

# Gemeinde Muldestausee

## Begründung zur Einbeziehungssatzung

Zum Seglerhafen  
in Pouch

nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB



- Anlage 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
Anlage 2 Lage in der Ortschaft  
Anlage 3 Grünordnerischer Bestandsplan  
Anlage 4 Grünordnerischer Begleitplan  
Anlage 5 Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste  
Anlage 6 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 

**Planungshoheit:** Gemeinde Muldestausee  
OT Pouch  
Neuwerk 3  
06774 Muldestausee

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle/ Saale

Planungsstand: September 2014

## Inhaltsverzeichnis

<b>A VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>3</b>
1. Gesetzliche Grundlage .....	3
2. Ziele der Aufstellung .....	3
<b>B PLANUNGSRECHTLICHE EINORDNUNG UND VERFAHREN.....</b>	<b>4</b>
1. Planungsrechtliche Einordnung .....	4
2. Planungsverfahren.....	6
<b>C BESCHREIBUNG DES BAUGEBIETES .....</b>	<b>7</b>
1. Lage, Größe und Nutzung .....	7
2. Bestand .....	8
3. Geplante bauliche Nutzung .....	8
4. Denkmalschutz .....	9
5. Abfallwirtschaft / Bodenschutz.....	9
6. Altlasten.....	10
7. Kampfmittelverdachtsflächen.....	10
8. Bergbauliche Belange.....	11
9. Hochwasser .....	11
10. Lärmimmissionen.....	11
11. Luftimmissionen.....	12
12. Artenschutz .....	12
<b>D ERSCHLIEßUNG / VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>13</b>
1. Verkehrserschließung.....	13
2. Trinkwasser / Löschwasser .....	13
3. Schmutzwasser .....	14
4. Niederschlagswasser.....	15
5. Elektroenergieversorgung.....	16
6. Gasversorgung .....	16
7. Telekommunikation.....	16
<b>E ERGÄNZENDE VERBAL-ARGUMENTATIVE ZUSATZBEWERTUNG.....</b>	<b>17</b>
1. Schutzgüter .....	17
2. Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	18
3. Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs .....	19
<b>F NATURHAUSHALT .....</b>	<b>20</b>
1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	20
2. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen.....	23
3. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen.....	24
4. Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen .....	25
<b>Anlage 1 Œ Auszug aus dem Flächennutzungsplan.....</b>	<b>26</b>
<b>Anlage 2 Œ Lage in der Ortschaft.....</b>	<b>27</b>
<b>Anlage 3 Œ Grünordnerischer Bestandsplan .....</b>	<b>28</b>
<b>Anlage 4 Œ Grünordnerischer Begleitplan .....</b>	<b>29</b>
<b>Anlage 5 Œ Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste.....</b>	<b>30</b>

## A Vorbemerkungen

### 1. Gesetzliche Grundlage

Die Grundlage für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

Da ausschließlich die Gemeinde Planungshoheit über die Flächen ausüben kann, liegt es im Ermessen der Gemeinde Muldestausee über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung zu befinden.

### 2. Ziele der Aufstellung

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung soll für den Bereich des Flurstückes tlw. 1590 der Flur 2 der Gemarkung Pouch das Planungsrecht für die Nutzung und Bebauung entsprechend der benachbarten Grundstücke für Wohnbebauung geschaffen werden.

Der betreffende Bereich des Flurstückes wird derzeit als Parkfläche (ehemaliger Festplatz) auf den versiegelten Flächen genutzt. Außerdem ist das Plangebiet durch einen offenen parkähnlichen Charakter geprägt, der von Spaziergängern gern genutzt wird.

Für die Festlegung des Geltungsbereiches der Satzung auf dem Flurstück tlw. 1590, musste das Plangebiet in das betroffene Flurstück eingemessen werden. Das Flurstück 1590 wird katastermäßig geteilt und somit nur teilweise in den Geltungsbereich mit einbezogen. Es werden neue Flurstücke gebildet, deren Beantragung beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung erfolgt ist.

Ziel einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ist die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um diese als Bauland zu entwickeln. Mit der Satzung soll eine Erweiterung der Siedlung am nördlichen Ortsrand von Pouch um weitere Baugrundstücke ermöglicht werden, da sich die Einbeziehung von den städtebaulichen Begebenheiten anbietet.

Die Gemeinde Muldestausee kann durch die Aufstellung der Satzung relativ zügig vereinfachtes Baurecht schaffen, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind.

## B Planungsrechtliche Einordnung und Verfahren

### 1. Planungsrechtliche Einordnung

Zur Schaffung von Rechtsklarheit bezüglich der Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 BauGB zum Außenbereich nach § 35 BauGB enthält der § 34 Abs. 4 BauGB Ermächtigungen an die Gemeinden, städtebauliche Satzungen zu erlassen. Die städtebaulichen Satzungen dienen der Fortentwicklung vorhandener Siedlungsansätze und Ortsteile, ohne dass es dazu eines sonst notwendigen Bebauungsplanes bedarf. Auf diese relativ einfache Weise kann neues Baurecht geschaffen werden.

Durch die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Im Ortsteil Pouch soll eine Einbeziehungssatzung aufgestellt werden.

Voraussetzung für die Aufstellung dieser Satzungen ist, dass

- a) Die Darstellung des Satzungsbereiches als Baufläche im genehmigten Flächennutzungsplan
- b) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- c) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- d) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzwerten, den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, bestehen.

#### zu a) Darstellung des Satzungsbereites als Baufläche im FNP

Die Einbeziehungssatzung hat die Darstellung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich Ausdehnung und Nutzungsart zu beachten. Der Ortsteil Pouch hat vor einigen Jahren als damals noch selbstständige Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde zuletzt im Februar 2012 geändert.

Der Satzungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Pouch als Baufläche (Allgemeines Wohngebiet) dargestellt. Damit entspricht die Einbeziehungssatzung der planerischen Vorstellung zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Muldestausee für den Ortsteil Pouch.

→ Der Geltungsbereich der Satzung entspricht den Darstellungen im genehmigten und rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteiles Pouch der Gemeinde Muldestausee.

### zu b) geordnete städtebauliche Entwicklung

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet, wenn eine über die Kriterien des § 34 Abs. 1 bis Abs. 3a BauGB hinausgehende Steuerung der städtebaulichen Entwicklung nicht oder nur begrenzt erforderlich ist.

Konkret bedeutet dies, dass sich das Vorhaben nach

- Art und Maß der baulichen Nutzung,
- der Bauweise und
- der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ)

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Zusätzlich muss die Erschließung gesichert sein, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus dürfen von den Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde/Stadt oder in anderen Gemeinden/Städten erwartet werden.

→ Der Maßstab für das ~~s~~ich einfügen%des Vorhabens ist hinsichtlich von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche aus der näheren Umgebung abzuleiten.

### zu c) keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben

Dies bedeutet, dass durch die Satzung keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

→ Mit der Einbeziehungssatzung ~~s~~Zum Seglerhafen%ist kein Vorhaben welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, geplant.

### zu d) keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter

Hiermit sind die nach Flora- Fauna- Habitat- Richtlinie (FFH- Richtlinie) geschützten Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000: FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) gemeint (§ 32 BNatSchG).

→ Mit der Satzung ~~s~~Zum Seglerhafen%erfolgt keine Beeinträchtigung zuvor genannter Schutzgüter.

Es ist festzustellen, dass mit der vorliegenden Satzung kein Vorhaben, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat, vorbereitet wird. Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Die Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist somit gegeben.

## Regionaler Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt Bitterfeld-Wittenberg

In der Stellungnahme der Raumordnung des Landkreises Bitterfeld wird festgestellt, dass im Hinblick auf die Festlegungen des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) einschließlich dessen kartographischer Darstellung, dass die betroffene Fläche den hierin festgelegten Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung zugehörig ist.

