

Unterlagen für die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

PROJEKT:

Umweltbericht für den Bebauungsplan Nummer 38 / 2017 „Breitscheidstraße - Teil 2“ Gemeinde Biederitz OT Heyrothsberge

Planungsphase

Datum

31. August 2021

Gliederung:

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung	2
1.2	Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen	3
1.3	Plangrundlagen	3
1.4	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	4
2.	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1	Bestandsbeschreibung	7
2.2	Umweltauswirkungen	10
3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	11
4.	Prognose bei Durchführung der Planung (jeweils schutzgutbezogen)	12
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	12
6.	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)	13
7.	Europäischer und nationaler Artenschutz	13
8.	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	17
9.	Geprüfte Alternativen	17
10.	Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	17
11.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
12.	Kompensationsberechnung	18
13.	Vorschläge für die textliche Festsetzung	20
14.	Zusammenfassung	22
15.	Umsetzung	24

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breitscheidstraße Teil 2“ befindlichen Flächen. Für die Nutzung des Gebiets liegen konkrete Planungsabsichten vor. Es ist beabsichtigt ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

1.2 Ziele des Bebauungsplanes / Festsetzungen

Geplante Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die gemäß §4 Abs.2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4, Abs.3 Nr. 3 bis 5 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Maße der baulichen Nutzungen sind für die in der Planzeichnung zur Bebauung gekennzeichneten Flächen eingetragen.

Flächenbilanz

Bestandsfläche:

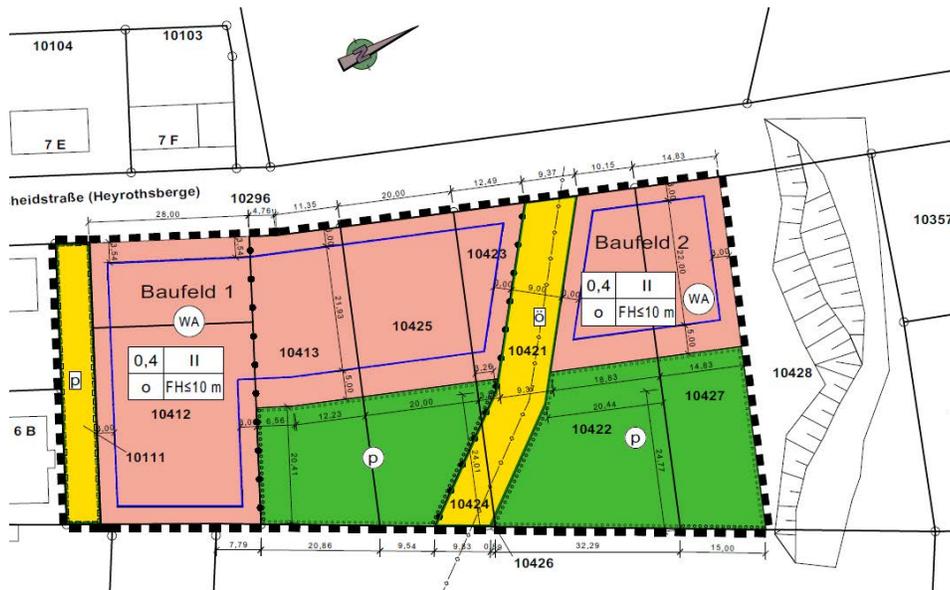
Feldgehölz 6.243 m²

Planung:

Wohngebiet 3.660 m²

Private Grünfläche 2.030 m²

Straße 553 m²



Entwurf des Bebauungsplanes

1.3 Plangrundlagen

Fachgesetze:

Auf der Grundlage von § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist die Eingriffsregelung im anstehenden Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht behandelt und in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen integriert.

Die folgenden wichtigen Fachgesetze bilden die Grundlage für den Umweltbericht. In diesen Gesetzen sind Richt- und Grenzwerte als Umweltqualitätsnormen definiert. Diese Grenz- und Richtwerte dürfen nicht überschritten werden und sind im Verfahren sowie bei der Entwicklung und Nutzung des Gebietes zu beachten.

BImSchG

Bundesimmissionsschutzgesetz mit den folgenden Verordnungen

4. BImSchG

Verordnung über die genehmigungsbedürftigen Anlagen

16. BImSchV

Verkehrslärmverordnung

32. BImSchV

Geräte- und Maschinenlärmverordnung

39. BImSchV

Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen

TA Luft

Die Richtwerte der TA – Luft dürfen nicht überschritten werden. Die TA – Luft dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.

TA Lärm

Die Richtwerte der TA – Lärm dürfen nicht überschritten werden. Die TA – Lärm dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm.

DIN 18005

Das Beiblatt zur DIN 18005 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung.

Flächennutzungsplan:

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Biederitz (Stand Juli 2012) entwickelt worden. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Wohnbauland gekennzeichnet. Die private Grünfläche wird im FNP ebenfalls als Grünfläche gekennzeichnet.

1.4 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Art der Berücksichtigung:

Mögliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen durch Lärm und die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden verbal-argumentativ beurteilt.

Schutzgut Mensch

Gesetzliche Grundlagen:	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), sowie Technische Anleitungen (TA Lärm) mit Grenzwerten.
Ziele des Umweltschutzes:	Vermeidung einer Beeinträchtigung von schützenswerten Nutzungen, Erhaltung von Aufenthalts- und Erholungsbereichen, Schutz der menschlichen Gesundheit.
Art der Berücksichtigung:	Mögliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen durch Lärm und die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden verbal-argumentativ beurteilt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gesetzliche Grundlagen:	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA), FFH – Richtlinie, Vorgaben zum Artenschutz
Planerische Grundlagen:	Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land – Altkreis Burg (1998) liefert keine konkreten Ziele für den Planungsraum. Ein Landschaftsplan für die Gemeinde existiert nicht. Gutachten zum Artenschutz für den benachbarten Bebauungsplan „Friedensstraße“.
Ziele des Umweltschutzes:	Die Ziele des Natur- und Umweltschutzes wurden im § 1 des BNatSchG zusammengefasst. Diese gelten für dieses Vorhaben. Die Ziele können der gesetzlichen Grundlage entnommen werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Art der Berücksichtigung:	Die Vorgaben werden wie folgt umgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> - Es werden die gesetzlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzes im Aufstellungsverfahren beachtet. - Im Verfahren erfolgte als Grundlage für die Bewertung eine Kartierung der Biotoptypen im Planungsraum. - Bilanzierung der Eingriffe auf der Grundlage des Modells Sachsen - Anhalt
---------------------------	---

Schutzgut Fläche

Gesetzliche Grundlagen:	Baugesetzbuch BauGB), Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt
Planerische Grundlagen:	Flächennutzungsplan
Ziele des Umweltschutzes:	Ziele des Umweltschutzes: <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion - Schutz des Mutterbodens - Wiedernutzbarmachung von Flächen / Innenentwicklung - Nachverdichtung und Innenentwicklung - Erhaltung wertvoller Bodenarten - Schutz des Bodens vor Versiegelung und Schadstoffeintrag
Art der Berücksichtigung:	Der Flächenschutz wird verbal-argumentativ bei der Beurteilung des Flächenverbrauchs im Plangebiet berücksichtigt. Da die Fläche bereits abgeräumt und aufgefüllt wurde, können nur noch Teilfunktionen berücksichtigt werden.

Schutzgut Boden

Gesetzliche Grundlagen:	Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch BauGB) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (Boden AG LSA)
Planerische Grundlagen:	Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen – Anhalt. Umweltbericht, Flächennutzungsplan, Baugrundgutachten
Ziele des Umweltschutzes:	Ziele des Umweltschutzes: <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion - Schutz des Mutterbodens - Wiedernutzbarmachung von Flächen - Nachverdichtung und Innenentwicklung - Erhaltung wertvoller Bodenarten - Schutz des Bodens vor Versiegelung und Schadstoffeintrag
Art der Berücksichtigung:	Der Bodenschutz wird verbal-argumentativ bei der Beurteilung der Böden im Plangebiet berücksichtigt. Der Schutz des Mutterbodens erfolgt gemäß § 202 BauGB.

