

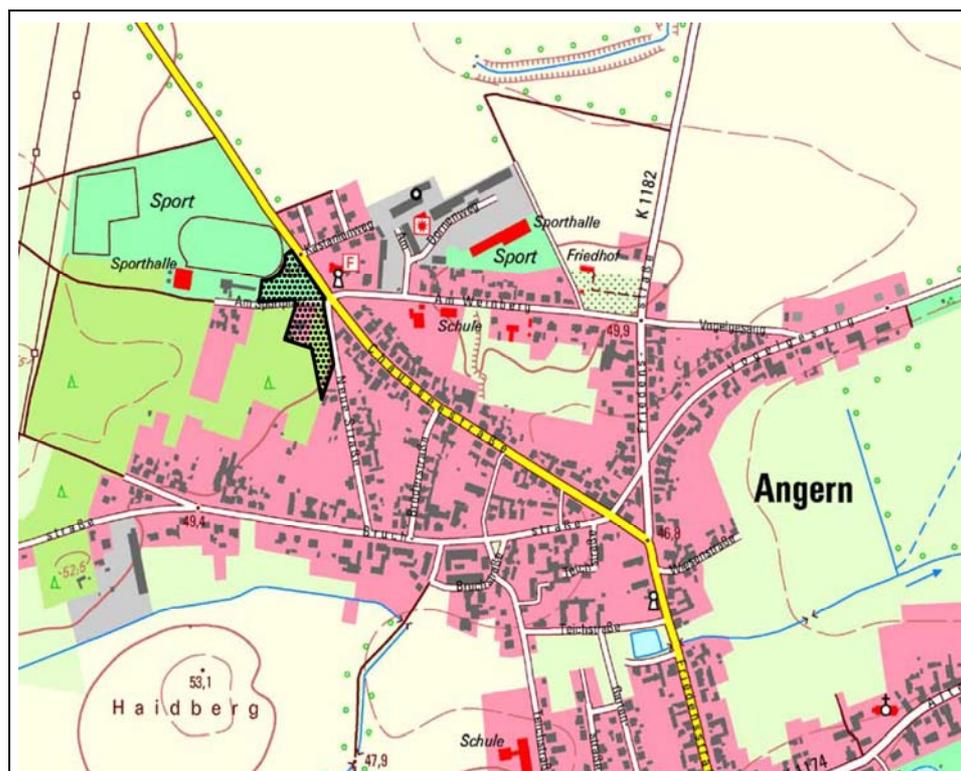


Gemeinde Angern

Verbandsgemeinde Elbe - Heide

Bebauungsplan Kindertagesstätte und Baufläche Neue Straße

Entwurf – April 2017



[TK 10/10/2014] © LVerGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 6003861/2012

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing. Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel. 039204 / 911660 Fax 911670

Inhaltsverzeichnis	Seite
Teil A Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	4
2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3. Bestandsaufnahme	6
3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	6
3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	6
3.3. Entwässerung, Nutzung und Vegetation	7
4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung	7
4.1.1. Allgemeine Wohngebiete	7
4.1.2. Maß der baulichen Nutzung	8
4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
4.3. Öffentliche Verkehrsanlagen	9
4.4. Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindertagesstätte	9
4.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
5. Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	10
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	10
6.1. Erschließung	10
6.1.1. Verkehrserschließung	10
6.1.2. Ver- und Entsorgung	11
6.1.3. Brandschutz	11
6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	11
6.2.1. Belange von Natur und Landschaft	11
6.2.2. Belange des Gewässerschutzes	15
6.2.3. Belange der Abfallbeseitigung	15
6.2.4. Belange der Luftreinhaltung	16
6.2.5. Belange der Lärmbekämpfung	16
6.3. Belange der Landwirtschaft	16
7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	16
8. Flächenbilanz	17
Teil B Umweltbericht	18

Teil A: Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Kindertagesstätte und Baufläche Neue Straße - Gemeinde Angern

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Angern betreibt derzeit eine Kindertagesstätte in Angern und einen Kindergarten in Mahlwinkel. Die Kapazität der Kindertagesstätte in Angern am Weinberg mit 40 Kindergartenplätzen und 25 Krippenplätzen ist nicht ausreichend. Derzeit werden in der Kindertagesstätte 69 Kinder betreut. Bedarfsberechnungen unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung haben ergeben, dass in Angern dauerhaft eine Kindertagesstätte mit 80 Plätzen benötigt wird. Die bestehende Kindertagesstätte, die bereits mehrfach erweitert wurde, weist bauliche Mängel auf. Das Raumprogramm entspricht nicht den Erfordernissen einer modernen Kindertagesstätte zur Umsetzung des Bildungsprogrammes "Bildung elementar – Bildung von Anfang an" des Ministeriums für Arbeit und Soziales Sachsen-Anhalt. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist eine Erweiterung der Kindertagesstätte am bestehenden Standort nicht sinnvoll. Die Gemeinde Angern plant daher einen Ersatzneubau für die Kindertagesstätte. Da die bestehende Kindertagesstätte bis zur Inbetriebnahme des Neubaus funktionsfähig erhalten werden soll und das Grundstück am Weinberg nicht erweitert werden kann, wurde dafür der Standort angrenzend an die Sporthalle Angern auf dem Gelände für Sportanlagen im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewählt. Der Standort eignet sich in besonderem Maße, da die Kinder gefahrlos die Sporthalle und den Sportplatz erreichen können und durch eine Kombination der Einrichtungen Vorteile der Bewirtschaftung und der Nutzung der Anlagen entstehen. Das Gebiet des Sportplatzes und der Sporthalle gehören zum Siedlungsbereich der Gemeinde Angern. Die Prägung der näheren Umgebung begründet jedoch keine hinreichende bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Kindertagesstätte, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte städtebaulich erforderlich ist.

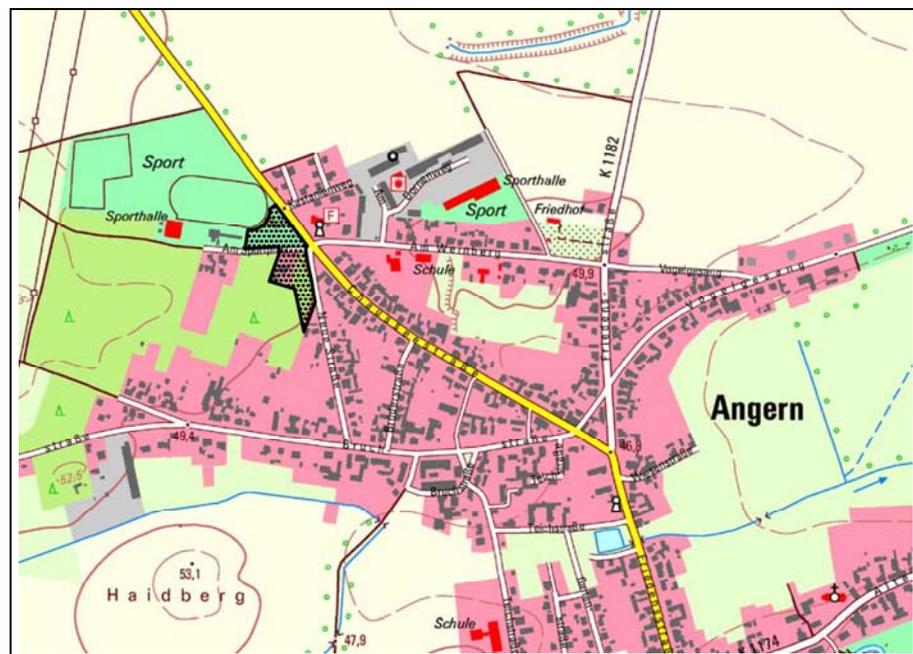
Im Rahmen der Abgrenzung des Plangebietes wurde festgestellt, dass in räumlicher Nähe südlich des Sportplatzweges an der Neuen Straße ein Planungserfordernis besteht. Hier ist die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf der Westseite der Neuen Straße vorgesehen. Die

Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Sie ist erschlossen und eignet sich für eine Bebauung. Angrenzend wurde bereits ein Einfamilienhaus über eine Ergänzungssatzung zugelassen. Durch den Bebauungsplan soll die Baulücke an der Neuen Straße geschlossen werden. Dieses Planungsziel dient den Belangen einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Flächen für den Einfamilienhausbau und somit den Belangen der Eigentumsbildung der Wohnbevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB.

Die vorstehend dargelegten Sachverhalte begründen das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Lage in der Gemeinde



[TK 10/10/2014] ©
LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A 6003861/2012

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- im Nordwesten durch eine zu bildende Abgrenzung im Abstand von 0,5 Metern südöstlich der Außenkante der Laufbahn um den Fußballplatz,
- im Norden durch eine zu bildende Abgrenzung senkrecht zur Chausseestraße nordwestlich im Abstand von 84 Metern vom südöstlichen Grenzpunkt des Flurstückes 4/2 der Flur 13,
- im Nordosten von der Südwestgrenze der Chausseestraße (Flurstück 153, Flur 13),
- im Osten von der Westgrenze der Neuen Straße (Flurstück 457, Flur 3),
- im Süden von der Nordwestgrenze des Flurstücks 108 der Flur 3,
- im Südwesten von Süden beginnend von einer Parallelen südwestlich der Neuen Straße im Abstand von 30 Metern von der Straßenbegrenzung, dann nach Westen verlaufend entlang einer Parallelen im Abstand von 30 Meter südlich der Südgrenze des Flurstücks 462 der Flur 3, nach Norden entlang der Ostgrenze des Flurstücks 437/100 und in gerader Fortsetzung der Südgrenze des Flurstücks 462 nach Westen bis zur Westgrenze,
- im Westen von Süden beginnend von der Westgrenze des Flurstücks 439/97, dann in senkrecht nach Norden die Straße Am Sportplatz (Flurstück 448 und 53, Flur 3) überquerend, entlang der Nordgrenze des Sportplatzweges, weiter nach Norden auf einer Parallelen zur

östlichen Gebäudekante der Kegelbahn im Abstand von 3 Metern nach Norden zur Nord-westgrenze verlaufend

(alle vorgenannten Flurstücke Gemarkung Angern).

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fläche der Ergänzungssatzung Neue Straße, die durch den Bebauungsplan mit überplant wird.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Nordwesten der Sportplatz und die Sporthalle
- im Westen eine Waldfläche, daran angrenzend Einfamilienhäuser,
- im Südwesten Wald,
- im Süden und Osten die bebaute Ortslage Angern, die überwiegend als Mischgebiet einzustufen ist.

Bodenrechtlich relevante Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Ausschnitt aus dem Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide im Bereich der Gemeinde Angern



[TK 10/10/2014] ©
LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sa
chsen-anhalt.de) /
A 6003861/2012

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt das Plangebiet derzeit als Fläche für Sportanlagen und gemischte Baufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird in Bezug auf die Fläche für Sportanlagen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Die Fläche für Sportanlagen wird im Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung als Fläche für Sportanlagen und eine Kindertagesstätte dargestellt.

Der Entwicklungsgrundsatz nach § 8 Abs.2 BauGB wird durch das Parallelverfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes gewährleistet.

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Ob die Belange der Raumordnung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sind und die Planung raumbedeutsam ist, entscheidet die Oberste Landesentwicklungsbehörde.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011 dokumentiert. Ein Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg befindet sich derzeit in Aufstellung. Der erste Entwurf wurde im Juni 2016 zur Beteiligung beschlossen. Angern war bisher als Grundzentrum im Regionalen Entwicklungsplan festgelegt. Die Gemeinde wird diesen Status im Rahmen der Neuaufstellung des Planes voraussichtlich verlieren.

Die Entwicklung von Angern ist auf die Eigenentwicklung beschränkt. Die geplante Kindertagesstätte und die beiden Bauplätze dienen dem Eigenbedarf der Gemeinde Angern. Für die Kindertagesstätte wurde eine Bedarfsberechnung durchgeführt, die nachweist, dass der gemeindliche Bedarf unter Berücksichtigung des demografischen Wandels den Neubau erfordert.

Die Oberste Landesplanungsbehörde wird im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes beteiligt.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1 Hektar. Die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf und die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche der Straße Am Sportplatz befinden sich in gemeindlichem Besitz, die Mischgebietsflächen stehen im Eigentum von Privatpersonen.

3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Für den Bebauungsplan ist die Tragfähigkeit des Bodens in Bezug auf die geplante Nutzung relevant. Gemäß der allgemeinen geologischen Situation stehen bei natürlichem Bodenaufbau im Plangebiet tragfähige, sandige Böden an. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Böden eine für die geplante Nutzung ausreichende Tragfähigkeit aufweisen. Für Bauvorhaben wird zur genaueren Erkundung der Tragfähigkeit ein Baugrundgutachten empfohlen.

Archäologische Bodendenkmale

Das Plangebiet ist bisher nicht als archäologisch relevanter Bereich in Erscheinung getreten. Funde und Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unerwartet freigelegte archäologische Funde zu melden und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen sind. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.3. Entwässerung, Nutzung und Vegetation

Wasser

Das Plangebiet weist einen gut durchlässigen, sandigen Boden auf. Das Niederschlagswasser versickert derzeit weitgehend auf den Flächen. Die oberen Bodenoberschichten sind durchlässig, so dass für eine Versickerung des Niederschlagswassers geeignete Voraussetzungen zu erwarten sind. Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist darauf hin dass die Bodenverhältnisse in Angern kleinräumig stark variieren. Um Vernässungsprobleme und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit zu vermeiden, wird deshalb empfohlen, im Zuge der weiterführenden Planungen eine Klärung der standortkonkreten hydrogeologischen Verhältnisse durch eine entsprechende Untersuchung des Untergrundes entsprechend DWA A-138 vorzunehmen.