Durch die regionale Planungsgemeinschaft wurden folgende Erfordernisse der Raumordnung für den ca. 0,5 ha großen Planbereich bestimmt:

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des sowohl in Grundsatz 142 Nr. 3 LEP 2010 als auch in Kapitel 5.5.2.5 Nr. 5 REP A-B-W als Ziel der Raumordnung festgelegten und in deren zeichnerischen bzw. kartographischen Darstellungen räumlich präzisierten Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Goitzsche".

Ziffer 5.3.1 Z das Vorranggebiet für Natur und Landschaft sTeilräume der Goitzsche%oIn den Vorranggebieten für Natur und Landschaft sind Maßnahmen vorzusehen, die die Entwicklung und Sicherung des ökologischen Potenzials zum Ziel haben.

Ziffer 5.4.4 Z ist die Bergbaufolgelandschaft Goitzsche als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen ausgewiesen und entwickelt werden (Tourismusentwicklung).

Ziffer 5.5.3.4 Z Nr. 7 liegen Teile der Gemeinde Muldestausee des OT Pouch im Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems sDübener Heide%o

Ziffer 5.6.2 Z, ist die Bergbaufolgelandschaft Bitterfeld (Goitzsche) ein Gebiet zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen.

Den OT Pouch tangiert gemäß Ziffer 5.8.3 Z der überregional bedeutsame Radwanderweg sMulderadweg± Der Landschaftspark Goitzsche (Pouch) ist gemäß Ziffer 5.4.8.4 G ein regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege.

## **2. Planungsverfahren**

Bei der Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit ohne frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Verfahren der § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu beginnen. Man kann davon ausgehen, dass die frühzeitige Information bereits mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes abgeklärt worden ist.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB fand in Form einer öffentlichen Auslegung statt, während der die Planunterlagen am Verwaltungssitz Gemeinde Muldestausee in Pouch zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auslagen und Auskunft verlangt werden konnte.

Zusätzlich wurden im Rahmen des Planverfahrens die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden in öffentlicher Gemeinderatsitzung ausgewertet und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung entscheidet über den Vollzug der Satzung. Soweit erforderlich wurde es in die Begründung zur Satzung eingestellt bzw. in die Planzeichnung eingearbeitet.

## C Beschreibung des Baugebietes

### 1. Lage, Größe und Nutzung

Die im Rahmen der Einbeziehungssatzung des neu zu beplanenden Flurstückes befindet sich im Anschluss der vorhandenen Bebauung „Zum Seglerhafen“ (vormals Friedensstraße) in Pouch in der Nähe des Friedhofs.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung hat eine Größe von 4.934 m<sup>2</sup> und umfasst das Flurstück tlw. 1590. Nördlich wird das Plangebiet durch den Weg „Am See“ am Muldestausee und westlich durch private Wohnbaugrundstücke begrenzt. Die Planfläche ist eher ungenutzt. Der ehemalige Festplatz wird zum Teil zum Abstellen von Autos genutzt. Des Weiteren bildet das Plangebiet einen offenen parkähnlichen Charakter zur Nutzung von Spaziergängern als Wegeverbindung zum angrenzenden Muldestausee.

Karte: Lage des Satzungsbereiches im Ortsteil Pouch



## 2. Bestand

Das im Rahmen der Einbeziehungssatzung neu zu beplanende Flurstück ist derzeit ungenutzt. Temporär wird die versiegelte Fläche als Parkplatz genutzt.

Wohngebäude sowie ein Friedhof befinden sich beidseitig entlang der Straße sZum Seglerhafen%bis zum Geltungsbereich der Satzung. Bei der Wohnbebauung der näheren Umgebung handelt es sich um freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, die in offener Bauweise errichtet und von relativ großen Gartenflächen umgeben sind.

Das im Rahmen der Einbeziehungssatzung neu zu beplanende Flurstück wurde ursprünglich als Festplatz der ehemaligen Gemeinde Pouch angelegt. Derzeit wird dieser zum Abstellen von Autos auf der voll versiegelten Fläche genutzt. Der Zugang des Geländes zum sParkplatz%sowie die Begrünung auf der gesamten Fläche zeigten sich als eine sich selbst überlassene, wild gewachsene Parkstruktur mit diversen Rabatten Anpflanzungen, aufgestellten Bänken und strukturierten Grünanpflanzungen Die Rabatten werden durch einen anthropogenen angelegten Brunnen getrennt.

## 3. Geplante bauliche Nutzung

Mit der Aufstellung der Satzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässigkeit von Wohnbebauung einschließlich Nebengelass geschaffen werden.

Aufgrund der Eigenart der Satzung sind im Geltungsbereich der Satzung nur solche Vorhaben zulässig, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Wesentliches Beurteilungskriterium für die Zulässigkeit von Vorhaben ist der Maßstab des Einfügungsgebotes in die nähere Umgebung. Dies wird anhand folgender Kriterien beurteilt: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (GRZ).

Die geplante Bebauung hat sich an die Eigenart der vorhandenen Umgebungsbebauung anzupassen, wobei die Dachform frei wählbar ist. Eine einheitliche Firstausrichtung oder Dachform ist in der näheren Umgebung nicht klar festzustellen.

In dem Plangebiet wird durch eine Baugrenze festgesetzt, welche die maximalen Ausdehnungen einer möglichen Bebauung zulässig darstellen.

In dem Geltungsbereich sind Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 (1) BauNVO zulässig. Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der Baugrenze bis zu einer Grundfläche von maximal 100 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Einbeziehungssatzung sZum Seglerhafen%des Ortsteils Pouch sieht 3 Wohnbauflächen für jeweils ein Wohnhaus vor. Es werden Baugrenzen spezifisch der einzelnen Wohnbauflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Baugrenze darf das Wohnhaus gebaut werden. Grundsätzlich ist es möglich eine Zuwegung zum jeweiligen Grundstück in Form eines Wirtschaftstores auch über den Weg am See zu ermöglichen.

#### **4. Denkmalschutz**

Baulichkeiten oder Flächen, die dem Denkmalschutz unterstehen, sowie archäologische Kulturdenkmale sind zum Zeitpunkt der Satzungsaufstellung im Planbereich nicht bekannt.

Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet auftretender archäologischer Funde wird dennoch hingewiesen. Nach § 9 DSchG LSA sind Funde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung der Funde ist zu ermöglichen.

Die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld gab in der Stellungnahme folgenden Hinweis: Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

#### **5. Abfallwirtschaft / Bodenschutz**

Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit Abfällen sind einzuhalten. Die Verwertung hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen gegenüber dem Wohl der Allgemeinheit vermieden werden.

Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden. Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und §§ 1, 2 und 4 BBodSchG in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden.

Für den Einbau von Bodenaushub gelten die Zuordnungswerte nach LAGA (Technische Regeln für die Verwertung Nr. 20 i. d. F. vom 05.11.2004 i.V. m. Teil I i. d. F. vom 6.11.2003), wobei der Einbau von Bodenaushub auf dem Grundstück nur mit Gehalten [ Z 0 zulässig ist. Mutterboden und Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verwendet wird, ist einer Verwertung zuzuführen. Der Einsatz Bodenaushub > Z 0 und von Bauschutt zu technischen Zwecken ist nur in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Abfallbehörde zulässig.

Bauschutt und Baustellenabfälle sind getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Hierbei wird auf die ab 01.01.2003 geltende Gewerbeabfallverordnung sowie auf die ab 01.03.2003 geltende Altholzverordnung verwiesen. Grundsätzlich sind nur nicht verwertbare Abfälle zu beseitigen. Insgesamt sind die jeweiligen Nachweisvorschriften zu beachten. Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass eine nach Abfallart getrennte Abfallhaltung möglich ist.

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt über das zuständige Entsorgungsunternehmen. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen besteht Anzeigepflicht.

Die Behörde für Abfallwirtschaft des Landkreises Anhalt-Bitterfeld weist auf folgendes hin: Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen.

Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Bauschutt, Erdaushub/ Baggergut etc.), die bei künftigen Baumaßnahmen anfallen und verwertet werden sollen wird auf die Technischen Regeln der Bund- / Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Merkblatt 20 hingewiesen. In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil 11 (Verwertung von Bodenmaterial), Teil 111 (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden.

Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von Bauschutt bzw. Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

Falls die Befestigung der Zufahrten zur Garage bzw. zur straßennahen Grundstücksfläche vorgesehen ist, ist bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material) darauf zu achten, dass die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 6.11.1997 eingehalten werden.

In der Stellungnahme der Behörde für Abfallwirtschaft wird vorsorglich auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld in der jeweils gültigen Fassung verwiesen.

Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBI. LSA S. 44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

## 6. Altlasten

Altlastverdächtige Flächen sind Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) oder Grundstücke stillgelegter Anlagen (Altstandorte), bei denen der Verdacht besteht, dass schädliche Bodenveränderungen oder Gefahren für die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Auf dem Planbereich selbst sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei den Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren (§2, §3 BodSchAG 2002).

## 7. Kampfmittelverdachtsflächen

Die Fläche zum Planbereich wurde durch die Behörde des Katastrophenschutzes des Landkreises Anhalt Bitterfeld auf Kampfmitteln überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung konnten nicht gewonnen werden. Kampfmittelverdachtsflächen sind auf dem Flurstück nicht bekannt. Jedoch können Funde nie ganz ausgeschlossen werden.

## 8. Bergbauliche Belange

Der Ortsteil Pouch liegt heute beidseitig der Poucher Hauptstraße (B 100/B 183) zwischen den steil abfallenden Hangkanten zum Muldestausee im Nordosten und dem Goitzsche-see im Südwesten, beides ehemalige Braunkohletagebaue.

Nordöstlich der Gemeinde Pouch wurde von 1954 bis 1975 der Braunkohlentagebau Mul-denstein betrieben. Die verbliebenen Restlöcher wurden mit der Verlegung der Mulde ge-flutet. Im Randbereich des Tagebaues (nördlich des Friedhofs Pouch) befinden sich noch offene unterirdische bergmännische Hohlräume des ehemaligen Entwässerungsstrecken-systems.

Diesbezüglich schrieb die LMBV mbH in der Stellungnahme, dass der Grundwasserwie-deranstieg abgeschlossen ist. Für das Plangebiet liegen keine flurnahen Grundwasser-stände vor. Generell ist in diesem Bereich der Grundwasserstand neben der Grundwas-serneubildung von den Schwankungen der Seewasserspiegel der Goitzsche und des Mul-destausees beeinflusst.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen teilte in der Stellungnahme mit, dass die Plangebietsfläche sich teilweise innerhalb der Grenzen des ehemaligen Tagebaus Mul-denstein befindet.

## 9. Hochwasser

Der Talsperrenbetrieb gab in der Stellungnahme bekannt, dass die Böschungskante des Muldetausees als Resttagebauloch ein Gefahrenpotential der Versagensart Böschungs-bruch darstellt. Diese Versagensart ist von verschiedenen Faktoren abhängig:

- Scherfestigkeit des Materials,
- der Böschungshöhe,
- dem Böschungswinkel,
- der Belastung oberhalb der Böschung,
- den auftretenden Erschütterungen und
- der Veränderung der Wasserverhältnisse.

Eine Höchststaumarke für den Muldestausee wurde vom Talsperrenbetrieb mit 82,08 müHN angegeben.

Es wird folgender Hinweis gegeben: Im Vorfeld der Bebauung ist das Gebiet auf Hoch-wasserrisiko zu prüfen. Dieser Hinweis wird ebenso auf der Planzeichnung verankert.

## 10. Lärmimmissionen

Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen und auf vorhandene schutzbedürftige Nutzungen einwirken können, sind enthalten in

- der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA Lärm vom 26.08.1998
- der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" (Ausgabe Juli 2002)

Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BlmSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist.

Bei den Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BlmSchV (Geräte- und Maschinenlärmsschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

Die Immissionsschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld gibt in der Stellungnahme folgenden Hinweis: In Anlehnung an § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/Teil 1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden: allgemeines Wohngebiet: tags 55 d B(A) nachts 40/45 dB(A)<sup>1)</sup>

Die geplante Wohnbebauung soll sich an die vorhandene Wohnbebauung anfügen. Vom Plangebiet gehen keine Immissionen aus, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen.

## 11. Luftimmissionen

Zur Minimierung einer Belastung der Luft durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlicher Brennstoffe denkbar. Dabei sind die Festlegungen der Ersten Verordnung zur Durchführung des BlmSchG (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen . 1. BlmSchV) vom 26.01.2010 (BGBl. I S.38) zu beachten.

Errichtung, Beschaffenheit und Betrieb von Feuerungsanlagen zur Wärme- oder Warmwassererzeugung unterliegen, in Abhängigkeit vom Brennstoffeinsatz und der Feuerungs-wärmeleistung der Anlage, den Anforderungen der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen . 1. BlmSchV.

## 12. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten. Auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz vom 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666 sowie auf §§ 44 und 45 BNatSchG wird verwiesen.

Im Rahmen der Genehmigungsunterlagen müssen die vom Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG betrachtet werden. Die Beschreibung und Bewertung möglicher Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG sind in einem Arten-schutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen.

Für die Einbeziehungssatzung ~~s~~Zum Seglerhafen%~~s~~wurde eine Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Darin ist die Bestandsaufnahme und Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen erfolgt. Entsprechend dieser Beurteilung sind Auswirkungen der geplanten Bebauung auf streng geschützte Arten bzw. die europäischen Vogelarten nicht zu erwarten. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung der Einbeziehungssatzung (siehe Anlage 6).

## D Erschließung / Ver- und Entsorgung

Im Geltungsbereich der Satzung sind Vorhaben zulässig, die sich in die Umgebung einfügen, also z.B. Wohnbebauung. Hierfür sind die gesicherte verkehrliche sowie die ver- und entsorgungstechnische Erschließung erforderlich.

### 1. Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich liegt direkt an der Straße ~~s~~Zum Seglerhafen%. Die Erschließung des Planbereiches ist durch die Lage an der vorhandenen und ausgebauten, öffentlichen Straße sichergestellt.

Der nördlich an den Geltungsbereich angrenzende nicht ausgebauten, befahrbare Weg ~~s~~Weg am See% dient der Erreichbarkeit des Muldestausee der Anwohner des Wohngebietes. Im Zuge der Erschließung des Plangebietes ist es möglich eine Zuwegung in Form eines Wirtschaftstores über den Weg am See einzurichten.

Verkehrswege innerhalb des Geltungsbereiches regeln sich auf privatrechtlicher Basis. Eine Teilung des Geltungsbereiches ist in 3 Grundstücke vorgesehen.

Mit dem geplanten Vorhaben zum Neubau von 3 Wohnhäusern kann von einem zwar zusätzlichen, aber vom Umfang her sehr geringen Verkehrsaufkommen durch die zukünftigen Anwohner ausgegangen werden.

Die neu einzurichtenden Zufahrten müssen nach den gültigen Richtlinien für Anlagen von Straßen (RAS) erarbeitet werden.

### 2. Trinkwasser / Löschwasser

#### Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung im Ortsteil Pouch erfolgt durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz der MIDEWA, Niederlassung Muldenaue-Fläming mit Sitz in Bitterfeld. Die vorhandene Wohnbebauung an der Straße ~~s~~Zum Seglerhafen%(vormals Friedensstraße) wird bereits mit Trinkwasser versorgt. Nach Aussagen der MIDEWA bezüglich des Trinkwassers ist die Versorgung über das öffentliche Netz gesichert. Die Netzerweiterung wurde 2013 abgeschlossen. Für jedes der 3 Grundstücke wurde ein separater Hausanschluss verlegt.