Schutzgut Wasser:

Gesetzliche Grundlagen:	Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen – Anhalt (WG-LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Flächennutzungsplan und vorliegender Umweltbericht
Ziele des Umweltschutzes:	Es gelten die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Diese wurden im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) umgesetzt.
Art der Berücksichtigung:	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden verbal – argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Für das Vorhaben sind nur die Auswirkungen auf das Grundwasser relevant.

Schutzgut Luft / Klima

Gesetzliche Grundlagen:	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitungen, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Flächennutzungsplan und angewandte Klimamodelle
Ziele des Umweltschutzes:	Ziele des Umweltschutzes <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Beeinträchtigung der Luftqualität (Gesundheit) - Vermeidung der Beeinträchtigung des lokalen Klimas und der klimatischen Regenerationsleistungen
Art der Berücksichtigung:	Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Luftqualität erfolgt verbal-argumentativ.

Schutzgut Landschaftsbild

Gesetzliche Grundlagen:	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Flächennutzungsplan
Ziele des Umweltschutzes:	Schutz und Erhaltung des Landschaftsbildes
Art der Berücksichtigung:	Verbal-argumentative Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Gesetzliche Grundlagen:	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (DenkmSchG LSA)
Planerische Grundlagen:	Erfassungen vor Ort und Auswertung des Flächennutzungsplanes
Ziele des Umweltschutzes:	Erhaltung der Kultur- und Sachgüter
Art der Berücksichtigung:	Prüfung der Betroffenheit.

2. Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsbeschreibung

Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung (Dezember 2018) des Umweltberichtes wurde bereits die Gebüschfläche im gesamten Geltungsbereich gerodet, Erde aufgeschüttet und einplaniert. Es wurde eine Bodenschicht von ca. 1,0 m aufgetragen.

Nach Abstimmung mit dem Landkreis Jerichower Land, Untere Naturschutzbehörde wird als Ausgangsbiotop für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs ein innerörtliches Feldgehölz angenommen. Da nur noch Reste auf den angrenzenden Flurstücken vorhanden sind, wurde auf die Beschreibung der Fläche aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan 34 /2012 „Breitscheidstraße“ vom Büro DUBROW GmbH Naturschutzmanagement aus Bestensee vom Dezember 2014 zurückgegriffen. Diese ist beim Schutzgut Tiere und Pflanzen zu finden. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf geschützte Arten wird auf ein aktuelles Artenschutzgutachten für den angrenzenden Bebauungsplan „Friedensstraße“ (Bunat 2020) zurückgegriffen. Die Ergebnisse der Erfassung können auf den Untersuchungsraum übertragen werden. Man kann davon ausgehen, dass die Artenausstattung übertragbar ist (angrenzende Fläche mit vergleichbarer Vegetation).

Beschreibung des Bestandes (Schutzgüter)

Mensch

Das Plangebiet bestand größtenteils aus einer Gehölzfläche. Vor diesem Baumbestand verläuft die Erschließung durch die „Breitscheidstraße“. In das Gehölz hinein führen zwei unbefestigte Wege, die von den Ortsansässigen zum Spaziergehen genutzt werden. Es handelt sich um einen Erholungsraum (Naherholung) in Ortsnähe.

In der näheren Umgebung gibt es eine relativ einheitliche Bebauung, bestehend aus zweigeschossigen Wohnhäusern mit Satteldachkonstruktion. Lediglich das mehrgeschossige Gebäude des Altenheims weicht von diesen Baustrukturen ab. Die Gärten der benachbarten Eigenheime haben meist eine durchschnittliche Größe.



Luftbild vom Vorhabensraum vor den Rodungen, Grundlage für die Bewertung.

Die Breitscheidstraße ist eine Nebenstraße mit geringem Verkehrsaufkommen. Für das Plangebiet bestehen daher keine erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm und Verkehrsemissionen. Das Umfeld des Plangebiets besitzt somit eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Daraus ergibt sich der Bedarf an Wohnbaufläche an diesem Standort.

Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in und auch nicht in der räumlichen Nähe zu einem nach Naturschutzrecht festgesetzten Schutzgebiet. Die nächsten Schutzgebiete beginnen ca. 700 m weiter westlich im Bereich des Umflutkanals. Hier überlagern sich die folgenden Schutzgebiete:

- FFH – Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg (STFFH0050LSA)
- Biosphärenreservat „Mittelelbe“ (STBR0004LSA)
- Landschaftsschutzgebiet „Umflutehle – Külzauer Forst“

Direkte Auswirkungen auf die Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

Durch die bereits ausgeführte Rodung und Auffüllung war eine Bestandserfassung nicht mehr möglich. Aus diesem Grund wurde auf die bisher vorliegenden Unterlagen zurückgegriffen. Dies war der Umweltbericht zum Bebauungsplan 34 / 2012 „Breitscheidstraße vom Büro DUBROW GmbH Naturschutzmanagement aus Bestensee vom Dezember 2014. In diesem Umweltbericht wird die Fläche wie folgt beschrieben.

Mischbestand Laubholz, überwiegend heimische Art

Biototyp: innerorts gelegenes Feldgehölz (HGA)

Im Plangebiet befand sich ein ca. 40-50-jähriger Laubgehölz – Mischbestand, bestehend aus Robinie (Robinia pseudoacacia), Kiefern (Pinus sylvestris), Zitterpappeln (Populus tremula) und Birken (Betula pendula). Einzelbaumweise kamen auch noch die Silberweide (Salix alba) und Traubeneiche (Quercus petraea) vor. In der Strauchschicht war die Brombeere (Rubus fruticosus), der Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und die Haselnuss (Corylus avellana) häufig. Die Krautschicht wurde in den lichtereren Bereichen von Land-Reitgras (Calamagrostis epigejos), Brennessel (Urtica dioica), Schöllkraut (Chelidonium majus), Kletten- Labkraut (Galium aparine), Kleines Springkraut (Impatiens parviflora) und Kanadische Goldrute (Solidago canadensis) dominiert. Die Kraut- und Strauchschicht bestand fast ausschließlich aus Stickstoffeigern. Durch die verschiedenen Strukturelemente (Sträucher, dichte Krautschicht, Baumkronen usw.) und das Vorkommen überwiegend heimischer Baumarten erreichte dieser Biototyp eine hohe Bedeutung für das Biotoppotenzial.

Nach Abstimmung mit der UNB wird dieser Zustand als Ausgangsbiotop für die Gesamtfläche zu Grunde gelegt.

Artenschutz:

Zum Artenschutz können nur die folgenden Aussagen getroffen werden. Durch die Rodung und Aufschüttung wurden alle hier lebenden Arten verdrängt bzw. beseitigt. Das Feldgehölz besaß trotz der isolierten Lage innerhalb der Ortslage eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Da keine Arten mehr auf der Flächen erfasst werden können, wurde auf ein aktuelles Artenschutzgutachten für die angrenzende Fläche des Bebauungsplanes Friedensstraße zurückgegriffen. Diese Ergebnisse können auf den Untersuchungsraum übertragen werden.

Im Frühjahr / Sommer 2019 wurde für die Fläche des angrenzenden Bebauungsplangebietes „Friedensstraße“ Erfassungen mit dem folgenden Ergebnis durchgeführt.

Zusammenfassende Schlussbemerkung:

Zur artenschutzfachlichen Beurteilung des Planungsraumes „Östliche Breitscheidstraße / Friedensstraße“ in Heyrothsberge-Biederitz wurden im Zeitraum von März bis September 2019 Kartierungen zu Vögeln, Fledermäusen und Herpeten mit den für diese Taxa üblichen Erfassungsmethoden durchgeführt. Geachtet wurde auch darauf, ob FFH-Insekten im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind.

Insgesamt konnten bei den Arbeiten im Gelände 23 Vogelarten nachgewiesen werden. Fledermaus- und Herpetennachweise gelangen nicht. Es ist auch auszuschließen, dass andere Arten, die nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie geschützt werden, im Untersuchungsgebiet siedeln.

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse erfolgte eine Beurteilung der Bedeutung des Planungsraumes für die untersuchten Taxa.