Nutzungen

Die Fläche, die für die Kindertagesstätte vorgesehen ist, ist Bestandteil des eingezäunten Sportplatzgeländes. Sie wird durch den Haupteinschließungsweg für den Sportplatz gequert. Auf der Fläche befindet sich ein naturfernes Siedlungsgehölz aus Kiefern mit einer Fläche von ca. 1.988 m². Aufgrund der geringen Größe unter 0,5 ha ist die Fläche nicht als Wald einzustufen. Nördlich daran schließt sich eine Scherrasenfläche an. Das Gehölz wird durch einen Weg gequert, der zur Kegelbahn und zum Sportplatz führt.

Örtlich im Bestand vorhanden ist die Straße Am Sportplatz und die Bebauung südlich der Straße auf den Flurstücken 438/97, 436/100, 462 und 464. Die Flurstücke 463, 465 und 105 sind derzeit kahlgeschlagene Waldfläche. Der im Rahmen der forstwirtschaftlichen Nutzung erfolgte Kahlschlag hebt die Waldeigenschaft nicht auf. Die Flächen sind jedoch durch die Neue Straße erschlossen. Sie sollen baulich genutzt werden.

Vegetation / Fauna

Das Plangebiet nördlich der Straße Am Sportplatz wird intensiv für sportliche Zwecke genutzt. Die Gehölzbestände sind überwiegend naturfern und der Störgrad ist aufgrund der Sportnutzung hoch. Die Gehölze bieten keinen geeigneten Lebensraum für nach Gemeinschaftsrecht geschützte Arten. Die geplanten Mischgebietsflächen südliche der Neuen Straße waren Kiefernforst. Die schlagreifen Gehölze wurden inzwischen entnommen. Artenschutzrechtlich haben die Flächen keine Bedeutung.

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet südlich der Straße Am Sportplatz ist Bestandteil der einheitlich zu beurteilenden Bauflächen zwischen der Chausseestraße und der Bruchstraße, die durch Wohnnutzung und durch Gewerbe und Handwerksbetriebe geprägt werden und als Mischgebiete einzustufen sind. Entsprechend dieser Prägung der näheren Umgebung wurde das Plangebiet südlich der Straße Am Sportplatz als Mischgebiet festgesetzt. Dies soll die Einordnung kleiner Handwerksbetriebe ermöglichen und die Ausbildung dörflicher Nutzungsmischungen fördern.

In Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs.3 Nr.2 BauGB, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauGB außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereiche.

Das Plangebiet eignet sich aufgrund des Angrenzens an Wohnnutzungen nicht für alle in Mischgebieten zulässigen Nutzungen. Mit dem Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten im Mischgebiet soll vermieden werden, dass diese die angrenzende Wohnbebauung beeinträchtigen.

Die Fläche der Kindertagesstätte wurde als Fläche für den Gemeinbedarf ohne eine Baugebietseinstufung festgesetzt (vgl. hierzu Pkt. 4.4.).

4.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das Plangebiet wurde durch die Festsetzungen von Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Geschossigkeit festgesetzt.

Für Mischgebiete sieht die Baunutzungsverordnung ein Höchstmaß der Grundflächenzahl von 0,6 vor. Dies ist für das in Ortsrandlage gelegene Baugebiet, in dem gemäß der Bebauungsabsichten überwiegend Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, nicht erforderlich. Im Mischgebiet sind bereits zwei Baugrundstücke vorhanden. Zwei weitere sollen entstehen. Bei einer Gesamtfläche von 5.410 m² sind hierbei Grundstücksgrößen von über 1.000 m² vorgesehen. Eine Grundflächenzahl von 0,4 ist für die vorgesehene Bebauung ausreichend. Der Gesamtversiegelungsgrad ist damit auf 60% der Grundstücksflächen begrenzt.

Für die Kindertagesstätte wurde eine Begrenzung der Grundflächenzahl von 0,3 gewählt. Das Grundstück der Kindertagesstätte mit einer Fläche von 3.975 m² ist so bemessen, dass der geringere Umfang von Versiegelungen ausreichend ist.

Die Geschossigkeit wurde im gesamten Plangebiet mit einem Vollgeschoss festgesetzt. Auf dem in Ortsrandlage befindlichen Standort soll eine sich in die Umgebung einfügende Bebauung entstehen. Die umgebende Bebauung verfügt überwiegend über ein Vollgeschoss. Hinzuweisen ist, dass unbeschadet der Begrenzung auf ein Vollgeschoss ein Dachausbau zulässig ist, soweit das dadurch entstehende Geschoss über weniger als 2/3 seiner Grundfläche eine Deckenhöhe von mehr als 2,3 Meter aufweist.

Die Geschossflächenzahl wurde für die eingeschossigen Bereiche entsprechend der Grundflächenzahl festgesetzt. Nichtvollgeschosse sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO nicht auf die Geschossflächenzahl anzurechnen.

Um eine in die Umgebung eingepasste Bauhöhe zu gewährleisten, wurde zusätzlich zur Geschossigkeit die Firsthöhe begrenzt. Die Begrenzung erfolgt in den eingeschossigen Bereichen mit 10 Metern, wie dies für ein Vollgeschoss und gegebenenfalls ein ausgebautes Dachgeschoss benötigt wird.

Der Bezugspunkt für die Höhenangaben wurde auf die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Straße festgesetzt. Dies sind für die Kindertagesstätte die Chausseestraße und die Straße Am Sportplatz. Für die zusätzlich im Mischgebiet zu errichtenden Gebäude ist dies die Neue Straße.

4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wurde für die Kindertagesstätte die offene Bauweise festgesetzt. Dies ermöglicht den für die Nutzung erforderlichen Baukörper von ca. 40 Metern x 20 Metern. Für das Mischgebiet wurden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Dies soll eine zu starke bauliche Verdichtung der in Ortsrandlage gelegenen Grundstücke verhindern.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen begrenzt. Die Festsetzung von Baulinien ist im Plangebiet nicht erforderlich, da einheitliche Baufluchten aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich sind.

Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, dass eine städtebaulich geordnete Bebauung gewährleistet wird. Hierzu wurde gegenüber den Erschließungsanlagen und den Außengrenzen der Baugebiete ein Mindestabstand von 3 Metern festgesetzt. Gegenüber den angrenzenden Waldflächen soll ein Mindestabstand von 7 Metern eingehalten werden. Hierbei ist zu beachten, dass der Abstand nicht ausreicht, um Schäden an den Gebäuden durch umstürzende Bäume auszuschließen. Die Untere Forstbehörde empfiehlt einen Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dies ist vorliegend jedoch ohne einen erheblichen Eingriff in Waldbestände nicht möglich. Mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke sollen privatrechtliche Vereinbarungen zur Haftungsregelung getroffen werden. Durch die festgesetzten Baugrenzen wird eine hohe Nutzungsflexibilität für die Bauherren ermöglicht, die die Gebäude weitgehend nach ihren persönlichen Lageanforderungen einordnen können.

Textlich wurde ein Mindestabstand von Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Dies soll gewährleisten, dass Garagen nicht unmittelbar an der Neuen Straße errichtet werden und hierdurch das Ortsbild an der Straße prägen.