Generell ist bei der Errichtung der Ver- und Entsorgungssysteme auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen.

#### Nachrichtliche Übernahme der Behörde des Gesundheitswesens

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden. Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (Zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten.

Gemäß § 13 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung vom 21. Mai 2001 (BGBL. I, Nr. 24, S. 959), zuletzt geändert durch die zweite Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 05. Dezember 2012 (BGBL.I.S. 2562), ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

Weiterhin sind vor der Inbetriebnahme der Leitungen mikrobiologische Trinkwasseruntersuchungen zu veranlassen. Eine Kopie der Untersuchungsergebnisse ist innerhalb von 14 Tagen nach dem Zeitpunkt der Untersuchung dem Gesundheitsamt des Landkreises Anhalt Bitterfeld vorzulegen.

#### Löschwasser

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz LSA vom 06.07.1994 den Städten und Gemeinden. Die Löschwasserversorgung ist über das vorhandene Leitungssystem mit abzudecken; zur Deckung des Grundschutzes ist eine Kapazität von 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden erforderlich.

Die MIDEWA GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung. Da laut DVGW - Arbeitsblatt W 405 im Brandfall die Kunden mit einem Restdruck von 1,5 bar weiterversorgt werden müssen, werden bei Messungen die Entnahmestellen nur so weit geöffnet, dass der Netzdruk nicht unter 1,5 bar absinkt. Die Messung am Hydranten Nr. 8186 ergab 11,4 m<sup>3</sup>/h bei einem Druckabfall von 3,0 bar auf 1,5 bar.

Nach § 14 BauO LSA sind bauliche Anlagen so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

### **3. Schmutzwasser**

Grundlage der Bebauung ist die schadlose Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.

Der Ortsteil Pouch der Gemeinde Muldestausee ist Mitglied im Abwasserzweckverband Westliche Mulde%

In der Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes „Westliche Mulde“ vom 04.12.2013 wird darauf hingewiesen, dass eine Abwasserentsorgung des Grundstückes über das öffentliche zentrale Ableitungssystem nicht möglich ist. Nach dem Abwasserbeseitigungs-konzept des Ortes ist ein Anschluss auch nicht vorgesehen.

Die Entsorgung kann nur mittels dezentraler Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 erfolgen. Für die Errichtung und den Betrieb dieser Anlage ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu beantragen.

#### 4. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist weitgehend auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Der Niederschlagswasserabfluss ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (minimale Versiegelung, durchlässige Pflasterstruktur u.ä.).

Für eine breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers wird empfohlen, dass die Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, usw. mit versickerungsfähigem Material wie z. Bsp. Rasengittersteine, wassergebundenen Decke oder vergleichbaren Materialien zu befestigen sind. Auf der Grundlage des § 150 (4) WG LSA ist das Niederschlagswasser in geeigneten Fällen zu versickern.

Sollte das Niederschlagswasser versickert werden, ist die Benutzung des Grundwassers für Wohngrundstücke genehmigungsfrei. Gemäß § 137 (5) Wassergesetz LSA (WG LSA) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll.

Die Untere Wasserbehörde gab in der Stellungnahme an, dass für die Versickerung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Die Untere Wasserbehörde gibt in seiner Stellungnahme zum Vorhaben folgenden Hinweis: Für die Errichtung und den Betrieb einer Kleinkläranlage mit anschließender Versickerung ist gemäß § 8 i.V. m. §§ 9, 10, 12, 18 und 57 WHG i. V. m. dem Wassergesetz für das Land Sachsen (WG LSA) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt gibt in der Stellungnahme folgenden Hinweis:

Gemäß Hydrogeologischer Karte (HK50) tritt im Vorhabenbereich eine saisonale Grundwasserführung in den im Hangenden des Geschiebemergels oder Tons verbreiteten Sanden auf. Im Standortbereich bzw. in dessen Nähe abgeteuft Altbohrungen (Landesbohrdatenbank) trafen bereits in einer Tiefe zwischen 0,90 und 1,70 m unter Gelände auf Grundwasser. Sollte das im Bebauungsplangebiet anfallende Regenwasser mittels Anlagen versickert werden, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A 138 durch entsprechende Untersuchungen standortkonkret nachzuweisen.

## 5. Elektroenergieversorgung

Die Möglichkeit zur Versorgung des Grundstückes mit Strom ist grundsätzlich gegeben, da das vorhandene Versorgungsnetz ebenso die unmittelbare Nachbarschaft (Wohnbebauung) bedient.

Die Energieversorgung im Ortsteil Pouch wird durch die MITNETZ<sub>STROM</sub> mbH sichergestellt. In der eingegangenen Stellungnahme des Trägers teilt dieser mit, dass die Elthausanschlüsse für die Häuser Nr. 12 bis 14 bereits vorhanden sind. Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifenbreiten von 4,0 Metern (d. h. 2,0 Meter zu beiden Seiten der Trasse). Unterirdische Versorgungsanlagen/ Kabel sind im Bereich der Schutzstreifen grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen (z. B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten. Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,5 m einzuhalten.

Vor Beginn der Tiefbaubauarbeiten ist bei der MITNETZ<sub>STROM</sub> mbH Auskunft über das aktuelle Leitungsnetz einzuholen (Schachtschein).

## 6. Gasversorgung

Die Möglichkeit zur Versorgung des Grundstückes mit Gasenergie ist nach Aussage der MITNETZ<sub>GAS</sub> GmbH generell möglich.

Bei geplanten Pflanzmaßnahmen beträgt der einzuhaltende Mindestabstand 2,5 m als horizontaler Abstand zwischen Stammachse der Pflanze und der Außenhaut der Versorgungsanlage. Auf die 4. Auflage vom Merkheft zum Schutz von Anlagen der MITNETZ<sub>GAS</sub> mbH wird zur Verpflichtenden Beachtung hingewiesen.

Sollten aus objektiven Gründen der angegebene Schutzstreifen bzw. Sicherheitsabstand und/oder die im genannten Merkheft aufgeführten Abstände und Forderungen ganz oder teilweise nicht eingehalten werden können, ist zwingend mit der MITGAS GmbH Rücksprache über die dann erforderlichen Maßnahmen zu führen. Sofern Umverlegungsmaßnahmen an den Anlagen erforderlich sind, bittet die MTNETZ<sub>GAS</sub> mbH um rechtzeitige Kontaktaufnahme, um die gesamten vorbereitenden Arbeiten zu tätigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen Bestandsschutz genießen. Notwendige Anwendungen/Veränderungen sind grundsätzlich durch den Verursacher bzw. nach den gültigen vertraglichen Vereinbarungen zu finanzieren.

## 7. Telekommunikation

Zur technischen Versorgung des einzubeziehenden Grundstückes mit Telekommunikationsanlagen ist entsprechend der geltenden Regeln eine bedarfsgerechte Erweiterung der Anlagen der Deutschen Telekom AG erforderlich.

In der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik vom 03.12.2013 wurde bestätigt, dass die Erschließung der drei Grundstücke in Pouch durch die Deutsche Telekom erfolgen kann. Die vorhandenen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1 Meter. Demzufolge muss mit einer geringen Tiefenlage gerechnet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass eine rechtzeitige Beauftragung durch den Grundstückseigentümer oder Bauherr vorausgesetzt wird. Die Erschließung erfolgt in oberirdische Bauweise.

## **E Ergänzende verbal-argumentative Zusatzbewertung**

### **1. Schutzgüter**

#### Boden

Der sorglose Umgang mit dem Schutzgut Boden und Eingriffe in den Stoffhaushalt haben in vielen Fällen den Boden stark geschädigt.

In der Karte erosionsgefährdeter Gebiete im Land Sachsen-Anhalt sind mäßig schutzbedürftige bis stark schutzbedürftige Zonen ausgewiesen. Dies sind schwerpunktmäßig diejenigen Flächen, die durch Wasser- oder Winderosion bereits geschädigt und weiterhin gefährdet sind.