Weiterhin wurden im Rahmen artenschutzrechtlicher Betrachtungen Maßnahmen vorgeschlagen, die nachhaltige Negativwirkungen auf den Erhaltungszustand der Populationen weitestgehend ausschließen, sodass Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Man kann davon ausgehen, dass im Vorhabensraum die gleichen Arten anzutreffen waren (vor der Fällung der Fläche). Daher gehen wir bei der Beurteilung von den Erfassungen im angrenzenden Gebiet aus.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung kommen keine offenen Gewässer vor.

Grundwasser

Die Böden weisen im Plangebiet eine relativ große Durchlässigkeit auf, wodurch das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist. Die Grundwasserhöhe in der Gemarkung Biederitz ist stark witterungsabhängig (FNP 2006).

Auf den Gehölzflächen und Staudenfluren sowie im Bereich der teil- bzw. unversiegelten Wege, ist die Neubildung von Grundwasser möglich. Insgesamt hat das Schutzgut Wasser dort eine mittlere Wertigkeit.

Die bestehende, vollversiegelte Asphaltstraße wird durch ein Gefälle zum Straßenrand hin entwässert. Dieser stark anthropogen beeinträchtigte Bereich, hat für das Schutzgut Wasser keine Wertigkeit mehr.

Flächen

Durch die Planung werden rund 0,6 ha unbebaute Fläche am Ortsrand von Heyrothsberge überplant. Auf der Fläche hatte sich ein Gehölz entwickelt. Der Geltungsbereich grenzt im Westen, Norden und Osten an bestehende Siedlungsbereiche der Gemeinde an.

Boden

Gemäß des Landschaftsprogramms von Sachsen-Anhalt wird die Gemarkung Biederitz durch eiszeitliche Böden aus Kiesen und Sanden geprägt. Im Plangebiet handelt es sich um lehmige bis sandige Böden. Die Humusaufgabe ist in den Feldgehölzen mittelmäßig und in den Randbereichen gering ausgeprägt. Bei den Sandflächen südlich des Plangebiets (außerhalb des Geltungsbereichs) handelt es sich um die Reste einer Wanderdüne.

Der Dünenzug „Fuchsberge“ erstreckte sich ursprünglich von Gommern bis Gerwisch. Die Düne ist heute größtenteils durch eine forst- bzw. landwirtschaftliche Nutzung überprägt oder durch Abbau- oder Baumaßnahmen überformt. In den Dünenbereich wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Durch die erfolgten Aufschüttungen wurde der vorhandene naturnahe Boden bereits verändert.

Für die Bewertung des Schutzgutes Boden werden die Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG bewertet. Der Boden besitzt die folgenden Funktionen

1. Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
2. Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
3. Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
4. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
5. Nutzungsfunktionen

Vom Menschen unbeeinflusste Böden haben im Allgemeinen eine hohe Wertigkeit. Der Boden im Plangebiet ist großflächig durch jahrelange Nutzungen (Abgrabungen, Ablagerungen) anthropogen überlagert, wodurch die Bodenfunktionen gestört werden und die Wertigkeit etwas abnimmt.

Altlasten:

Direkt im Vorhabensraum sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Breitscheidstraße befindet sich eine Altdeponie, die als Altlastenverdachtsfläche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet wurde. Entsprechend der Unterlagen geht von dieser Fläche keine Gefahr für die Umgebung aus.

Klima / Luft

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des „gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklimas“ und wird durch folgende Werte gekennzeichnet:

- Jahresmitteltemperatur 8,8 ° C
- Mittlerer Jahresniederschlag 520 - 540 mm

Das Plangebiet besitzt durch die Lage zwischen dem Siedlungsrand und Feldgehölz ein ausgeglichenes Standortklima (Kalt- und Frischluftaustausch). Durch die Lage am Siedlungsrand hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Landschaft

Das Plangebiet umfasst einen Laubholzmischbestand am Rand des Siedlungsbereichs von Heyrothsberge. Durch die „Breitscheidstraße“ ist das Plangebiet bereits erschlossen und durch die anliegenden Einfamilienhäuser bzw. das mehrgeschossige Altenheim ist die Umgebung baulich vorgeprägt. Entlang der Breitscheidstraße wird sich das Landschaftsbild deutlich verändern. Aus dem naturnahen Gehölzrand entsteht ein Wohngebiet. Insgesamt wird sich das Wohngebiet in die Umgebung einpassen.

Kultur und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Flächen- oder Baudenkmäler bekannt.

2.2 Umweltauswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und zeitweiligen Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Baustellenverkehr. Diese baubedingten Störungen betreffen die umliegenden Anwohner jedoch nur temporär bzw. geringfügig.

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der Planung nicht verschlechtert.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität sowie der Gesundheit der Menschen zu erwarten sind.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Ausweisung des Wohngebietes werden beim Schutzgut Fläche die folgenden Umweltauswirkungen in der Bauphase erwartet:

- Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen
- Verlust von Gehölzflächen

Dem steht die Schaffung von Wohnraum entsprechend aktueller Wohnbedürfnisse der Bevölkerung mit erheblicher Bodenwertsteigerung gegenüber.

Die Planung ermöglicht zwar eine Neuversiegelung gegenüber dem Zustand zum Zeitpunkt der Einleitung des Planverfahrens, aber dennoch ist die Versiegelung an einem bereits erschlossenen Standort positiv gegenüber einer Planung auf einer bisher ungenutzten Fläche zu beurteilen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen des Bodens ist die Aufschüttung der Flächen zu nennen. Damit wurde die natürliche Bodenschichtung überprägt und der vorhandene Boden abgedeckt.

Die mit der Bebauung entstehende Bodenversiegelung ist eine **anlagebedingte** erhebliche Eingriffsfolge für das Schutzgut Boden. Sie ergibt sich aus der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Überbauung.

Von der Gesamtfläche des Bebauungsplanes von 6.243 m² werden 3.660 m² als Wohnbaufläche festgesetzt. Bei der Grundflächenzahl von 0,4 wird in diesem Bereich mit 40 % Bodenversiegelung gerechnet. Daraus ergibt sich mit den Verkehrsflächen eine Vollversiegelung von 2.017 m² Boden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Mit der **anlagebedingten** Entstehung neuer versiegelter Flächen kommt es zu einer Verringerung der Versickerungsfläche und damit zu einer Minderung der möglichen Grundwasserneubildung. Die einzelnen Bauflächen sind jedoch relativ klein, so dass das gesamte auf den Gebäudeflächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden, nicht überbauten Grundstücksflächen versickert werden kann.

Bei den geringen anfallenden Mengen und den anstehenden, gut durchlässigen Böden sind technische Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ist nicht zu erwarten, daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Einflüsse aus dem Plangebiet auf vorhandene Oberflächengewässer sind bedingt durch die Art bzw. den Umfang des Vorhabens, sowie der räumlichen Entfernungen, nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern am Rand des Siedlungsbereiches geschaffen. Eine Störung des Frisch- und Kaltluftaustausches ist nicht erkennbar, da die Grundstücke noch 60 % unbebaute Fläche aufweisen. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich daraus daher nicht ableiten. Auch ist das Vorhaben bezogen auf den Gesamtraum der Gemeinde relativ klein.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die festgelegten Baugrenzen bzw. Grundflächenzahlen, sowie die Festlegung von Grünflächen gewährleisten den Erhalt von unbebauten Bereichen. Die neuen Wohnhäuser werden so in das bestehende Siedlungsgefüge eingebunden, dass eine Beeinträchtigung der Wohnqualität nicht zu erwarten ist. Die anlagebedingten Einflüsse sind als geringfügig zu bewerten. Auswirkungen für das Landschaftsbild über die Grenzen des Plangebietes hinaus sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit dem Bebauungsplan wird eine 6.243 m² ha große Gehölzfläche überplant. Da durch das geplante Vorhaben die Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf die Arten- und Lebensgemeinschaften beeinträchtigt werden, stellt dies einen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes dar und erfordert somit eine Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation. Mit der Umsetzung des Vorhabens und der vorangegangenen Rodung und Aufschüttung kam es zum Verlust der Lebensräume der im Artenschutzgutachten festgestellten Arten. Es handelt sich überwiegend um Vögel (siehe auch die Zusammenfassung im Punkt 7).

