe Verschlechterung des Kleinklimas. Insgesamt ist der Eingriff unerheblich, sodass dieser durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine weiteren Maßnahmen notwendig ist.

Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut ist aufgrund der Vorbelastung der Flächen und der Umgebung als gering einzustufen. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gilt dieser als ausgeglichen.

Schutzgut Kulturgüter

Im Plangebiet befindet sich kein archäologisches Denkmal. Somit entsteht kein Eingriff in das Schutzgut Kulturgüter.

2.5.4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Ziel der Naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist es, die Anlage in das Landschaftsbild einzubinden sowie neue Lebensraumstrukturen zu schaffen.

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten erfolgen:

- a) Ausgleich auf den Baugrundstücken
- b) Ausgleich im Änderungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- c) Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich, sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden.

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen. Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. § 6 ff. NatSchG LSA).

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 323.405 BWP und der Planung mit 381.964 BWP ergibt sich kein Defizit in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich. Der Eingriff kann vollständig im Geltungsbereich kompensiert werden. Aufgrund der dargestellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig um den Eingriff zu kompensieren.

M 1 Innerhalb der Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, heimischer Arten) in einer Größe von insgesamt 310 m² neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 310 m² und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 77 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anlage der Hecke sind anteilig 20% Heister (15 Stück) zu pflanzen.

M 2 Innerhalb der Fläche sind Feldgehölze, heimischer Arten, in einem Verband von 30 m² auf einer Gesamtfläche von 850 m² anzulegen.

M 3 Auf den festgesetzten Maßnahmeflächen M 3 sind Feldgehölze, heimischer Arten, in einem Verband von 30 m² auf einer Gesamtfläche von 2.900 m² anzulegen.

M 4 Die festgesetzte Fläche mit einer Größe von 5.700 m² ist zu pflegen und zu erhalten.

- M 5** Innerhalb der privaten Fläche ist eine Grünfläche (Typ PYY: sonstige Grünfläche) in einer Größe von insgesamt 1.890 m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- M 6** Innerhalb der privaten Fläche ist eine Grünfläche als Straßenbegleitgrün (Typ PYY: sonstige Grünfläche) in einer Größe von insgesamt 100 m² neu anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- M 7** Innerhalb der Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauch-Baum-Hecke, heimischer Arten) in einer Größe von insgesamt 150 m² neu anzulegen.

Bei einer festgesetzten Fläche von 150 m² und einem Pflanzverband von 2m x 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 37 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- M 8** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und/oder Gemüsegarten (AKB), Ziergarten (AKC) und /oder Scherrasen (PYY) auf einer Fläche von 12.039 m² anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist die Fläche, die nicht für eine Bebauung verwendet werden darf. Diese ist nicht durch einen gesonderten Planeintrag gekennzeichnet worden, da dies nicht der Zielstellung entspricht und vom Grundsatz her entbehrlich ist. Es ist grundsätzlich die Fläche, die bei einer zul. Grundflächenzahl von 0,4, d.h. maximale Versiegelung von 40 % der Grundstücksfläche, mindestens 60 % der Grundstücksfläche ausmacht.

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die neu anzulegenden Gebüsche (M 2, M 3) sollen so angelegt sein, dass diese eine ökologische Aufwertung des Standortes im Eingriffsgebiet dient. Sie sollen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten, vor Erosion schützen und einen blickdichten, kompakten Wuchs haben.

Es wird empfohlen, Gebüsch, feuchter Standorte in mehreren voneinander abgetrennten Pflanzgruppen von mindestens 30 m² Flächengröße anzupflanzen. Je nach Nutzung können Anpflanzungen von Gebüsch als Heckenbepflanzung oder zur Grundstücksabtrennung angelegt werden

Anzuchtform:

Anpflanzung von Gebüsch aus heimischen Sträuchern u. Laubbäumen.