4.3. Öffentliche Verkehrsanlagen

Das Plangebiet wird über die Straßen Am Sportplatz und Neue Straße an das Straßenhauptnetz an der Chausseestraße (Landesstraße L 29) angeschlossen. Die vorhandenen Straßen gewährleisten eine bedarfsgerechte Erschließung. In das Plangebiet selbst wurde nur der Abschnitt der Straße Am Sportplatz einbezogen, der zwischen den festgesetzten Baugebieten liegt. Erschließungsmaßnahmen oder ein Straßenausbau sind nicht vorgesehen.

4.4. Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Wesentliches Planungsziel für den Bebauungsplan ist die Sicherung eines Standortes für den Neubau der Kindertagesstätte in Angern. Die hierfür vorgesehenen Flächen wurden als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Der Flächenumfang von 3.975 m² ermöglicht bei einer Grundflächenzahl von 0,3 die Errichtung eines Baukörpers mit einer Grundfläche von ca. 1.192 m². Die erforderliche Nutzfläche für eine Kindertagesstätte mit 80 Plätzen beträgt ca. 605 m². Das geplante Gebäude der Kindertagesstätte kann im Rahmen der festgesetzten Grundfläche errichtet werden. Das planerische Erfordernis hierfür wurde unter Punkt 2.1. der Begründung erläutert.

4.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Bebauung der bisher unbebauten Flächen entstehen erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Diese sollen für die Flächen des Mischgebietes durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 1 Abs. 4a Satz 3 BauGB gesichert und extern kompensiert werden.

Für die Kindertagesstätte ist eine Kompensation auf dem gemeindeeigenen Flurstück 4/4 der Flur 13, Gemarkung Angern vorgesehen. Gesonderte Festsetzungen sind somit im Bebauungsplan nicht erforderlich.

5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert an öffentlichen Maßnahmen:

- die Errichtung der Kindertagesstätte einschließlich des Anschlusses an die Verkehrsflächen und die Medien der Ver- und Entsorgung,
- die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt für die Errichtung der Kindertagesstätte,
- die externe Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt für die Flächen des Mischgebietes Flurstücke 463, 465 und 105 der Flur 3, Gemarkung Angern sowie die nach Landeswaldgesetz erforderlichen Waldersatzanpflanzung.

Die Kosten der Errichtung der Kindertagesstätte einschließlich der Anschlüsse an die Verkehrsflächen und die Medien der Ver- und Entsorgung trägt die Gemeinde. Sie werden gesondert im Rahmen der Bauplanung beziffert und in den Haushalt eingestellt.

Die Kosten der Kompensationsmaßnahmen und des Waldersatzes für die Grundstücke des Mischgebietes werden durch die Begünstigten getragen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Gemeinde Angern geschlossen.

Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

6.1.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes wurde bereits unter Punkt 4.3. der Begründung dargelegt. Durch die vorhandenen Verkehrsflächen kann eine bedarfsgerechte Erschließung gesichert werden.

6.1.2. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Die Abstimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten erfolgen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB.

Elektroenergieversorgung: Träger der Elektroenergieversorgung ist die Avacon AG. Die Abstimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten erfolgen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB.

Post / Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Das Plangebiet kann an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. In den Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 Meter für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Abfallbeseitigung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist der Landkreis Börde. Das Plangebiet ist über die festgesetzten öffentlichen Straßen durch die Müllabfuhr gut erreichbar.

Abwasserbeseitigung: Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Die Abstimmungen zu den Anschlussmöglichkeiten erfolgen im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB.

Oberflächenentwässerung: Träger der Regenwasserabführung ist die Gemeinde Angern. Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Eine Niederschlagswasserversickerung ist auf Grund der geeigneten Versickerungsbedingungen möglich.

6.1.3. Brandschutz

Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundschutz eine Löschwassermenge von 48 m³/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 und damit für die kleine Gefahr der Brandausbreitung erforderlich. Die Gewährleistung des Grundschutzes soll über das Trinkwasserversorgungsnetz oder Löschwasserbrunnen gesichert werden.

6.2. **Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

6.2.1. Belange von Natur und Landschaft

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft und daher an dieser Stelle nur summarisch betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat nachteilige Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft. Hervorzuheben sind hier die Beeinträchtigungen der Bodenfunktion.

Anwendung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Die vorliegende Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt wird im Rahmen der Begründung Teil A behandelt, da die durch Anlage 1 des BauGB vorgegebene Gliederung des Umweltberichtes eine Bewertung nach standardisierten Modellen nicht vorsieht. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.

In die Bewertung einbezogen wurden alle Flächen, auf denen der Bebauungsplan Änderungen gegenüber der bisherigen Situation enthält. Dies sind die Gemeinbedarfsfläche für die Kindertagesstätte und die auf den Flurstücken 463, 465 und 105 außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gelegenen Teile des Mischgebietes.

Kein ausgleichspflichtiger Eingriff findet auf den Grundstücken der Straße Am Sportplatz, auf den bereits bebauten Wohngrundstücken Am Sportplatz 1 und den durch die Ergänzungssatzung gesicherten Grundstücken Flurstücke 462, 464, 465 (kleine Teilfläche) und 105 (kleine Teilfläche) statt. Diese wurden daher aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ausgenommen.

Gesamtfläche	10.062 m ²
abzüglich Straßenverkehrsfläche	449 m ²
abzüglich bestehende oder durch Ergänzungssatzung erfasste Wohngrundstücke	3.302 m ²
eingriffsrelevante Fläche	6.311 m²

	Fläche für den Gemeinbedarf Bestand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
XY	Siedlungsgehölz Nadelholz 26-80 Jahre	1.988 m ²	8*	15.904
PS	Sport- und Spielanlagen	1.591 m ²	4	6.364
VWB	befestigter Weg (wassergebundene Decke)	396 m ²	3	1.188
		3.975 m²		23.456

* Abwertung nach Ziffer 4.1. des Bewertungsmodells

	Fläche für den Gemeinbedarf Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungs- modell	Flächenwert
BG	Gebäude (3.975m ² x GRZ 0,3)	1.193 m ²	0	0
VWB	Wege, Zuwegungen	250 m ²	3	750
PS	Sport- und Spielanlagen	2.532 m ²	4	10.128
		3.975 m²		10.878
	verbleibender Eingriff			12.578

	Flurstücke 463 und 465, Flur 3 Bestand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungs- modell	Flächenwert
WUC	Wald Kahlschlag	1.190 m ²	5	5.950
		1.190 m²		5.950

* Abwertung nach Ziffer 4.1. des Bewertungsmodells

	Flurstücke 463 und 465, Flur 3 Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungs- modell	Flächenwert
BM	überbaubare Fläche (1.190m ² x GRZ+Überschreitung 0,60)	714 m ²	0	0
AKB	Ziergarten	476 m ²	6	2.856
		1.190 m²		2.856
	verbleibender Eingriff			3.094

	Flurstück 105, Flur 3 Bestand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungs- modell	Flächenwert
WUC	Wald Kahlschlag	1.146 m ²	5	5.730
		1.146 m²		5.730