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Es liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über Sach- oder Kulturgüter vor. Eine Beeinträchtigung ist daher nicht absehbar.

3. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Entsprechend des Planungsleitsatzes nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen der Planung und Umsetzung eines Projektes Vorkehrungen dafür zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden.

Dieses Vermeidungsgebot, das vermeidbare Beeinträchtigungen gar nicht erst stattfinden lassen soll, gewinnt angesichts des rapiden Verlustes von biologischer Vielfalt einen zunehmend höheren Stellenwert. Insbesondere kommt es darauf an, die Beeinträchtigung intakter Funktionen, die besondere Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt auf genetischer, artspezifischer und landschaftlicher Ebene haben, zu vermeiden.

Bei vorliegenden Verfahren können die Vermeidungsmaßnahmen zum größten Teil nicht angewendet werden. Da die Eingriffe durch die Rodung und Auffüllung bereits erfolgt sind.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich:

- Zur weitgehenden Reduzierung der Flächenversiegelung wird im Bebauungsplan die Bebauung auf das notwendige Maß beschränkt. Dazu wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 als Höchstmaß festgesetzt.
- Gärtnerische Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen.
- Es sind lediglich Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen zu nutzen.
- Um Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden, ist ein sachgemäßer Umgang und eine sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen bindend.

- Es sind Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und –geräten zur Schadstoffimmission umzusetzen.
- Mit der Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den Grundstücken kann trotz der Bebauung die Grundwasserneubildung im Gebiet bewahrt werden.

**4. Prognose bei Durchführung der Planung (jeweils schutzgutbezogen):
 Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:**

Eingriffsregelung	
Schutzgut	Erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	Die temporären Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit können vernachlässigt werden. Insgesamt sind keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Flächen	Verlust von 6.243 m ² bisher unbebauter Fläche.
Boden	Mit dem Bau des Wohngebietes (Wohngebäude, Nebenanlagen und Straßen) werden Flächen neu versiegelt. Auf diesen Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt. Damit entstehen beim Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen.
Tiere und Pflanzen	Mit der Ausweisung des Wohngebietes kommt es zum Verlust des Lebensraumes „innerörtliches Feldgehölz“. Damit entstehen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Weiterhin wird der Lebensraum von geschützten Tierarten überplant.
Wasser	Beim Schutzgut Wasser entstehen nur sehr geringfügige Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Versiegelung. Diese können zum Teil durch die dezentrale Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken weitestgehend reduziert werden.
Klima	Durch die geringe Größe der geplanten Bebauung und die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.
Landschaft	Das Vorhaben passt sich in die vorhandene Struktur ein und es ergeben sich dadurch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.
Kultur und sonstige Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Bei der Nullvariante würde sich im Rahmen der natürlichen Sukzession auf den gerodeten Flächen zuerst eine Ruderalflur ansiedeln, die dann über ein Verbuschungsstadium sich zu einem Feldgehölz entwickelt. Es würden sich nach einigen Jahren wieder naturnahe Verhältnisse auf der Fläche einstellen.

Durch die Lage innerhalb des Ortes wird die Fläche durch randliche Störungen beeinträchtigt. Es handelt sich um einen verkehrs- und tiefbautechnisch erschlossenen Bereich innerhalb der Ortslage auf an dessen Bebauung weiterhin ein großes Interesse bestehen wird.

6. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)

Im Bebauungsplan werden die folgenden Begrünungsmaßnahmen im Gebiet festgesetzt:

- Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- Festsetzung von Pflanzgeboten (Baumpflanzung) und speziellen Artenschutzmaßnahmen auf den Grundstücken.
- Ausweisung von privaten Grünflächen als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Gebietes. Dazu wird am südlichen Rand eine „private Grünfläche“ festgesetzt.
Diese ist dicht mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und darf nicht bebaut oder versiegelt werden.

Ein Ausgleich ist innerhalb des Gebietes nicht möglich, daher werden mehrere externe Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen.

Als **externe Ausgleichsmaßnahmen** werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

- Ausgleichsmaßnahme 1
Kompensation des Defizits durch eine geplante Aufforstung auf der Ökopoofläche „Am Bergschlag“ in Detershagen.
- Ausgleichsmaßnahme 2
Kompensation des restlichen Defizits durch die geplanten Aufwertungsmaßnahmen auf der Ökopoofläche „Stiftswerder in der Ohreaue“ bei Wolmirstedt / Farsleben.

7. Europäischer und nationaler Artenschutz

Eine Erfassung der Arten innerhalb des Geltungsbereichs würde durch die bereits durchgeführte Rodung zu einem unrealistischen Ergebnis führen, denn durch die durchgeführten Bauarbeiten (Rodung und Auffüllung) wurden fast alle ehemals vorhandenen Arten verdrängt. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten ist es notwendig, die Besiedlung und Artendichte auf der Fläche vor dem Eingriff zu beurteilen. Da für den angrenzenden Bebauungsplan „Friedensstraße“ im Frühjahr bis Sommer 2019 eine umfangreiche Artenerfassung durchgeführt wurde, können diese Daten auf den Untersuchungsraum übertragen werden. Die Flächen liegen nebeneinander und bildeten vor dem Eingriff einen zusammenhängenden Gehölzkomplex.

Aus diesem Grund werden die Ergebnisse des Artenschutzgutachtens für die angrenzende Fläche auf den vorliegenden Bebauungsplan übertragen.

Untersuchungen zur Avifauna

Zur Erfassung der Avifauna im Untersuchungsgebiet und in seinen unmittelbaren Randbereichen wurden alle sowohl optisch als auch akustisch nachgewiesenen Vogelarten aufgelistet. Für die Beobachtungen fand ein Fernglas (50 x 10) Verwendung. Grob beschrieben wurde nach der Stop-and-go-Methode verfahren. Zeitweilige Beobachtungen vom Auto aus brachten ebenfalls Ergebnisse, da das Untersuchungsgebiet nur eine (vergleichsweise) geringe Größe aufweist.

Eine direkte Nestnachsuche wurde im Gebiet nicht durchgeführt. Die Einstufung als Brutvogel erfolgte, wenn aus dem beobachteten Verhalten der Tiere auf eine Brut geschlossen werden konnte (Reviergesang, Nistmaterial eintragen, Füttern von Jungvögeln).

Untersuchungen zu Fledermäusen

Während der Bestandserhebungen wurde der Planungsraum auf seine Eignung als Fledermausquartier (Winterquartier, Schlafplatz, Wochenstube) untersucht. Dazu wurden die vorhandenen Bäume kontrolliert, ob sie gegebenenfalls geeignete Strukturen aufzuweisen haben, die Fledermäusen als Höhlen dienen können. Eine Nachtkontrolle mittels Fledermausdetektor wurde im Untersuchungsgebiet ebenfalls durchgeführt.

Untersuchungen zu Lurchen und Kriechtieren

Da im Planungsraum keine freien Wasserflächen vorhanden sind, konzentrierten sich die Arbeiten zu Herpeten hauptsächlich auf Kriechtiere. Dennoch wurden auch Kontrollen von möglichen Amphibienverstecken durchgeführt (Suche unter Bodenmaterial). Dabei wurde auch auf Vorkommen von Kriechtieren geachtet. Ein Absuchen der nicht bewaldeten und sandigen Randbereiche des Untersuchungsgebietes erfolgte ebenfalls, um hier möglicherweise vorkommende Eidechsen zu erfassen.

Untersuchungen zu FFH-Insekten

Weiterhin wurde im Untersuchungsgebiet verstärkt auf Strukturen geachtet, die FFH-Insekten als Lebensraum dienen können.

Die Kartierungen im Untersuchungsgebiet wurden an folgenden Tagen durchgeführt:

29.03.19, 17.04.19, 03.05.19, 21.05.19, 01.06.19, 26.06.19, 16.07.19, 30.07.19, 19.08.19 und 27.09.19.

Artenschutzrechtliche Betrachtungen

Vögel

Im Untersuchungsgebiet und in seinen angrenzenden Bereichen konnten insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen werden, die eine Bindung zu den vorhandenen Habitaten haben. Brutplätze der Arten gibt es schwerpunktmäßig in den Gebüschstrukturen, aber auch auf Bäumen. Die vorhandenen Brutvogelarten sind vom Eingriff betroffen, wenn Holzungen vorgenommen werden.