Artenliste Sträucher: (Str. 2 x v. 90 bis 120 cm)

Eingriffiger Weißdorn	, <i>Crataegus monogyna</i>
Blutroter Hartriegel	, <i>Cornus sanguinea</i>
Hunds-Rose	, <i>Rosa canina</i>
Gemeine Heckenrose	, <i>Rosa corymbifera</i>
Schlehe/Schwarzdorn	, <i>Prunus spinosa</i>
Brombeer- Arten	, <i>Rubus div. Spec.</i>

Artenliste Bäume: (Heister 90 – 120 cm)

Feldahorn , Acer campestre
Eberesche , Sorbus aucuparia

Gebüsch in Gruppen: Mindestumfang – 30 m², Pflanzabstand 1,5 – 2 m
Gebüsch in Reihen: dreireihige Pflanzung, Reihen-Pflanzabstand 1,5 m

Weitere Strauch- und Baumarten sind in der Anlage zum Umweltbericht beigefügt. Des Weiteren können diese auch mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden. Die vorgegebene Liste ist somit offen erweiterbar.

2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebung und Änderung besteht weiterhin Baurecht nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Kienbusch“. Es bleibt der Status Quo zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehen. Die Realisierung von Vorhaben führt zu einer erheblichen Flächenversiegelung und dem erheblichen Verlust der Bodeneigenschaften.

Die planerische Absicht zur Teilaufhebung und Änderung des Bebauungsplanes führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes als dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Es werden weitaus weniger zu versiegelnde Flächen ausgewiesen. Eine große Fläche bleibt in der jetzigen Nutzung erhalten und der Verlust der Bodeneigenschaften ist geringer.

2.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativen ergibt sich nicht, da ausschließlich die Teilaufhebung und Änderung einer bereits rechtskräftig genehmigten Baufläche in Rede steht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen dieses Umweltberichts die Eingriffsregelung abgeglichen, die sich auf die gesetzlich vorgegebenen Sachstände beruft. Zusätzlich erfolgte eine fachliche Auseinandersetzung in Form einer flächendeckenden Biototypenkartierung (Erfassung Februar bis Mai 2020).

Für die interne Biotopbewertung und zur Festlegung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen wurde die "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 27.12.04 (MBI. LSA Nr. 53/2004) herangezogen.

Bei der verbal-argumentativen Bewertung des Umweltberichtes wurde eine dreistufige Bewertung (hoch - mittel - gering) zugrunde gelegt.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

Es liegen umweltbezogene und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

Die relevanten Umweltfolgen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sein werden, sind im Umweltbericht nach bestmöglichem Wissensstand überprüft worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Gemeinden und Städte haben gemäß § 4c BauGB die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gemäß § 4 (3) BauGB. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen

Die Absicherung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die Entwicklung von Bauflächen einschließlich des Baus der Erschließungsanlagen ist durch einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzusichern.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB sind der geringe Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen. Allerdings steht dies in Abrede, da es sich um die Änderung und Aufhebung von rechtskräftigen Baulandflächen handelt.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im verbindlichen Bauleitplan mittels der Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf dem Baufeld unter anderem mittels Festlegung der Grundflächenzahl reagieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der 5. Änderung und der Teilaufhebung keine nachteiligen Umweltauswirkungen erkennbar sind.

4 Quellen

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- [2] BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 (3) der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- [3] BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- [4] BUSSE, JÜRGEN DR., DIRNBERGER, FRANZ DR. (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage, Rehm Verlag.
- [5] Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2549) geändert worden ist
- [6] LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, Berichte, 2000.
- [7] LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT. Verordnungsentwurf vom 20.07.2010.
- [8] LANDSCHAFTSGLIEDERUNG SACHSEN-ANHALT (2001): Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes S.A.
- [9] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.) Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, 1994.