* Abwertung nach Ziffer 4.1. des Bewertungsmodells

	Flurstück 105, Flur 3 Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungs- modell	Flächenwert
BM	überbaubare Fläche (1.146m ² x GRZ+Überschreitung 0,60)	688 m ²	0	0
AKB	Ziergarten	458 m ²	6	2.750
		1.146 m²		2.750
	verbleibender Eingriff			2.980

Flächenwert Ausgangszustand gesamt	35.136
Flächenwert Planzustand gesamt	16.484
Flächenwert des geplanten Eingriffes	18.652

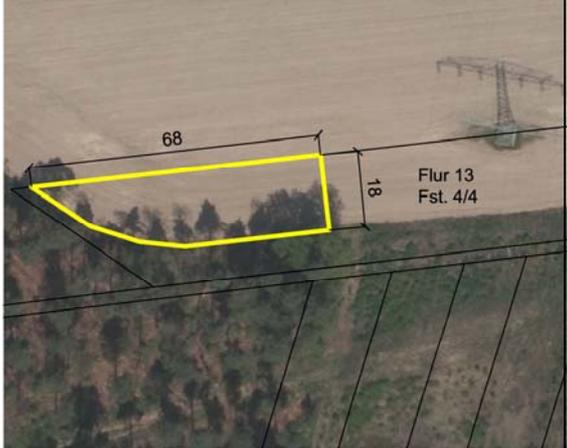
Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 35.136 Wertpunkten vor der Planung stehen 16.484 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt damit ein Eingriff in den Naturhaushalt von ca. 18.652 Wertpunkten. Der Eingriff soll planextern kompensiert werden.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest.

Diese sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass die vorstehende Bewertung eine angemessene Kompensation der Eingriffe sichert.

Planexterne Kompensation

<p>Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt für die Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Entwicklung eines Flachland Kiefernwaldes (naturnah) auf Ackerflächen angrenzend an einen vorhandenen Flachland Kiefernwald Flurstück 4/4, Flur 13, Gemarkung Angern</p> <p>Aufgrund des Angrenzens an diesen Biototyp und der vorhandenen Böden sind am Standort gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Biototypes gegeben.</p>	
---	---

		Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
	Bestand			
AI	intensiv genutzter Acker	1.000 m ²	5	5.000
	Planzustand			
WKA	Flachland Kiefernwald	1.000 m ²	18	18.000
	Aufwertung			13.000

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche kann hierdurch ausgeglichen werden.

<p>Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und Ersatzaufforstung nach Landeswaldgesetz für die Flurstücke 463 und 465, Flur 3, Gemarkung Angern</p> <p>Entwicklung eines Flachland Kiefernwaldes (naturnah) auf Ackerflächen angrenzend an die Kompensationsmaßnahme für die Ergänzungssatzung Neue Straße Flurstück 3, Flur 5, Gemarkung Angern</p>	
---	--

		Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
	Bestand			
AI	intensiv genutzter Acker	2.380 m ²	5	11.900
	Planzustand			
WKA	Flachland Kiefernwald	2.380 m ²	18	42.840
	Aufwertung			30.940

Die Flächengröße von 2.380 m² wird für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt nicht benötigt. Maßgeblich ist der Waldausgleich nach Landeswaldgesetz, der um Umfang von 2:1 berücksichtigt wurde.

<p>Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und Ersatzaufforstung nach Landeswaldgesetz für das Flurstück 105, Flur 3, Gemarkung Angern</p> <p>Entwicklung eines Flachland Kiefernwaldes (naturnah) auf Ackerflächen angrenzend an die Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 3, Flur 5, Gemarkung Angern</p>	
--	--

		Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungs- modell	Flächenwert
	Bestand			
AI	intensiv genutzter Acker	2.292 m ²	5	11.475
	Planzustand			
WKA	Flachland Kiefernwald	2.292 m ²	18	41.256
	Aufwertung			29.781

Die Flächengröße von 2.292 m² wird für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt nicht benötigt. Maßgeblich ist der Waldausgleich nach Landeswaldgesetz, der um Umfang von 2:1 berücksichtigt wurde.

6.2.2. Belange des Gewässerschutzes

Die Flächen im Plangebiet sind nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung keine "Vorrang- oder Vorsorgegebiete für Wasserversorgung". Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird aus den Gründen des Flurabstandes des Grundwasserleiters und der Eigenart der den Grundwasserleiter überdeckenden Bodenschichten als durchschnittlich eingestuft. Aufgrund der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche und Mischgebiet ist von einer erheblichen Gefährdung des Grundwassers nicht auszugehen. Oberflächengewässer grenzen nicht an das Plangebiet an.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Das soll durch den Anschluss des Plangebietes an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet werden.

6.2.3. Belange der Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet. Sonderabfälle, die der Landkreis nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind gesondert zu entsorgen.

6.2.4. Belange der Luftreinhaltung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen (§ 3 Abs. 4 BImSchG) vermieden werden. Aufgrund der festgesetzten Art der baulichen Nutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

6.2.5. Belange der Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden.

Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine erkennbaren Beeinträchtigungen durch Emissionen aus. Das Plangebiet der Kindertagesstätte grenzt an den Sportplatz an, auf dem Freizeitlärm entsteht. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten und der geringen Empfindlichkeit der Kindertagesstätte gegenüber Freizeitlärm sind erhebliche, untersuchungsrelevante Beeinträchtigungen nicht zu befürchten.

6.3. Belange der Forstwirtschaft

Durch die Entwicklung des Plangebietes sind die Belange der Forstwirtschaft durch den Entzug von Waldflächen betroffen. Wald im Sinne des Waldgesetzes ist auf den Flurstücken 463, 465 und 105 der Flur 3, Gemarkung Angern vorhanden. Diese Flurstücke bilden zusammen mit dem westlich angrenzenden Flächen einen einheitlichen Waldbestand. Die Gehölze wurden inzwischen entnommen. Die Flächen sind derzeit Wald-Kahlschlagsflächen. Ihre Umwandlung in eine andere Nutzungsart bedarf der Genehmigung nach Landeswaldgesetz. Durch den Entzug von Waldflächen werden die Belange der Forstwirtschaft beeinträchtigt. Die nach Landeswaldgesetz erforderliche Kompensation durch Aufforstung an anderer Stelle sichert einen Interessenausgleich und vermeidet dauerhafte und nachteilige Beeinträchtigungen der Belange der Forstwirtschaft.

Alternative Standorte stehen für die beabsichtigte Nutzung nicht zur Verfügung, so dass der Entzug der forstwirtschaftlichen Nutzfläche nicht vermeidbar ist.

7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Kindertagesstätte und Baufläche Neue Straße stehen soziale Belange der Gewährleistung einer adäquaten Kinderbetreuung auf Grundlage des KIFÖG Sachsen-Anhalt und die Förderung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Vordergrund.