Es wurden die folgenden Arten festgestellt:

Kommentierte Artenliste

Verwendete Abkürzungen: BV - Brutvogel, NG - Nahrungsgast, BP - Brutpaar, UG - Untersuchungsgebiet

Mäusebussard (*Buteo buteo*)

einmalig am 29.03.19 festgestellt, NG im Gebiet, BV in der weiteren Umgebung

Ringeltaube (*Columba palumbus*)

BV in der Waldgesellschaft angrenzend zum UG, regelmäßig beobachtet

Bachstelze (*Motacilla alba*)

NG im Gebiet, einmalig festgestellt in der nach Süden angrenzenden Wohnbebauung

Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)

BV mit 1 BP im UG (östlich des Weges)

Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

BV mit 1 BP im UG (westlich des Weges)

Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*)

BV auf angrenzendem Grundstück nördlich des UG

Amsel (*Turdus merula*)

BV mit 2 - 3 BP im UG, angrenzend ebenfalls BV

Singdrossel (*Turdus philomelos*)

BV östlich des Plangebietes (außerhalb)

Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)

BV mit 2 BP im UG, auch im nach Norden angrenzenden Randbereich BV

Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)

ebenso

Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)

BV im südöstlichen Teil des UG, weitere BP im Randbereich nach Norden und Osten außerhalb UG

Fitis (*Phylloscopus trochilus*)

BV im nördlich angrenzenden Gehölzbestand

Blaumeise (*Parus caeruleus*)

BV mit 1 BP im UG, weitere BP im Randbereich (SP Siedlung)

Kohlmeise (*Parus major*)

ebenso

Eichelhäher (*Garrulus glandarius*)

NG im Gebiet, als BV nicht auszuschließen

Rabenkrähe (*Corvus corone*)

ebenso

Star (*Sturnus vulgaris*)

BV in angrenzenden Randbereichen, teils auch in der Wohnbebauung

Haussperling (*Passer domesticus*)

ebenso

Buchfink (*Fringilla coelebs*)

BV mit 1 BP im westlichen Teil des UG, zudem auch in angrenzenden Gehölzbeständen nach Norden und Osten

Girlitz (*Serinus serinus*)

BV in angrenzenden Wohnbereichen nach Süden

Grünfink (*Carduelis chloris*)

BV mit 2 BP im UG

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)

BV in den südlichen Siedlungsbereichen

Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)

NG im Gebiet, einmalig auf der westlich gelegenen Freifläche registriert

Auswertung und Diskussion

Damit wurden bei den Kartierungen im Untersuchungsgebiet und seinen unmittelbaren Randbereichen insgesamt 23 Vogelarten registriert.

Dabei wurden die nur fliegend festgestellten Arten

- Mauersegler (*Apus apus*),
- Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) und
- Mehlschwalbe (*Delichon urbica*)

nicht mit erwähnt, da sie keine direkte Biotopbindung zu den Strukturen im Untersuchungsgebiet aufweisen. Die Anzahl der nachgewiesenen Arten entspricht in Anbetracht der Ausstattung und der vergleichsweise geringen Größe des Untersuchungsgebietes durchaus den Erwartungen. Nicht auszuschließen ist jedoch, dass nur gelegentlich und/oder zeitweilig im Gebiet auftretende Arten nicht mit erfasst wurden. Hier sei zum Beispiel auf Gartenbaumläufer, Kleiber, Pirol, Zaungrasmücke, Elster oder auch auf den Buntspecht verwiesen. Diese allgemein häufigen Arten kommen regelmäßig in ähnlichen Biotopstrukturen vor. Nicht unerwähnt bleiben soll auch, dass die als Wintergäste bei uns auftretenden Arten wie Saatkrähe, Dohle oder Wacholderdrossel mit Sicherheit im Gebiet erwartet werden können. Nimmt man diese Arten mit hinzu, dürfte sich der Artbestand im Untersuchungsgebiet aus bis zu 40 Vogelarten zusammensetzen.

Die im Gebiet registrierten Arten sind „häufig“ bis „gemein“ vorkommend.

Fast alle der nachgewiesenen Arten sind hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl an Gehölzbestände gebunden. Dabei kommt den Gebüschbrütern eine größere Rolle zu.

Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) sind alle Vogelarten besonders geschützt.

Von den registrierten Tieren besitzen die in der nachfolgend aufgeführten Artenliste einen erhöhten naturschutzrechtlichen Stellenwert.

- Bachstelze (*Motacilla alba*)
- Haussperling (*Passer domesticus*)
- Bluthänfling (*Carduelis cannabina*)

Insgesamt sind bei den im Planungsraum durchgeführten Kartierungen 3 Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004) nachgewiesen worden. Alle Arten sind in der Vorwarnstufe eingruppiert.

Arten nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden.

Baubedingte Gehölzentnahmen führen innerhalb des Eingriffsbereiches zur Zerstörung von Brutstätten. Damit ergeben sich Verstöße gegen das Störungs- und Zerstörungsverbot von Niststätten. Diese sind zu vermeiden. Um Einflussnahmen auf vorhandene Vogelpopulationen zu vermeiden bzw. wenigstens zu minimieren, sollten im Bebauungsplan Festlegungen getroffen werden, die die Gehölzentnahmen im Planungsgebiet minimieren und die Ersatzpflanzungen gewährleisten. Nahezu alle Arten, die von der Maßnahme betroffen sind, werden auch innerhalb von Wohngebieten mit Gehölzbestand zur Brut schreiten können.

Festlegungen:

- Zerstörungsverbot von Niststätten: Gehölzentnahmen haben grundsätzlich innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist von März bis September zu unterbleiben.
- Ersatz: Prinzipiell sind Arten betroffen, die hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl keine hohen Ansprüche haben. Im Umfeld sollten deshalb durchaus für die meisten Arten Möglichkeiten vorhanden sein, geeignete Ausweichhabitats zu beziehen. Eine Minimierung von Gehölzentnahmen macht geringere Ersatzleistungen erforderlich. Sträucher und baumheckenartige Strukturen im Planungsgebiet sind als Ersatz vorzusehen. Die Anbringung von Nistkästen (1 x Halbhöhlenbrüter, 1 x Höhlenbrüter pro Grundstück) hat als Ersatz für Höhlenbrüternistplätze zu erfolgen.
- Störungsverbot: Die vorhandenen Arten sind an Störungen angepasst. Gesonderte Maßnahmen erübrigen sich deshalb.

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden Kartierungen zum Vorkommen von Fledermäusen durchgeführt. Das Gebiet besitzt für Fledermäuse eine untergeordnete Rolle. Wohnstätten, Fortpflanzungsstätten und Überwinterungsquartiere gibt es nicht. Auf Fledermäuse bezogen sind durch die geplanten Baumaßnahmen keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG zu befürchten.

Dennoch sollten im Zuge der Verwirklichung der Bebauung fördernde Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Ansiedlung von Fledermäusen eingeplant werden.

Festlegungen:

- Pro Wohnhaus, welches zur Bebauung vorgesehen ist, ist jeweils eine Quartiermöglichkeit für Fledermäuse anzubringen bzw. fest einzubauen.

Lurche und Kriechtiere

Entsprechend der im Gebiet durchgeführten Kartierungen sind Lurche und Kriechtiere vom geplanten Eingriff nicht betroffen. Durch die Baumaßnahmen sind keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG für Herpeten zu befürchten.

FFH-Insekten

Vorkommen von Insektenarten, die nach den Anhängen II und IV der FFH-RL unter Schutz stehen, sind im Gebiet auszuschließen, so dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

8. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 31 - 36 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes. Das nächstgelegene FFH – Gebiet „Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg“ (STFFH0050LSA) beginnt ca. 700 m weiter westlich. Dazwischen liegt die Ortslage Heyrothsberge. Deshalb kann auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 2 und 3 eine Verträglichkeitsuntersuchung für dieses Vorhaben entfallen.