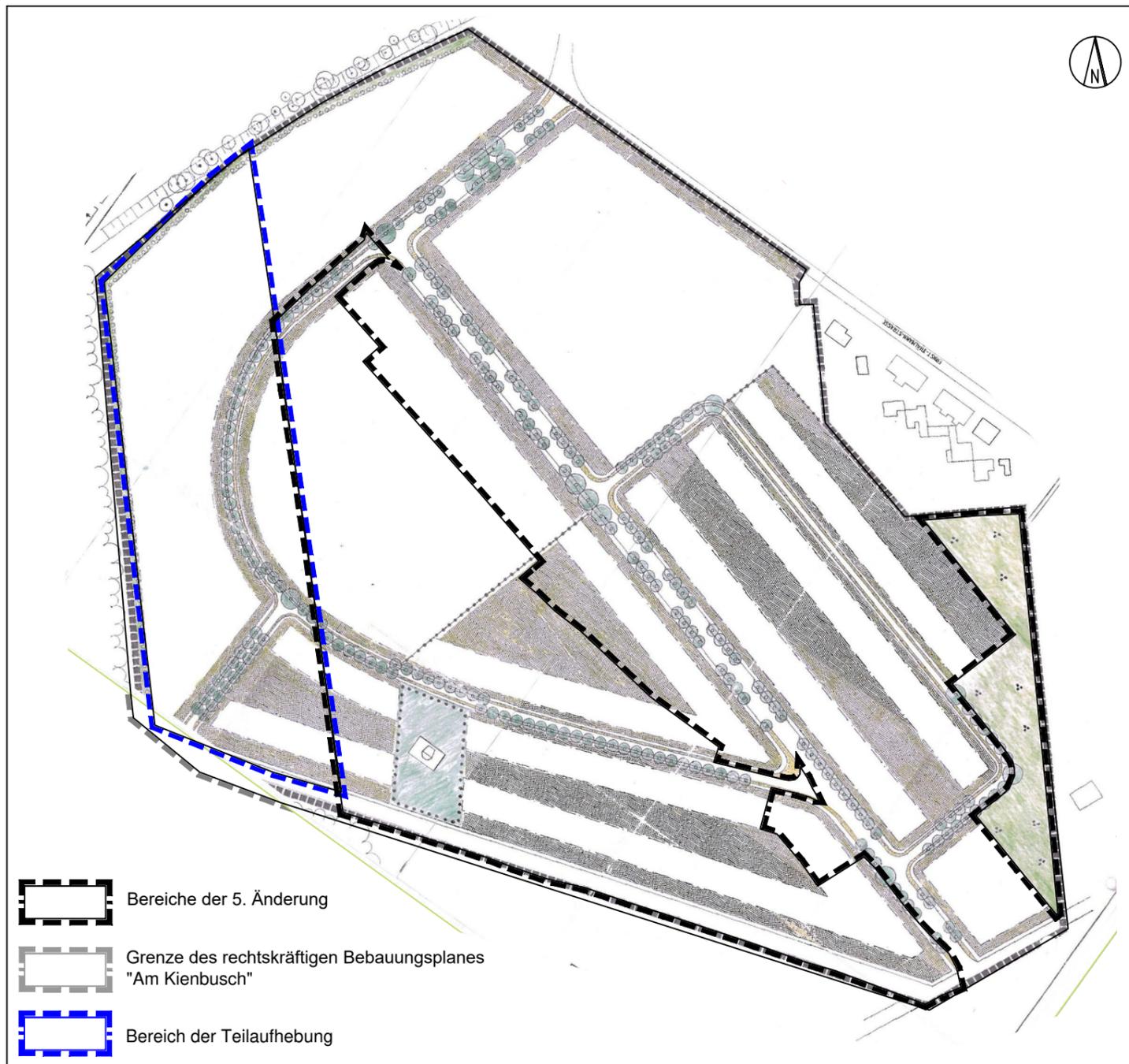
Anlage 1 – Herkunftsorientierte Pflanzempfehlungen

Großkronige Bäume:	Sommerlinde Winterlinde Feldulme	- Tilia platyphyllos - Tilia cordata - Ulmus minor
Kleinkronige Bäume:	Feldahorn Blumenesche Hainbuche Vogel-Kirsche Eberesche	- Acer campestre - Fraxinus ornus - Carpinus betulus - Prunus avium - Sorbus aucuparia
Sträucher und Hecken:	Hasel Pfaffenhütchen Wild-Apfel Felsenbirne Traubenkirsche Sal-Weide Hartriegel Rote Heckenkirsche Eingrifflicher Weißdorn Liguster Schlehe Kartoffelrose Essig-Rose Wein-Rose Filz-Rose Feld-Rose Buschrose Hundsrose Himbeere Kornelkirsche Gem. Schneeball Wolliger Schneeball	- Corylus avellana - Euonymus europaeus - Malus sylvestris - Amelanchier ovalis - Prunus padus - Salix caprea - Cornus sanguinea - Lonicera xylosteum - Crataegus monogyna - Ligustrum vulgare - Prunus spinosa - Rosa rugosa - Rosa gallica - Rosa rubiginosa - Rosa tomentosa - Rosa agrestis - Rosa corymbifera - Rosa canina - Rubus ideaus - Cornus mas - Viburnum opulus - Viburnum lantana
Kletterpflanzen:	Gewöhnliche Waldreben Berg-Waldrebe Hopfen Weinrebe Jelängerjelierber Waldgeißblatt	- Clematis vitalba - Clematis montana - Humulus lupulus - Vitis vinifera - Lonicera caprifolium - Lonicera periclymeum

Hinweis: Weitere Pflanzgehölze können mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden.