Dem entgegen steht die Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie der Forstwirtschaft im Plangebiet. Die weiteren Belange wurden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit dem Bebauungsplan verbundene Förderung der Belange der Kinderbetreuung und der Wohnbevölkerung, die Beeinträchtigung der Belange der Forstwirtschaft und die Durchführung der Eingriffe in den Naturhaushalt entgegen den Empfehlungen des Landschaftsplanes. Die Beeinträchtigungen werden an anderer Stelle ausgeglichen.

8. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes gesamt	10.062 m ²
• Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Kindertagesstätte	3.975 m ²
• Mischgebiete	5.638 m ²
davon bereits bebaut oder durch Ergänzungssatzung erfasste Flächen	3.302 m ²
davon neue Baugebietsflächen	2.336 m ²
• Straßenverkehrsfläche	449 m ²

TEIL B: Umweltbericht zum Bebauungsplan

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	19
1.1.	Ziele des Bebauungsplanes	19
1.2.	Inhalt des Bebauungsplanes	19
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	19
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	20
1.4.1.	Gesetzliche Grundlagen	20
1.4.2.	Aussagen planerischer Grundlagen	22
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden	24
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	24
2.1.1.	Schutzgut Biotop	24
2.1.2.	Schutzgut Arten	25
2.1.3.	Schutzgut Boden	25
2.1.4.	Schutzgut Wasser	26
2.1.5.	Schutzgut Klima / Luft	27
2.1.6.	Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	27
2.1.7.	Schutzgut Mensch	27
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	28
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.2.1.	Übersicht über potentielle Vorhabenswirkungen auf die Umwelt	29
2.2.2.	Schutzgutbezogene Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen	30
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	31
2.3.1.	Handlungsempfehlungen	31
2.3.2.	Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen	32
2.3.3.	Externe Kompensationsmaßnahme	33
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
3.	Ergänzende Angaben	34
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	34
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	35
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte
- Festsetzung einer gemischten Baufläche für 2 Einfamilienhäuser

1.2. Inhalt des Bebauungsplanes

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf einer Fläche von 3.975 m² für eine Kindertagesstätte mit 80 Plätzen in einem eingeschossigen Gebäude bei einer GRZ von 0,3
- Festsetzung eines Mischgebietes an der Neuen Straße auf einer Fläche von 5.638 m² mit einer GRZ von 0,4 in eingeschossiger Bauweise (davon bereits bebaut oder durch Ergänzungssatzung erfasste Flächen 3.302 m², davon neue Baugebietsflächen 2.336 m²)
- bestandsorientierte Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche für die Straße Am Sportplatz auf 449 m²

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nordwestlichen Rand von Angern. Er wird östlich und südlich von Baugebieten begrenzt.

Die Fläche des Plangebietes nördlich der Straße Am Sportplatz ist Bestandteil des umzäunten Sportplatzgeländes. Die Fläche südlich der Straße Am Sportplatz westlich der Neuen Straße ist derzeit mit zwei Einfamilienhäusern bebaut, die verbleibende Fläche ist Wald.

[DOP/10/2014] © LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A 6003861/2012

Abbildung Luftbild des Bebauungsplangebietes

Für die vorstehenden Planungsinhalte werden die in der nachfolgenden Flächenbilanz angeführten Flächen benötigt.

Fläche des Plangebietes gesamt	10.062 m ²
• Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Kindertagesstätte	3.975 m ²
• Mischgebiete	5.638 m ²
davon bereits bebaut oder durch Ergänzungssatzung erfasste Flächen	3.302 m ²
davon neue Baugebietsflächen	2.336 m ²
• Straßenverkehrsfläche	449 m ²

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

1.4.1. Gesetzliche Grundlagen

- Schutzgut Mensch
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
Ziele des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen im Plangebiet und Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in benachbarten Gebieten
Art der Berücksichtigung:
Bodenrechtliche Spannungen, aus denen eine erhebliche Beeinträchtigung der Nutzungen im Plangebiet oder in benachbarten Gebieten zu erwarten ist, sind nicht erkennbar. Das Gebiet befindet sich am Ortsrand unmittelbar angrenzend an die Chausseestraße (Landesstraße L 29) und das Gelände des Sportplatzes. Von beiden Nutzungen gehen Störungen der Umgebung durch Lärm aus, die jedoch den Rahmen der Ortsüblichkeit nicht überschreiten und keine erheblichen Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen in den Mischgebieten verursachen. Eine gutachterliche Untersuchung ist nicht erkennbar erforderlich.
- Schutzgut Artenschutz und Biotope
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
Ziele des Umweltschutzes:
Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass
 - die biologische Vielfalt,
 - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaftauf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die vorgenannten Ziele, Festsetzung von Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut auf Grundlage der Biotoptypenkartierung, externe Kompensation von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

- Schutzgut Boden

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

Ziele des Umweltschutzes:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

Art der Berücksichtigung:

Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der Auswertung der Bodenkartierungen, Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Wasser

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen, Minimierung des Umfangs von Versiegelungen zur Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet, Nutzung der Filterfunktion des Bodens, Bewertung des Eingriffes in das Schutzgut, externe Kompensation von Eingriffen

- Schutzgut Luft / Klima
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung im Plangebiet, Minimierung der Auswirkungen
- Schutzgut Landschaftsbild
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung des Plangebietes, Festsetzung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe soweit erforderlich
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

1.4.2. Aussagen planerischer Grundlagen

1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes (Juni 2016)

Im 1. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes ist Angern nicht mehr als Grundzentrum vorgesehen. Die daraus resultierende Beschränkung der Bauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf wurde berücksichtigt. Flächenhafte Ziele wie Vorbehalts- oder Vorranggebiete sind für das Plangebiet nicht festgelegt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Bertingen und Mahlwinkel wurde 1996 erstellt. Die grundlegenden Bestandsaufnahmen und Bewertungen wurden in einem Zeitraum von 1993 bis 1995 durchgeführt. Der Landschaftsrahmenplan legt für das Plangebiet keine standortkonkreten Ziele fest.

Für die Schutzgüter wurden nachfolgende Aussagen getroffen:

Arten- und Lebensgemeinschaften:

Im Landschaftsrahmenplan ist als Biotoptyp für die Fläche des Grundstückes Am Sportplatz 1 und die Flächen nördlich der Straße Am Sportplatz bebauter Bereich kartiert. Für die Fläche der Ergänzungssatzung und die noch unbebauten Flächen wurde Wald kartiert. Für den Bereich der Ergänzungssatzung erfolgte die Genehmigung einer Nutzungsartenänderung. Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt den Erhalt der Waldflächen und den Umbau naturferner Forststrukturen zu naturnahem Wald. Diese Ziele des Landschaftsrahmenplanes können im Plangebiet nicht umgesetzt werden. Die festgesetzten Bauflächen widersprechen diesen Zielen. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Abwägung. Die planexterne Kompensation berücksichtigt die Ziele des Landschaftsrahmenplanes daher in besonderem Maß.

Boden:

Für das Schutzgut Boden werden die Flächen des Plangebietes als Podsolböden mit sehr geringem Ertragspotential charakterisiert. Hieraus leiten sich keine wesentlichen zusätzlichen Untersuchungs- oder Bewertungserfordernisse ab.