9. Geprüfte Alternativen

Standort

Bei dem Standort handelt es sich um eine größere Baulücke am Siedlungsrand von Heyrothsberge. Das Plangebiet ist durch die Breitscheidstraße erschlossen und auf der anderen Straßenseite wurden bereits mehrere Eigenheime und ein Altenheim errichtet. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen FNP von Biederitz als Wohnbaufläche ausgewiesen. Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten bestehen unter diesen Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen. Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort, bestehen daher nicht.

Planinhalte

Der Plan wurde entsprechend der Erfordernisse der späteren Nutzer entwickelt. Weitere Untersuchungen kamen bisher nicht zur Durchführung.

10. Methodik / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht nach BauGB soll den aktuellen Zustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB beschreiben. Auch die Entwicklung der einzelnen Umweltbereiche bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, Kapitel 5) soll ermittelt und bewertet werden. Bis zur öffentlichen Auslegung ist ein Überwachungskonzept für die erheblichen Umweltauswirkungen zu entwickeln (Monitoring, Kapitel 11) und im Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und fortgeschrieben.

Als Verfahren zur Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben und zur Beurteilung der Erheblichkeit dieser Auswirkungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hier steht die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die Wertigkeit der vorhandenen Schutzgüter und den daraus resultierenden Empfindlichkeiten im Vordergrund. Die Betrachtung der Auswirkungen erfolgt problemorientiert, das heißt, mit dem Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und den jeweiligen Empfindlichkeiten der einzelnen Schutzgüter.

Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Kompensationsmodells des Landes Sachsen - Anhalt. Das Kompensationsmodell stellt ein vergleichbares, standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der zu erwartenden Eingriffe dar.

Die vorliegende Umweltprüfung erfolgte mit den folgenden Arbeitsschritten:

- Bestandsaufnahme und Bewertung
- Konfliktanalyse
- Ermittlung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ableitung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen
- Gegenüberstellung der Beeinträchtigungen und der gewählten Kompensationsmaßnahmen

Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung (Dezember 2018) des Umweltberichtes wurde bereits die Gebüsche im gesamten Geltungsbereich gerodet und Erde aufgeschüttet und einplaniert. Es wurde eine Bodenschicht von ca. 1,0 m aufgetragen.

Eine Erfassung der Arten innerhalb des Geltungsbereichs würde durch die bereits durchgeführte Rodung zu einem unrealistischen Ergebnis führen, denn durch die durchgeführten Bauarbeiten (Rodung und Auffüllung) wurden fast alle ehemals vorhandenen Arten verdrängt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf geschützte Arten ist es notwendig, die Besiedlung und Artendichte auf der Fläche vor dem Eingriff zu beurteilen. Da für den angrenzenden Bebauungsplan "Friedensstraße" im Frühjahr bis Sommer 2019 eine umfangreiche Artenerfassung durchgeführt wurde, können diese Daten auf den Untersuchungsraum übertragen werden. Die Flächen liegen nebeneinander und bildeten vor dem Eingriff einen zusammenhängenden Gehölzkomplex.

11. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Ausführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Biederitz erstmalig nach Inkrafttreten und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Dabei werden die Ziele der Maßnahmen und der erreichte Stand bewertet. Daraus abgeleitet sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zu optimieren.

Die nächsten Kontrollen erfolgen nach weiteren 3 Jahren. Grundlage für festgelegte Kontrollen ist die Richtlinie zur Umsetzung der §§ 18 bis 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen vom 27.02.2005.

12. Kompensationsberechnung

Kompensationsberechnung:

Aufgrund der Eingriffsregelung sind die Folgen von Baumaßnahmen auf die Natur und Landschaft hin zu analysieren und zu bewerten. Es ist eine Minimierung der negativen Folgen anzustreben und letztlich sind die nicht vermeidbaren negativen Auswirkungen zu kompensieren. Dieser Forderung kann in verbal-argumentativer Form durch die Beschreibung des Eingriffs und der daraus abzuleitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachgekommen werden, aber auch durch den Rückgriff auf praktizierte Bewertungsmodelle der quantifizierten Erfassung und Bewertung des relevanten Abwägungsmaterials.

Seit dem 27.12.2004 ist die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004 in Kraft. Diese Richtlinie wurde am 12.04.2009 letztmalig aktualisiert und in dieser Fassung angewendet.

Bewertung des Bestandes (rechtskräftiger Bebauungsplan)

Nummer	Fläche in m ²	IST – Zustand			Biotopwert	Wert- einheiten
		CIR-Code	Code	Biotoptyp		
1	2	3	4	5	6	7
2	6.243	HG	HGA	Feldgehölz aus überwiegend einheimischen Arten	22	137.346,0
Summe	6.243 m ²					137.346,0

Bewertung der Planung

Nummer	Fläche in m ²	IST – Zustand			Planwert	Wert- einheiten
		CIR-Code	Code	Biotoptyp		
1	2	3	4	5	6	7
1	3.660	Wohngebiet				
1.1	1.464	BSw	BW	Bebaute Fläche	0	
1.2	2.196	BGg	AKB	Gartenflächen	6	13.176,0
2	2.030	HG	HGA	Private Grünfläche mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten – Feldgehölz	15	30.450,0
3	553			Verkehrsflächen	0	0,0
Summe	6.243 m ²					43.626,0

Vergleich:

Bestand	-	Planung	=	Defizit
137.346,0	-	43.626,0	=	93.720,0

Dieses Defizit wird durch die folgenden externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert:

1. Aufforstung im Rahmen der Ökopoolmaßnahme „Detershagen 4 - Am Bergschlag“

Das Defizit wird mit der Aufforstung von 4.549 m² Laubmischwald auf einer Ackerfläche bei Detershagen ausgeglichen. Dies wird mit der Ökopoolmaßnahme „Detershagen 4 – Am Bergschlag“ umgesetzt. Dafür können **50.038 Wertpunkte** angerechnet werden. Dazu wurde vom Verursacher ein Vertrag zur Übernahme und Abgeltung von Ausgleichsverpflichtungen mit der Landgesellschaft Sachsen – Anhalt abgeschlossen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Landgesellschaft Sachsen – Anhalt.

Es verbleibt ein Defizit von 43.682 Wertpunkten.

2. Aufwertung im Rahmen der Ökopoolmaßnahme „Stiftswerder in der Ohreaue“

Das Defizit wird mit den Aufwertungsmaßnahmen auf der komplexen Maßnahme „Stiftswerder in der Ohreaue“ ausgeglichen. Dazu werden 2.617 m² Acker in eine Flachlandmähwiese überführt. 96 m² Baum-Strauchhecke angepflanzt und 95 m² Ruderalflur angelegt. Dafür können **43.688 Wertpunkte** angerechnet werden. Dazu wurde vom Verursacher ein Vertrag zur Übernahme und Abgeltung von Ausgleichsverpflichtungen mit der Landgesellschaft Sachsen – Anhalt abgeschlossen. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Landgesellschaft Sachsen – Anhalt.

Mit diesen beiden externen Ausgleichsmaßnahmen für Ökopoolprojekte der Landgesellschaft kann das Defizit ausgeglichen werden.

13. Vorschläge für die textliche Festsetzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 15, 16, 20 und 25 a und b

(Nur die fett-gedruckten Textstellen werden in den Bebauungsplan übernommen.)

Private Grundstücksflächen - Bepflanzung

- 1. Die nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen sind zu einem überwiegenden Flächenanteil zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.**
- 2. Je angefangene 200 m² neuversiegelter Grundstücksfläche des Wohngebietes ist mind. ein Obsthochstamm oder Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität entsprechend Nummer 14.**

Entwässerung

nach § 9 (1) Nr.16 BauGB i.V. mit § 18 BNatSchG

- 3. Das auf den privaten Wohngrundstücken anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu nutzen bzw. zu versickern.**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Pflanzgebotsfläche

- 4. Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist ein standortgerechtes Feldgehölz anzulegen. Es sind standortgerechte einheimische Gehölze zu pflanzen. Je 100 m² Grundstücksfläche sind mindestens 10 Sträucher und 3 Bäume zu pflanzen. Bauliche Anlagen sind unzulässig. Zur Erschließung der Flächen sind unbefestigte Wege zulässig. Pflanzqualität entsprechend Nummer 14 der Vorschläge für die textlichen Festsetzungen aus dem Umweltbericht.**
- 5. Externe Ausgleichsmaßnahme 1**
Die Kompensation des Defizits von 50.038 Wertpunkten wird nach dem Modell des Landes Sachsen – Anhalt durch die Aufforstung von 4.549 m² Laubmischwald auf einer Ackerfläche im Rahmen der Ökopoolmaßnahme „Detershagen 4 – Am Bergschlag“ umgesetzt.
- 6. Externe Ausgleichsmaßnahme 2**
Die Kompensation des Defizits von 43.688 Wertpunkten wird nach dem Modell des Landes Sachsen – Anhalt durch die Aufwertung von 2.808 m² Ackerflächen im Rahmen der Ökopoolmaßnahme „Stiftswerder in der Ohreaue“ umgesetzt.