5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernitz

Grünordnerischer Bestandsplan aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1



Bestand

- Gehölzgruppe mit Erhaltungsgebot
- Bäume mit Erhaltungsgebot
- angrenzendes Waldgebiet

Pflanzgebote

- Anpflanzen von Bäumen

Sammelstraße: Acer platanoides, Sorbus aucuparia, Spitzahorn, Eberesche

Ausgangspunkt: Cornus lasyrrhiza "Prinz's Sourire", Acer platanoides "Globosum", Kugelahorn, Kugelspitzahorn

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Pflanzstreifen
- private Grünflächen
- Parkanlage

allgemeine Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenzen
- Straßen, Wege
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Spielplatz

Wo im Plan Baugrenzen dicht neben Nutzungsgrenzen oder geplanten neuen Grundstücksgrenzen gezeichnet sind, fallen sie als Festsetzungen geometrisch mit diesen in einer Linie zusammen.

- Bereiche der 5. Änderung
- Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Kienbusch"
- Bereich der Teilaufhebung

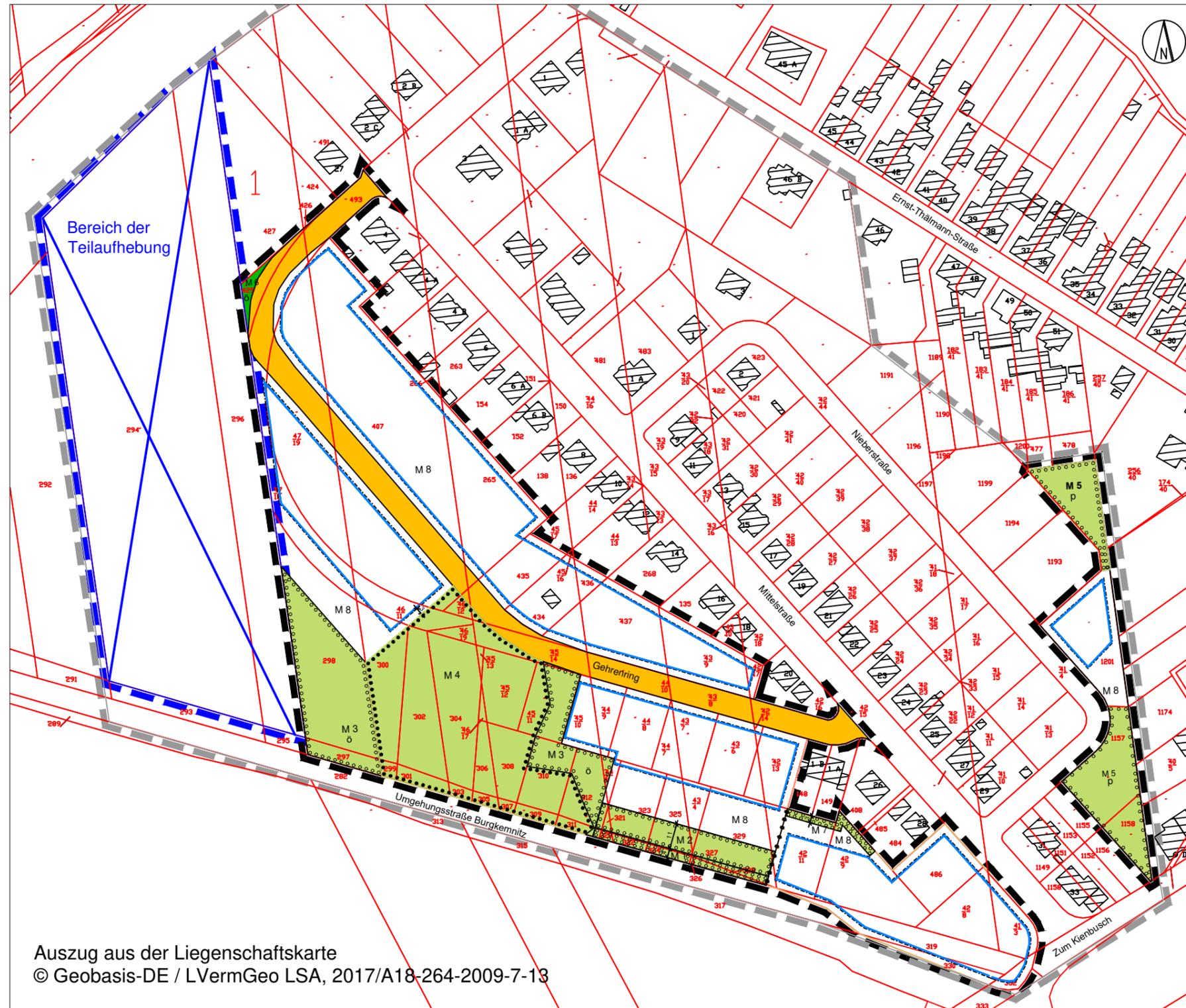
Bereich der 5. Änderung
 Gemarkung: Burgkernitz
 Flur: 1
 Flurstücke: 493, 429, 426, 429, 407, 265, 434, 435, 436, 437, 41/3, 42/8, 42/9, 42/11, 42/13, 42/14, 42/17, 43/5, 43/4, Teilfläche aus 42/15, 43/6, 43/7, 43/8, 43/9, 46/17, 44/7, 44/8, 44/9, 44/10, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 311, 312, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 332, 486, 44/6, 46/19, 46/11, 46/12, 47/18, 47/19, 297, 298, 299, 1158, 1157, 1201