Wasser:

Für das Schutzgut Wasser ist für das Plangebiet eine mittlere Grundwasserneubildungsrate festgestellt. Vor Schadstoffeinträgen ist das Grundwasser aufgrund der oberflächenfernen Lage bei gut durchlässigen Oberbodenschichten durchschnittlich geschützt.

Klima/Luft:

Für das Schutzgut Klima hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung. Beeinträchtigungen der Luftqualität sind nicht bekannt.

Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild):

Für das Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) wird dem Planungsbereich insgesamt eine allgemeine Bedeutung zugewiesen. Das Plangebiet ist Bestandteil von durch Wald geprägten Bereichen, die überwiegend mit naturfernen Kiefernforsten bestanden sind.

Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südliche Altmark / Elbe (Landgesellschaft Sachsen-Anhalt GmbH 2002)

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Südliche Altmark / Elbe sieht das Plangebiet nicht als Siedlungserweiterungsfläche vor. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes werden die Flächen des Plangebietes südlich und nördlich der Straße Am Sportplatz als Bestands- bzw. Entwicklungsflächen für Wald vorgesehen. Dieses Planungsziel kann nicht umgesetzt werden.

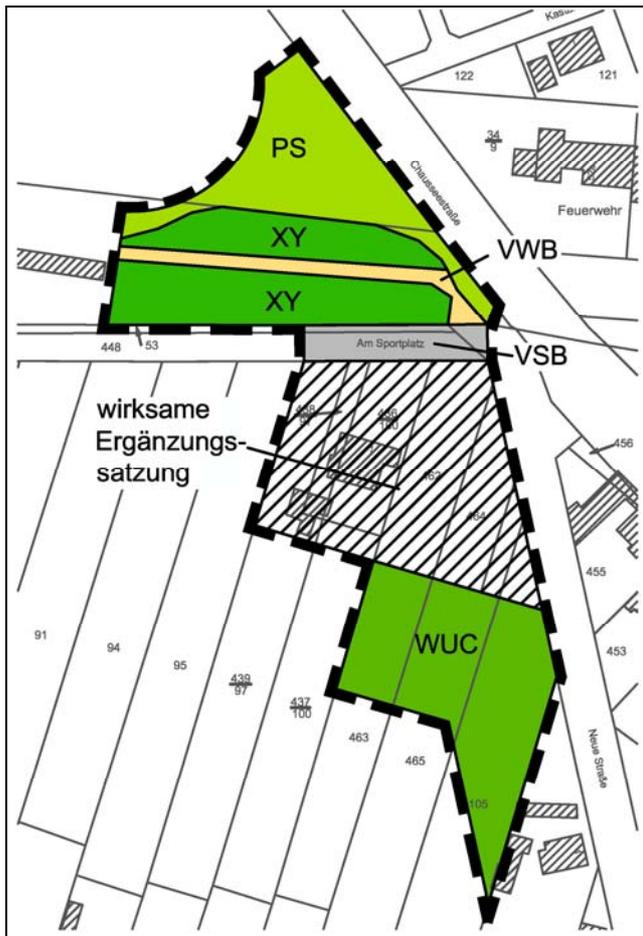
Schutzgebiete

Das Plangebiet und die umgebenden Landschaften liegen nicht innerhalb ausgewiesener Schutzgebiete nach dem BNatSchG oder nach EU Recht (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgut Biotope



Biotoptypen

PS
Fläche für Sport- und Spielanlagen

XY
Siedlungsgehölz Kiefer

VWB
befestigter Weg,
wassergebundene Decke

VSB
Straße befestigt

WUC
Wald Kahlschlagsfläche

[ALK/10/2014] © LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A 6003861/2012

Das Plangebiet wird durch verschiedene Biotoptypen geprägt. Nördlich der Straße Am Sportplatz befindet sich das Gelände des Sportplatzes Angern. Der vom Plangebiet erfasste Teilbereich wird von einem Siedlungsgehölz aus naturfernen Kiefern, das durch einen Weg gequert wird und von Flächen der Sportplatznutzung geprägt.

Südlich an die Straße Am Sportplatz grenzt die wirksame Ergänzungssatzung Neue Straße an. Diese Flächen bedürfen keiner Bewertung, da der Bebauungsplan hierfür nur bestandsorientiert bereits zulässige Nutzungen festsetzt.

Daran grenzen südlich Waldflächen an, die bisher mit einem Kiefernforstbestand (ca. 90 Jahre) bestockt waren, der inzwischen geschlagen wurde. Derzeit stellen sich die Flächen als Wald Kahlschlagsflächen dar.

Bewertung

Im Plangebiet kommen überwiegend verbreitete Biotoptypen von geringer bis allgemeiner Wertigkeit vor.

2.1.2. Schutzgut Arten

Bestand und Bewertung

Bundes- bzw. landesweit gefährdete Pflanzenarten bzw. solche, die dem gesetzlichen Artenschutz unterliegen, sind weder im Planungsgebiet, noch dessen unmittelbarer Umgebung gefunden worden. Entsprechende Vorkommen können aufgrund der intensiven Nutzung und fehlender Habitatqualitäten mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Hinsichtlich des Pflanzenartenschutzes kommt dem betrachteten Landschaftsausschnitt folglich eine sehr geringe Bedeutung zu.

Artenschutzrelevante Tierarten

Bestand

Auf eine systematische Kartierung der Arten im Plangebiet wurde aufgrund der Prägung des Gebietes, der intensiven Nutzung und der auf das Gebiet einwirkenden Störeinflüsse verzichtet, da diese ein Vorkommen von streng oder nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten nicht erwarten lassen. Im Landschaftsplan wurden für das Plangebiet keine untersuchungsrelevanten Tierarten kartiert.

Fledermäuse

Die Gehölzbestände im Süden des Plangebietes wurden eingeschlagen, lediglich nördlich der Straße Am Sportplatz ist eine Siedlungsgehölzgruppe aus Kiefern vorhanden. Der Stammquerschnitt der Gehölze lässt keine Eignung als Winterquartier für Fledermäuse erkennen. Eine Nutzung als Sommerquartier kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, obgleich keine konkreten Hinweise auf Höhlen in den Baumstämmen aufgefunden wurden.

Lurche, Insekten, Kriechtiere

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Gewässer vorhanden, die die Voraussetzung für ein Vorkommen gewässergebundener Arten darstellen. Aufgrund der intensiven Nutzung und der Verschattung des Geländes durch Gehölze sind keine Lebensbedingungen für Kriechtiere, Schmetterlinge und andere Insektengruppen vorhanden.

Avifauna

Die Gehölze im Norden des Plangebiets weisen als Nadelgehölze (Kiefern) nur eine eingeschränkte Eignung als Brutstätte für Vögel auf. Aufgrund starker Störwirkungen durch den angrenzenden Fußballplatz ist nur mit dem Vorkommen verbreiteter Arten zu rechnen.