#### Wasser

In der Vergangenheit wurde zunehmend in das natürliche Gleichgewicht der hydrologischen Verhältnisse eingegriffen. Wasserversorgung, Abwassereinleitung, Gewässerausbau, Entwässerung, landwirtschaftliche Produktion und Bebauung haben Belastungen und Veränderungen der Gewässer verursacht.

#### Luft

Schadstoffproduzenten in Bezug auf die Luftverschmutzung sind in erster Linie die Industrie, aber auch die Haushalte und Kraftfahrzeuge. Diese Emittenten sind über das ganze Land verteilt, konzentrieren sich aber in städtischen Gebieten.

#### Lärm

Neben der Belastung der Luft mit Schadstoffen ist der Lärm, herangetragen von hochfrequenzierten Verkehrswegen, für den Menschen, aber auch für die Tierwelt eine Belastung.

#### Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Regelungen zu den verschiedenen Kategorien an naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Objekten finden sich in den §§ 23 bis 30 BNatSchG. Für die wichtigen Schutzgebietskategorien wie Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sowie für gesetzlich geschützte Biotope gelten bundesweit einheitliche Standards.

#### Landschaftsbild

Der Schutz des Landschaftsbildes ist ein Ziel der Landespflege, weil ein positives Landschaftserlebnis für das Wohlbefinden des Menschen in seiner Umwelt unerlässlich ist. Dem Schutz des Landschaftsbildes dient die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

## Schutzgebiete und Schutzobjekte

Regelungen zu den verschiedenen Kategorien an naturschutzrechtlichen geschützten Gebieten finden sich in den §§ 23 bis 29 BNatSchG. Für die wichtigen Schutzgebietskategorien wie Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete gelten bundesweit einheitliche Standards.

Die Verpflichtung zum Schutz von Gebieten nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ist in den §§ 31 bis 36 BNatSchG geregelt.

## **2. Potenzielle Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Nachstehend werden die potenziellen Auswirkungen auf die Schutzgüter gesondert nach Schutzgut dargestellt.

### Boden

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit.

Beeinträchtigungen des Bodenpotentials sind u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung durch Bebauung und Bauarbeiten
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverlust infolge Überbauung
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

### Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser.

Das Schutzgut Wasser besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme.

Zu den Beeinträchtigungen des Wassers gehören:

- erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- stoffliche, biologische und sonstige Veränderungen durch Abwässer, Abwärme etc.

### Klima, Luft, Lärm

Die atmosphärische Luft ist zum einen selbst Schutzgut, zum anderen ist sie Durchgangsmedium. Deshalb ist die Luftreinhaltung gleichzeitig Schutz des Bodens, des Wassers und anderer Schutzgüter.

Hauptbeeinträchtigungen können entstehen durch:

- Lärm- und Schadstoffemissionen in der Bauphase
- Erwärmung der Luft und Verringerung der relativen Luftfeuchte durch Verbrennungsprozesse

### Arten und Lebensgemeinschaften

Der Biotop ist der Lebensraum einer Lebensgemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten, die in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind.

Beeinträchtigungen können entstehen durch:

- Vernichtung oder Veränderung von Lebensräumen durch Schädigung der anderen Schutzgüter
- Zerstörung und Verdrängung der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt
- Trennung von Lebensräumen und Einschränkung von Aktionsradien durch Überbauung und die Anlage landschaftlicher Barrieren wie Zäune und Straßen

### Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, also auf die ästhetischen und emotionalen Bedürfnisse der Menschen. Es ist gefährdet durch:

- Zersiedlung bzw. Zerschneidung der Landschaft
- Beeinträchtigung charakterlicher Landschaftselemente
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bepflanzung von untypischen Gehölzen

### Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Gebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet sDübener Heide% im Landkreis Anhalt-Bitterfeld, berührt es aber nicht direkt.

## **3. Schutzgutbezogene Beurteilung des Eingriffs**

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter können z. B. durch folgende Maßnahmen **minimiert** werden:

### Schutzgut Boden

Festsetzungen für flächensparendes Bauen sind die

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Baumpflanzungen und Erhalt von vorhandenem Baumbestand
- Ausweisung von Grünflächen mit Pflanzgeboten

Die Maßgaben des Bodenschutzes und das Gebot der geringstmöglichen Flächenversiegelung werden berücksichtigt.

### Schutzgut Wasser

- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Regenwasserrückhalt bzw. eine Versickerung bei entsprechenden Baugrundverhältnissen anzustreben, was sich positiv auf die Grundwasserbildung auswirkt
- Baumpflanzungen als Bestandteil des Wasserkreislaufs der Erde

### Schutzbau Klima / Luft

- zur Minimierung der Luftbelastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen können umweltfreundlichen Brennstoffe eingesetzt werden
- Strauch- und Baumpflanzungen als wichtige Sauerstoffquelle in der Erdatmosphäre und zum Säubern der Atmosphäre
- positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Baumpflanzungen: durch Beschattung mäßigen sie extreme Temperaturen, durch die Transpiration befeuchten sie die Luft

### Schutzbau Arten- und Lebensgemeinschaften

- mit der gärtnerischen Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird das Gebiet als Lebensraum beibehalten
- die unterschiedlichen Maßnahmen im privaten Garten bieten gute Ausgangsbedingungen für die Entwicklung einer vielfältigen Flora und Fauna im bebauten Bereich

### Schutzbau Landschaftsbild

- da auch Privatgärten mit an der Ausprägung des Landschaftsbildes beteiligt sind, sind für die privaten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf den nicht überbaubaren Flächen standortgerechte, einheimische Gehölz- und Pflanzenarten empfohlen
- die geplanten Anpflanzungen auf dem Plangebiet sind entsprechend zu pflegen, um negative Auswirkungen, wie z. B. Eintrag von Unkrautsamen, auf die benachbarten Grünflächen zu vermeiden
- Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung und den umgebenden landschaftlichen Raum durch Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung

### Schutzgebiete und Schutzobjekte

- das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet sDübener Heide% im Landkreis Anhalt-Bitterfeld . berührt es allerdings nicht
- das Vorhaben berührt kein bestehendes oder geplantes Naturschutzgebiet direkt oder indirekt durch weiterreichende Wirkungen
- Schutzgebiete nach EU-Recht sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht betroffen

## F Naturhaushalt

### 1. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik . Schutzmaßnahmen) zu beachten. Die DIN gilt dem Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Pflanzbeständen, da der ökologische Wert bestehender Pflanzungen durch Ersatz im Regelfall nicht oder erst nach Jahren erreicht wird.

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese DIN stellt den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließt die Zerstörung weiteren Bodens aus. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das ökologische Gefüge des Raumes sollen folgende Funktionen erfüllen:

- Einbindung in das Landschaftsbild
- Strukturierung des Raumgefüges
- Bedeutung als Habitat für Vögel und Insekten
- Schaffung von Vernetzungselementen, um den Artenrückgang bewirkenden Prozessen entgegenzuwirken

Vernetzungselemente sind Hilfen für die Wanderung von Tieren (in deren Gefolge auch der Pflanzen). Entlang solcher Ausbreitungslinien wird der Artenaustausch ermöglicht.

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. Da Flächen unvermehrbar sind, kann nicht an jeder Stelle ein Ausgleich in gleicher Qualität erfolgen.

Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann bei entsprechenden Baugrundverhältnissen zum Teil durch Versickerung auf den Grundstücken ausgeglichen werden.

Nach § 1a BauGB ist jedoch in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen in der Begründung hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanz gemäß dem seit 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

## **Bilanzierung**

Die Grundlage der Bilanzierung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation.

Die Gesamtfläche des Satzungsbereiches wird derzeit nur als Parkplatz auf der versiegelten Fläche genutzt. Ursprünglich wurde das Plangebiet als Festplatz der ehemaligen Gemeinde Pouch angelegt. Jedoch wird dieser Platz als solcher seit vielen Jahren nicht mehr genutzt. Letztendlich liegt dieser brach und verfällt zusehends.