Maßnahmen zum Artenschutz

- 7. Für jedes, innerhalb des Bebauungsplanes, ausgewiesene Grundstück (Wohnhaus) ist eine Quartiersmöglichkeit für Fledermäuse, ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter und ein Nistkasten für Höhlenbrüter (an geeigneten Altbäumen) auf den Flurstücken 14 / 45 und 14 / 47 der Flur 4 der Gemarkung Heyrothsberge anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Das Aufhängen/Anbringen/Einbauen der Fledermausquartiere und Nistkästen ist der UNB zu melden.**

Hinweis:

- 8. Umweltüberwachung**
Die Überwachung der Wirksamkeit der textlichen Festsetzungen hat entsprechend der Vorgaben der Begründung und des Umweltberichtes durch die Gemeinde Biederitz zu erfolgen.
- 9.** Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erfüllung der Ausgleichsfunktionen gemäß BauGB / NatSchG LSA ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.
- 10. Pflanzarbeiten**
Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 (Landschaftsbau; Pflanzen und Pflanzarbeiten, Beschaffenheit von Pflanzen und Pflanzverfahren) zu beachten.
- 11. Bodenschutz**
Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gilt die DIN 18915 (Landschaftsbau; Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke; Bodenbearbeitungsverfahren) in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG) insbesondere § 4.
- 12.** Die auf privaten Grünflächen zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen die folgende Qualität aufweisen:
 - Laubbaum – Hochstämme StU 12 – 14 cm
 - Obsthochstämme StU 10 – 12 cm
 - Bäume für die Flächenpflanzung, Laubbaumheister mit einer Mindesthöhe von 100 cm (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)
 - Sträucher für die Flächenbepflanzungen eine Höhe von mindestens 0,6 m (ohne Ballen, mind. 2 x verpflanzt)

14. Zusammenfassung

Ziel der Änderung des Bebauungsplans:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Breitscheidstraße Teil 2“ befindlichen Flächen. Für die Nutzung des Gebiets liegen konkrete Planungsabsichten vor. Es ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Zum Zeitpunkt der Auftragserteilung (Dezember 2018) des Umweltberichtes wurde bereits die Gebüschfläche im gesamten Geltungsbereich gerodet und Erde aufgeschüttet und einplaniert. Es wurde eine Bodenschicht von ca. 1,0 m aufgetragen.

Nach Abstimmung mit dem Landkreis Jerichower Land, Untere Naturschutzbehörde wird als Ausgangsbiotop für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs ein innerörtliches Feldgehölz angenommen. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf geschützte Arten wird auf ein aktuelles Artenschutzgutachten für den angrenzenden Bebauungsplan „Friedensstraße“ (Bunat 2020) zurückgegriffen. Die Ergebnisse der Erfassung können auf den Untersuchungsraum übertragen werden. Man kann davon ausgehen, dass die Artenausstattung übertragbar ist (angrenzende Fläche mit vergleichbarer Vegetation).

Erhebliche Umweltauswirkungen:

Zusammenfassung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Änderung des Bebauungsplanes:

Eingriffsregelung	
Schutzgut	Erhebliche Beeinträchtigung
Mensch	Die temporären Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit können vernachlässigt werden. Insgesamt sind keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Flächen	Verlust von 6.243 m ² bisher unbebauter Fläche.
Boden	Die temporären Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit können vernachlässigt werden. Insgesamt sind keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Tiere und Pflanzen	Mit dem Bau des Wohngebietes (Wohngebäude, Nebenanlagen und Straßen) werden Flächen neu versiegelt. Auf diesen Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt. Damit entstehen beim Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Weiterhin wird der Lebensraum von geschützten Tierarten überplant.
Wasser	Mit der Ausweisung des Wohngebietes kommt es zum Verlust des Lebensraumes „innerörtliches Feldgehölz“. Damit entstehen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen.
Klima	Beim Schutzgut Wasser entstehen nur sehr geringfügige Beeinträchtigungen durch die zusätzliche Versiegelung. Diese können zum Teil durch die dezentrale Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken weitestgehend reduziert werden.
Landschaft	Durch die geringe Größe der geplanten Bebauung und die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.
Kultur und sonstige Sachgüter	Das Vorhaben passt sich in die vorhandene Struktur ein und es ergeben sich dadurch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zur Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben die folgenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zur weitgehenden Reduzierung der Flächenversiegelung wird im Bebauungsplan die Bebauung auf das notwendige Maß beschränkt. Dazu wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.4 als Höchstmaß festgesetzt.
- Die unbebauten Flächen im Wohngebiet sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.
- Es sind lediglich Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen zu nutzen.
- Um Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden, ist ein sachgemäßer Umgang und eine sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen bindend.
- Es sind Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und –geräten zur Schadstoffimmission umzusetzen.
- Auf den baubedingten Eingriffsflächen (Baubetriebsflächen) muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das sachsen-anhaltinische Modell zur Eingriffsbewertung angewendet. Es werden mit dem Vorhaben die folgenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

- Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- Festsetzung von Pflanzgeboten (Baumpflanzung) und speziellen Artenschutzmaßnahmen auf den Grundstücken.
- Ausweisung von privaten Grünflächen als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Gebietes. Dazu wird am südlichen Rand eine „private Grünfläche“ festgesetzt.
Diese ist dicht mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und darf nicht bebaut oder versiegelt werden.
- Als **externe Ausgleichsmaßnahmen** werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
 - Ausgleichsmaßnahme 1
Kompensation des Defizits durch eine geplante Aufforstung auf der Ökopoolfläche „Am Bergschlag“ in Detershagen.
 - Ausgleichsmaßnahme 2
Kompensation des restlichen Defizits durch die geplanten Aufwertungsmaßnahmen auf der Ökopoolfläche „Stiftswerder in der Ohreaue“ bei Wolmirstedt / Farsleben.
- Für den Artenschutz sind auf benachbarten Flurstücken (Flurstücken 14 / 45 und 14 / 47 der Flur 4 Gemarkung Heyrothsberge) 5 Fledermausquartiere und 5 Nistkästen aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten.