Bereich der Teilaufhebung
 Gemarkung: Burgkernitz
 Flur: 1
 Flurstücke: 296 und 294

Gemeinde Muldestausee 5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in der Gemarkung Burgkernitz		
Anlage 2 zum Umweltbericht grünordnerischer Bestandsplan aus Bebauungsplan Nr. 1		
Entwurf	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
April 2021	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M - ohne	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld

5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in Burgkernnitz

Grünordnerischer Begleitplan



Maßnahmen

- M 1 - HHB: Anpflanzen einer Strauch-Baum-Hecke - 310 m²
- M 2 - HYA: Anpflanzen von Feldgehölzen, Gebüsch in Gruppen 850 m²
- M 3 - HYA: Anpflanzen Gebüsch in Gruppen - 2.900 m²
- M 4 - HGB: Erhalt der Pflanzbindung - 5.700 m²
- M 5 - PYY: Anpflanzen sonstiges Grün - 1.890 m²
- M 6 - PYY: Anpflanzen sonstiges Grün - 100 m² - Straßenbegleitgrün
- M 7 - HHB: Anpflanzen einer Strauch-Baum-Hecke - 150 m²
- M 8 - AKB: Anlegen Obst- und Gemüsegarten, Grabeland - 12.039 m²

Legende

-  öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich
-  Flurstücksgrenze
-  z.B. 320 Flurstücksnummer
-  Bereiche der 5. Änderung
-  Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Kienbusch"
-  Bereich der Teilaufhebung

Auszug aus der Liegenschaftskarte
© Geobasis-DE / LVermGeo LSA, 2017/A18-264-2009-7-13

Bereich der 5. Änderung
Gemarkung: Burgkernnitz
Flur: 1
Flurstücke: 493, 429, 426, 429, 407, 265, 434, 435, 436, 437, 41/3, 42/8, 42/9, 42/11, 42/13, 42/14, 42/17, 43/5, 43/4, Teilfläche aus 42/15, 43/6, 43/7, 43/8, 43/9, 46/17, 44/7, 44/8, 44/9, 44/10, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 311, 312, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 332, 486, 44/6, 46/19, 46/11, 46/12, 47/18, 47/19, 297, 298, 299, 1158, 1157, 1201

Bereich der Teilaufhebung
Gemarkung: Burgkernnitz
Flur: 1
Flurstücke: 296 und 294

Gemeinde Muldestausee		
5. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Am Kienbusch" in der Gemarkung Burgkernnitz		
Anlage 3 zum Umweltbericht grünordnerischer Begleitplan		
Entwurf	Planungshoheit:	Gemeinde Muldestausee OT Pouch Neuwerk 3 06774 Muldestausee
April 2021	Entwurf und Verfahrensbetreuung:	Gloria Sparfeld Stadtplaner und Ingenieure H. Höfner Halberstädter Straße 12 06112 Halle/Saale
M 1 : 2.000	Bearbeiter:	C. Woitschach / G. Sparfeld