Bei der Einstufung des Biotopes ~~s~~sonstige Parkfläche% wurden 4 Biotopwertpunkte von dem Einstufungswert abgezogen. Dieser Abzug wird mit der relativ hohen Versiegelung für eine Einstufung als ~~s~~sonstige Parkfläche% und der daraus resultierenden schlechten Bodenfunktion begründet.

Durch die derzeitige Nichtnutzung der Planfläche wurden Gartenreste bzw. Müll teilweise dort abgelagert. Im Zuge des Straßenneubaus ~~s~~Zum Seglerhafen% wurden diese durch die Gemeinde und dem Vorhabenträger beräumt. Somit wies der Boden an manchen Stellen Narbenbildungen auf. Der Ursprung der eigentlichen Flächengestaltung wurde anthropogen gestört.

Unter Absprache mit der Gemeinde bezüglich des Alters der auf dem Plangebiet vorzufindenden Gehölzbestände wurde aufgrund der im Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt empfohlenen Altersstufung die bestehenden Bäume- und Baumreihen mit einem Faktor (-2) korrigiert.

Nach dem Einfügegebot hat sich die potenziell überbaubare Fläche im Satzungsbereich an der überbauten Fläche auf den Grundstücken in der näheren Umgebung zu orientieren. Die Bebauung in der näheren Umgebung entspricht dem typischen Siedlungsbau unserer Dörfer. Als Orientierung wird eine Grundflächenzahl (§ 17 BauNVO) von maximal 0,3 angesetzt.

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

Bestand						
Biotoptyp	Biotoptyp	Biotoptwert	Korrekturfaktor	Planwert	Fläche	Biotoptwert
Befestigter Platz	VPZ	0			700	0
Überbaute Fläche (Brunnen)	BS	0			20	0
Bebaute Fläche (Elektrizitätshaus)	BW	0			15	0
Beet/Rabatte	PYA	6			146	876
Befestigter Weg	VWB	3			277	831
Baumreihe, überwiegend heimisch	HRB	14	-2		323	4.522
Baumreihe, überwiegend heimisch	HRB	14	-2		194	2.716
Mischbestand - Nadelholz	XVY	8	-2		530	4.240
Sonstiger Einzelbaum	HEX	12			40	480
Sonstige Parkanlage	PYC	9	-4		2.689	24.201
<b>Gesamt</b>					<b>4.934</b>	<b>37.866</b>

1) Biotoptypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotoptwert bzw. Planwert x Fläche

### Flächenbilanz im Plangebiet

Geltungsbereich (gesamt) **4.934 m<sup>2</sup>**

Bestand (Baum) - 40 m<sup>2</sup>  
Bestand Strauch-Baum-Hecke - 323 m<sup>2</sup>  
Flächen für Pflanzgebote - 1.175 m<sup>2</sup>

maßgebende Grundstücksfläche (MGF) = 3.396 m<sup>2</sup>  
überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,3 (§ 17 BauNVO) 1.019 m<sup>2</sup>  
nicht überbaubare Fläche 2.377 m<sup>2</sup>

Tabelle 2: Eingriffs- und Ausgleichsbewertung Ë Planung

Ausgleich						
Biotoptyp	Biotoptyp	Biotopwert	Korrekturfaktor	Planwert	Fläche	Biotopwert
Überbaubare Fläche	BS			0	1.019	0
Sonstiger Einzelbaum	HEX	12			40	480
Baumreihe, überwiegend heimisch	HRB	14	-2		323	4.522
Strauch-Hecke, überwiegend heimisch	HHA			14	1.175	16.450
Bauerngarten	AKA			10	550	5.500
Ziergarten	AKB			6	1.827	10.962
<b>Gesamt:</b>					<b>4.934</b>	<b>37.914</b>
<b>Differenz</b>					<b>0</b>	<b>48</b>

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

2) Summe Planung . Summe Bestand = Ausgleichswert

37.866 (Vorher) > 37.914 (Nachher)

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

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 37.866 BWP und der Planung mit 37.914 BWP ergibt sich kein Defizit in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich. Die durch private Baumaßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch auf den Privatgrundstücken auszuführende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen.

## 2. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Da der Geltungsbereich zur Satzung in seiner jeweiligen Grundstücksgröße unterschiedlich aufgeteilt wird, werden die neu anzulegenden Flächen zu den Maßnahmen wie folgt berechnet:

Grundstücksfläche A = 1.000 m<sup>2</sup> → 20 % der Maßnahme M 5  
→ 20 % der Maßnahme M 3, entspricht 235 m<sup>2</sup> und eine Stückzahl von 59 Gehölzen

Grundstücksfläche B = 2.934 m<sup>2</sup> → 60 % der Maßnahme M 6  
→ 60 % der Maßnahme M 3/M 4, entspricht 705 m<sup>2</sup> und eine Stückzahl von 176 Gehölzen

Grundstücksfläche C = 1.000 m<sup>2</sup> → 20 % der Maßnahme M 7  
→ 20 % der Maßnahme M 3, entspricht 235 m<sup>2</sup> und eine Stückzahl von 59 Gehölzen

Das Anlegen und Gestalten eines Bauerngartens (AKA) ist vom jeweiligen Bauherrn der Baumaßnahme anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme hat in der Gesamtheit eine Flächenwirkung von 550 m<sup>2</sup>.

Das Anlegen und Gestalten eines Obst- und Gemüsegartens (AKB) ist vom jeweiligen Bauherrn der Baumaßnahme anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme hat in der Gesamtheit eine Flächenwirkung von 1.827 m<sup>2</sup>.

Die Heckenpflanzung ist vom jeweiligen Bauherrn der Baumaßnahme anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme hat in der Gesamtheit eine Flächenwirkung von 1.175 m<sup>2</sup> (294 Gehölze).

### 3. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

- M 1** Die vorhandenen 2 Laubbäume sind zu erhalten, vor schädigenden Einflüssen zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
- M 2** Auf der Fläche von 323 m<sup>2</sup> sind die vorhandenen Baumreihen (heimischer Art) dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- M 3** Auf der Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauchhecke, überwiegend heimischer Art) in einer Breite von 3 m neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- M 4** Auf der Fläche ist eine Feldheckenstruktur (Typ Strauchhecke, überwiegend heimischer Art) in einer Breite von 4 m neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
Bei einem Pflanzverband von 2m \* 2m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 294 zu pflanzenden Gehölzen.  
Es sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen.\*
- M 5** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten auf einer Fläche von 365 m<sup>2</sup> gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Des Weiteren ist eine Fläche von 110 m<sup>2</sup> als individual-gärtnerische genutzte Fläche (Typ Bauerngarten) anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.
- M 6** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten auf einer Fläche von 1.096 m<sup>2</sup> gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Des Weiteren ist eine Fläche von 330 m<sup>2</sup> als individual-gärtnerische genutzte Fläche (Typ Bauerngarten) anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

**M 7** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Obst- und Gemüsegärten bzw. Ziergarten auf einer Fläche von 365 m<sup>2</sup> gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Des Weiteren ist eine Fläche von 110 m<sup>2</sup> als individual-gärtnerische genutzte Fläche (Typ Bauerngarten - M 4) anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.

\* siehe Anlage 5 der Begründung, Gehölz- und Pflanzliste

#### 4. Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

##### Bauerngarten

Die in der Maßnahme (M 5 bis M 7) beschriebene individual-gärtnerisch genutzte Fläche beschreibt ein Anlegen eines Bauerngartens. Bauerngärten sind eine Mischung aus Nutzgarten und Ziergarten. Diese lassen sich vielseitig gestalten und dominieren in ihrem rustikalen und üppigen Flair.