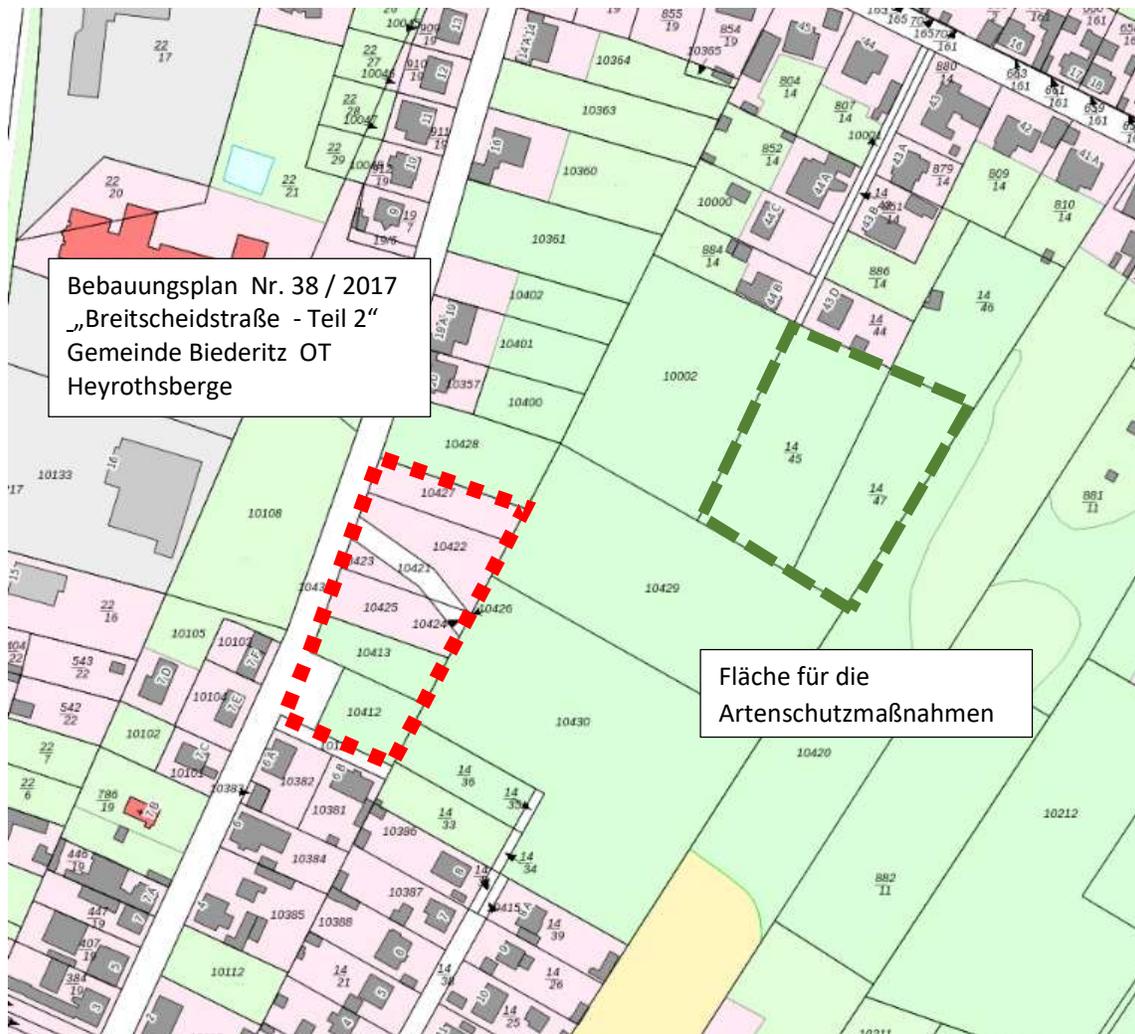
15. Umsetzung

Entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land wurden die Nistkästen vor dem Beginn der Bauarbeiten in der Umgebung des Vorhabens aufgehängt. Es wurden die beiden folgenden Festsetzungen umgesetzt:

Maßnahmen zum Artenschutz:

1. Für jedes, innerhalb des Bebauungsplanes, ausgewiesene Grundstück (Wohnhaus) ist eine Quartiersmöglichkeit für Fledermäuse, ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter und ein Nistkasten für Höhlenbrüter (an geeigneten Altbäumen) auf den Flurstücken 14 / 45 und 14 / 47 der Flur 4 der Gemarkung Heyrothsberge anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Das Aufhängen/Anbringen/Einbauen der Fledermausquartiere und Nistkästen ist der UNB zu melden.

Da fünf Grundstücke ausgewiesen wurden, sind je 5 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter, 5 Nistkästen für Höhlenbrüter und 5 Fledermausquartiere aufzuhängen. Diese wurden auf den benachbarten Flurstücken 14 / 45 und 14 / 47 der Flur 4 Gemarkung Heyrothsberge aufgehängt. Der Eigentümer des Grundstücks hat dem zugestimmt und einen dauerhaften Erhalt zugesichert.



Lageplan (ohne Maßstab)

Fotodokumentation:



Bild 1: Nistkasten - Halbhöhle 1



Bild 2: Nistkasten - Höhle 1



Bild 3: Nistkasten - Höhle 2



Bild 4: Nistkasten - Halbhöhle 2

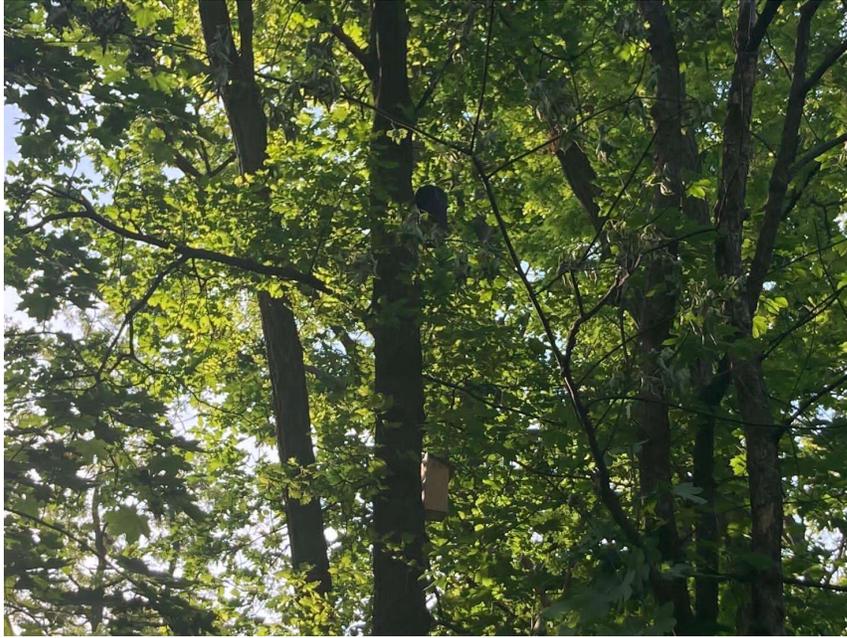


Bild 5: Nistkasten - Höhle 3



Bild 6: Nistkasten - Halbhöhle 3



Bild 7: Fledermausquartier 1

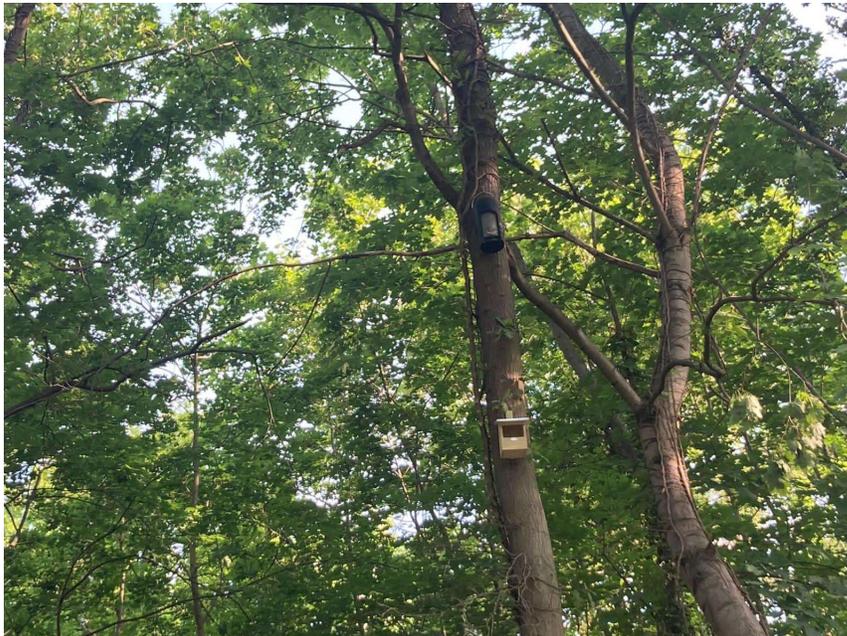


Bild 8: Nistkasten - Halbhöhle 4



Bild 9: Fledermausquartier 2, Nistkasten - Höhle 4



Bild 10: Fledermausquartier 3



Bild 11: Fledermausquartier 4



Bild 12: Fledermausquartier 5



Bild 13: Nistkasten - Höhle 5



Bild 14: Nistkasten - Halbhöhle 5

Aufgestellt:

W. Westhus

Magdeburg, 14.06.2021