- *Nutzpflanzen (z. Bsp. Tomaten, Bohnen, Kartoffeln, usw.).*
- *Ziergarten in Form von Bauernpflanzungen (z. Bsp. Färberdiesel, Lavendel, Stockrosen, Wicken usw.).*
- *Typisches Erscheinungsbild*    - *Buchsbaumhecke rund um die Nutzpflanzen*  
    - *aufstellen von Nistkisten und/oder Insektenhotel*  
    - *bunte Vielfalt beschreibt seine Einzigartigkeit*

##### Realisierung

Die Umsetzung der Anlage der Obst- und Gemüsegärten oder Bauerngartens ist spätestens in der auf den Baubeginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren (umzusetzen für M 5, M 6, M 7).

Die Umsetzung der Heckenpflanzung hat spätestens zwei Pflanzperioden nach Fertigstellung der Hochbauten zu erfolgen (umzusetzen für M 3, M 4).

##### Anzuchtform und Mindestqualitätsempfehlung

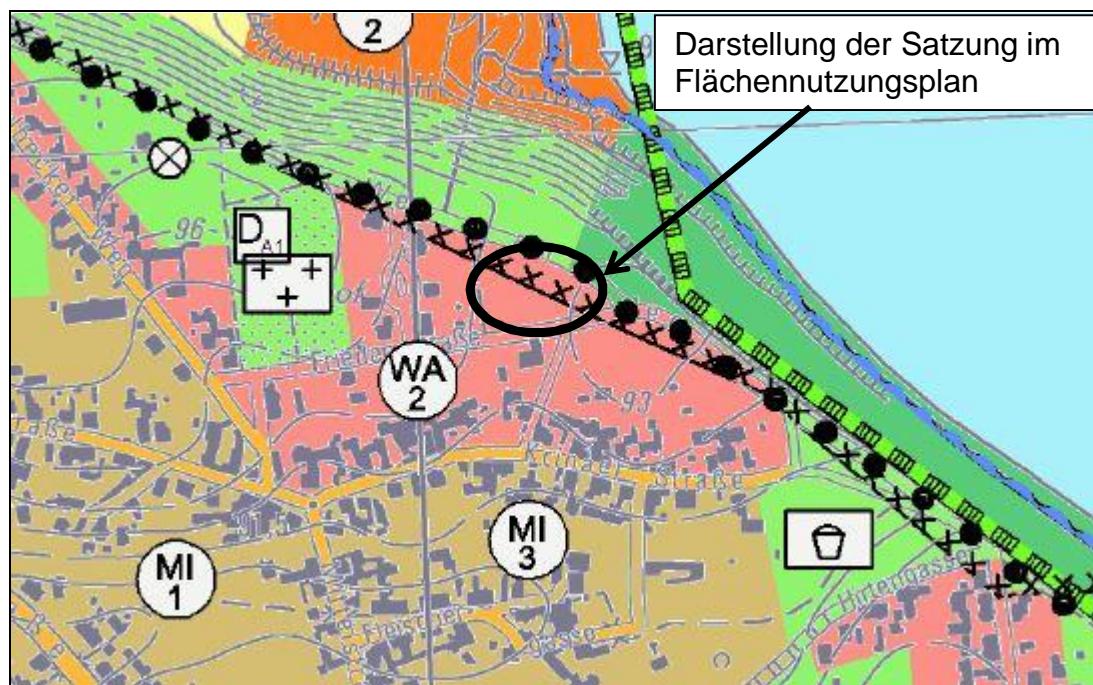
- Sträucher, 2 x verpflanzt 90-125 cm

##### Artenliste Sträucher:

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>

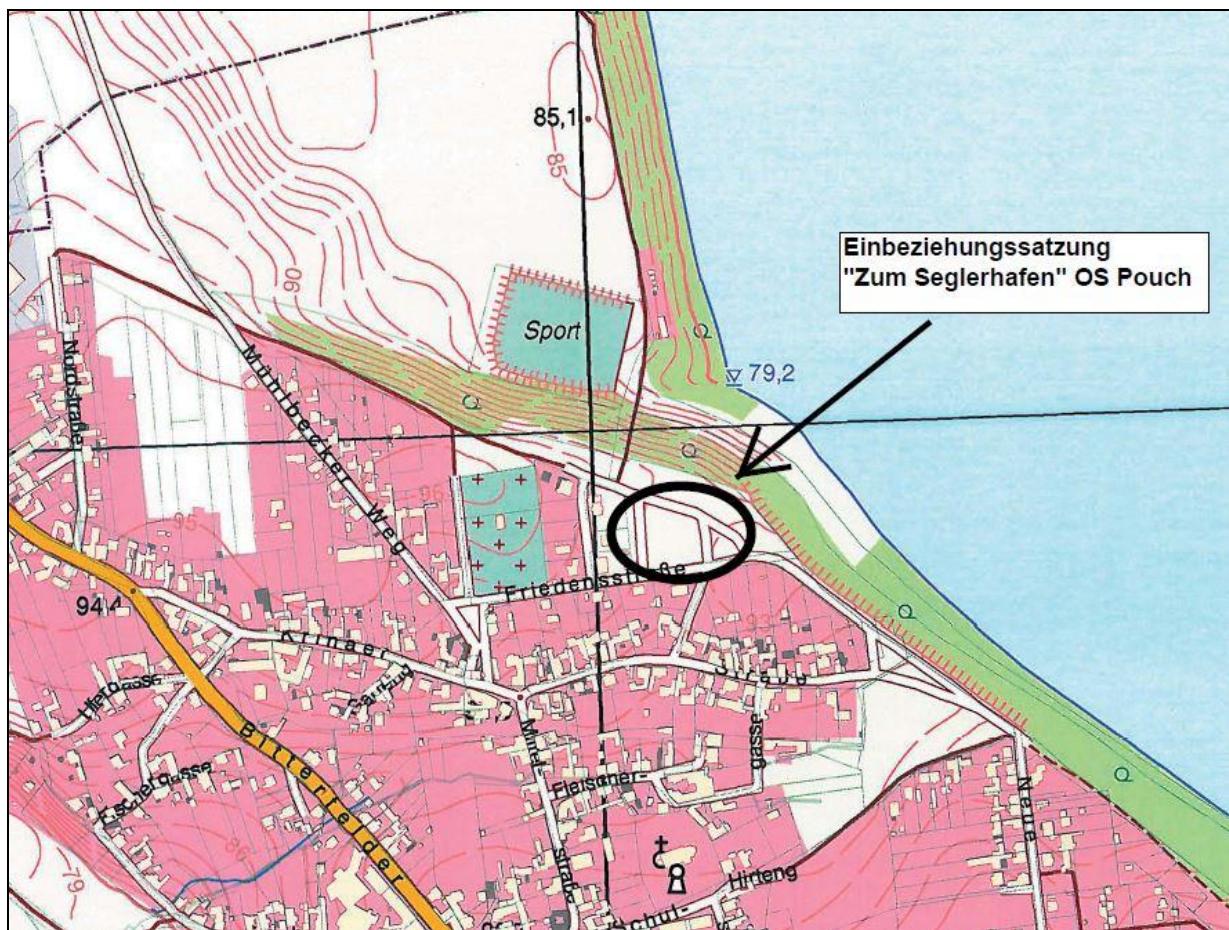
\* In der Anlage 5 zur Begründung ist eine Pflanzenliste beigefügt. Weitere Straucharten können mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden. Die vorgegebene Liste ist somit offen erweiterbar.

## Anlage 1 E Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Quelle: Gemeinde Muldestausee OT Pouch fortgeltender Flächennutzungsplan 1. Änderung, 2012

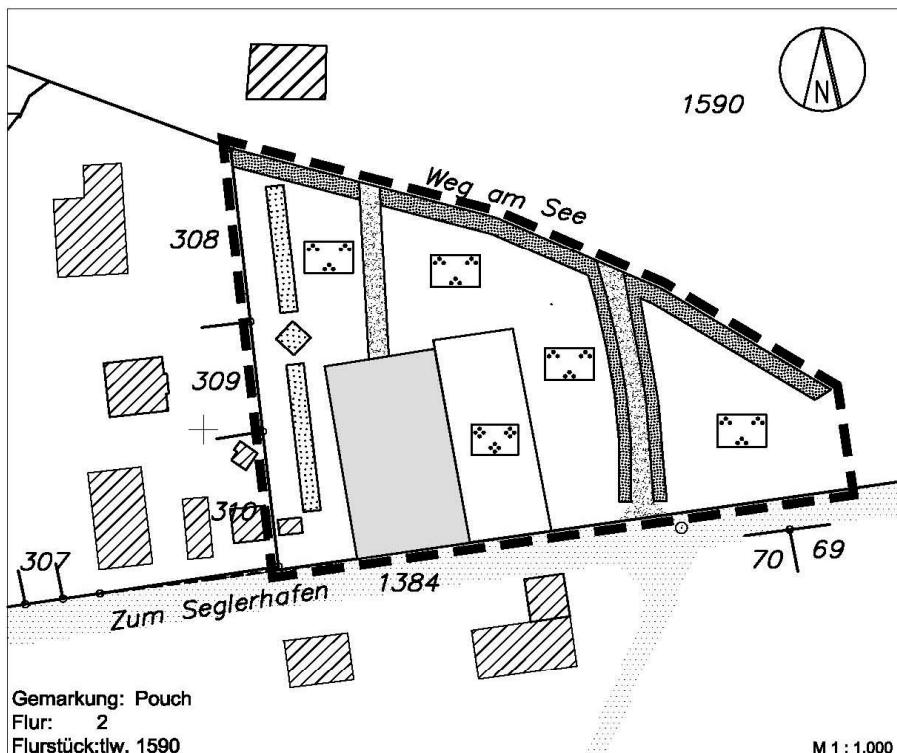
## Anlage 2 Lage in der Ortschaft



Quelle: Auszug aus der Topographische Karte (2012), Gemeinde Muldestausee, TK 1 : 10.000.

### Anlage 3 Ě Grünordnerischer Bestandsplan

#### Bestandsplan



Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung  
und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
© GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA, 2012 / A18-264-2009-7

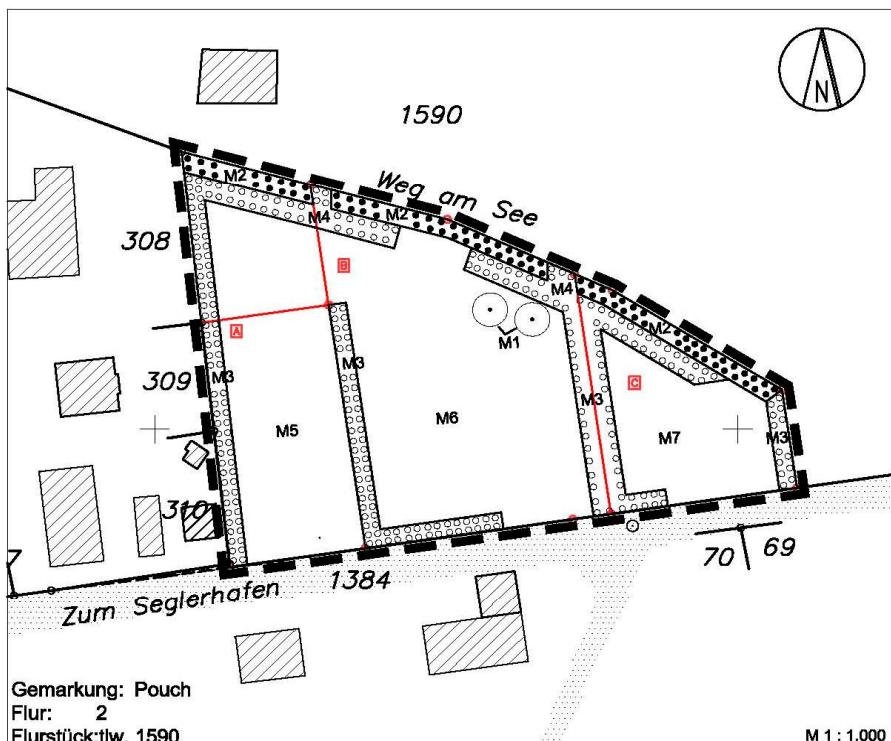
#### LEGENDE

	HRB - Baumreihe, überwiegend heimisch		VWB - befestigter Weg
	XVY - Mischbestand, Nadelholz		VPZ - befestigter Platz
	PYA - Beet Rabatte		vorhandene Bebauung
	PYC - Sonstige Parkanlage		

Code - Typen  
Biotoptypenmodell nach NatSchG LSA

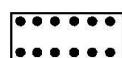
## Anlage 4 E Grünordnerischer Begleitplan

### Begleitplan



Kartengrundlage:  
Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung  
und Geoinformation Sachsen-Anhalt  
© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 2012 / A18-264-2009-7

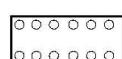
### LEGENDE



HRB - Baumreihe,  
überwiegend heimisch



HEX - Erhalt, sonstiger Einzelbaum



HHA - Strauch-Hecke,  
überwiegend heimisch



M 1 - grünordnerische Maßnahme



A - Grundstücksfläche

Code - Typen  
Biotoptypenmodell nach NatSchG LSA

## Anlage 5 Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste

<b>Wuchshöhe</b>	<b>Gehölzart</b>	
<b>über 20 m</b>	Spitz Ahorn Berg-Ahorn Edelkastanie Rotbuche Stieleiche Silberweide Sommerlinde Winterlinde Sandbirke	<i>Acer platanoides</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Castanea sativa</i> <i>Fagus sylvatica</i> <i>Quercus robur</i> <i>Salix alba</i> <i>Tilia-platyphyllos</i> <i>Tilia-cordata</i> <i>Betula pendula</i>
<b>10 - 20 m</b>	Feldahorn Schwarzerle Moorbirke Eberesche Hainbuche/Weißbuche Vogelkirsche Elsbeere	<i>Acer campestre</i> <i>Alnus glutinosa</i> <i>Betula pubescens</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Prunus avium</i> <i>Sorbus torminalis</i>
<b>5 - 10 m</b>	Hasel Europ. Pfaffenhütchen Traubenkirsche Felsenbirne Wildapfel/Holzapfel Faulbaum Kreuzdorn Sal-Weide	<i>Corylus avellana</i> <i>Euonymus europaeus</i> <i>Prunus padus</i> <i>Amelanchier ovalis</i> <i>Malus sylvestris</i> <i>Frangula alnus</i> <i>Rhamnus cathartica</i> <i>Salix caprea</i>
<b>bis 5 m (Sträucher und Hecken)</b>	Kornelkirsche Blutroter Hartriegel Zweigriffliger Weißdorn Eingriffliger Weißdorn Gemeiner Liguster Schlehe/Schwarzdorn Wein Rose Brombeer-Arten Gemeiner Schneeball Wolliger Schneeball Hundsrose Hirsch- o. Traubenhholunder	<i>Cornus mas</i> <i>Cornus sanguinea</i> <i>Crategus laevigata</i> <i>Crategus monogyna</i> <i>Ligustrum vulgare</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Rosa rubiginosa</i> <i>Rubus viv. Spec.</i> <i>Viburnum opulus</i> <i>Viburnum lantana</i> <i>Rosa canina</i> <i>Sambucus racemosa</i>
<b>Klettergehölze</b>	Gemeine Waldrebe Efeu (Selbstklimmer) Hopfen Weinrebe /Kletterwein Lelängerjelieber	<i>Clematis vitalba</i> <i>Hedera helix</i> <i>Humulus lupulus</i> <i>Vitis vinifera/Parthenocissus tricuspidata</i> <i>Lonicera caprifolium</i>

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