Bewertung

Aufgrund der Einwirkungen durch Lärm und der intensiven Nutzung des Untersuchungsbereiches sowie die weitgehende Naturferne der im Plangebiet vorkommenden Kulturen, ist die artenschutzrechtliche Bedeutung des Plangebietes als gering einzustufen.

2.1.3. Schutzgut Boden

Bestand

Auf den als Wald genutzten Flächen am Rand von Angern stehen gemäß dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt oberflächlich Sand-Braunpodsole an. Die Böden gehören der Grundmoräne der Saale Eiszeit an.

Die Böden des Plangebietes weisen mit Bodenwerten von ca. 15-20 Bodenpunkten ein geringes landwirtschaftliches Ertragspotential auf. Eine Gefahr der Bodenerosion durch Wasser besteht nicht. Die Durchlässigkeit des Bodens ist sehr gut. Das Pufferungsvermögen ist gering. Das

Bindungsvermögen für Schadstoffe ist gering. Die Böden sind im Bereich nördlich der Straße Am Sportplatz anthropogen überprägt. Ein regelmäßiger Bodenbruch findet nicht statt.

Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerfläche
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung
 - c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Böden im Plangebiet bilden eine geeignete Lebensgrundlage für eine eingeschränkte Artenauswahl der Flora und Fauna. Als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sind die unversiegelten Flächen von allgemeiner Bedeutung. Ihre Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist aufgrund des geringen Puffervermögens bei hoher Durchlässigkeit gering ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist hoch. Die Nutzungsfunktionen sind aufgrund des geringen Ertragspotentials gering. Insgesamt ist einzuschätzen, dass die Böden von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

Ablagerungen/Altlasten

Im Rahmen der Auswertung relevanter Unterlagen fanden sich keine Hinweise auf mögliche Ablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplangebiet.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen Einwirkungsbereich.

Grundwasser

Das Grundwasser steht im Plangebiet oberflächenfern an. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 2 Meter. Das Grundwasser ist aufgrund der geringen Pufferwirkung des Bodens durchschnittlich geschützt.

Die Grundwasserbeschaffenheit ist nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Eine aktive Nutzung des Grundwassers ist nicht bekannt.

Bewertung: Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Zur Ergiebigkeit des Grundwassers liegen keine Aussagen vor. Das Plangebiet hat für die Grundwasserneubildung eine allgemeine Bedeutung. Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt. Insgesamt ist das Schutzgut im Plangebiet als von allgemeiner Bedeutung zu bewerten.

2.1.5. Schutzgut Klima / Luft

Für die Einschätzung der Klimarelevanz der Flächen im Bebauungsplangebiet und den angrenzenden Bereichen wurde der Landschaftsplan zugrunde gelegt.

Vegetationsbestandene Flächen beeinflussen das Klima positiv durch:

- gleichmäßige Verdunstung und damit konstante Luftbefeuchtung
- Temperaturabsenkung durch Verdunstung
- Verringerung des oberirdischen Wasserabflusses
- Verbesserung der Luftqualität durch Ausfilterung
- Kleinräumige Luftbewegung
- Entzug von CO₂ bei der Photosynthese

Vegetationsbeständen mit einer großen Oberfläche und einem großen Wurzelvolumen, wie sie vor allem große und alte Bäume haben, wird dabei eine besondere Bedeutung zugemessen, ebenso wie geschlossenen Baumbeständen.

Die im Plangebiet vorhandenen naturfernen Kiefernbestände weisen ein mittleres Potential zur Entstehung von Frischluft auf. Bedingt durch die ebene Lage ohne ausgeprägte Ventilationsbahnen vergeht die Kaltluft im Plangebiet jedoch weitgehend wieder. In Bezug auf die Belange des Klimas ist dem Gebiet eine allgemeine Bedeutung zu zumessen.

2.1.6. Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)

Landschaft hat neben ökologischen und nutzungsorientierten Funktionen auch Wirkungen auf den Menschen, die auf das äußere, sinnliche Erleben der Landschaft gerichtet sind. Damit verbunden ist das Bedürfnis der Menschen nach Schönheit, Orientierung, Identifikation und Heimat. Da die menschlichen Sinne durch das Bild dieses Gebietes direkt angesprochen werden, sind die Betrachtung und Bewertung auf den Menschen ausgerichtet.

Die wesentlichen Strukturmerkmale, die hier berücksichtigt werden, sind die naturgeprägten Elemente wie Relief, Topografie, Gewässer, Vegetationsflächen sowie Einzelelemente wie z.B. alte, einzeln stehende Bäume oder kleine Baumgruppen. Die Eigenart einer Landschaft wird aber vor allem durch die für den Naturraum charakteristische Zusammensetzung und Verteilung im Raum bestimmt.

Großräumig betrachtet ist das Plangebietes eingebettet in ein flachwelliges Relief und große zusammenhängende Waldgebiete. Durch den bisher naturfernen Gehölzbestand ist die Fläche selbst wenig prägend. Sie ist eingeordnet in die überwiegend durch geschlossenen Kiefernbestände. Sie ist selbst nur kleinräumig landschaftsbildwirksam.

Der Landschaftsplan bewertet das Landschaftsbild des Plangebietes und dessen nördlich angrenzende Umgebung aufgrund der strukturierten Freiflächen als mittelwertig (Stufe III).

2.1.7. Schutzgut Mensch

Gegenstand bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind die Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse (Lärmimmissionen und Luftschadstoffbelastung) sowie die Verfügbarkeit von erreichbaren Erholungsräumen.

Erholung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bebauung an und bildet den westlichen Rand des Dorfgelbietes. Die Straße Am Sportplatz stellt einen wichtigen Zugangsbereich zu den zur Erholung genutzten Waldflächen westlich von Angern dar. Die gesamte Sportplatzfläche wird intensiv für den Breitensport genutzt und hat eine wichtige Erholungsfunktion. Der Teilfläche des Plangebietes kommt hierbei nur eine untergeordnete Bedeutung zu, da sie ausschließlich Rand- und Arrondierungsbereiche des Sportplatzgeländes umfasst.

Lärmsituation

Wesentliche Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse ist eine störungsfreie Wohnlage. Wohnnutzungen sind nur im Süden des Plangebietes an der Neuen Straße neu vorgesehen. Diese sind nicht erkennbar erheblichen, beurteilungsrelevanten Immissionen ausgesetzt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind hierdurch nicht zu erwarten.

2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Von der Planung werden keine bekannten Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

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

2.2.1. Übersicht über potentielle Vorhabenswirkungen auf die Umwelt

Projektphase / Projektbezug	Auswirkungen	Betroffene Schutzgüter									
		Wirkdauer: t =temporär; d = dauerhaft d = dauerhafte erhebliche Beeinträchtigungen									
		Mensch	Boden	Grundwasser	Oberflächenwasser	Klima/Luft	Pflanzen / Biotope	Tiere	Landschaftsbild	Kultur-/Sachgüter	
Baubedingte Auswirkungen											
Baustelleneinrichtung	Flächenbelegung		t	t	t	t	t	t	t		
	Bodenverdichtung		t	t	t		t	t			
	Bodenantrag		t	t	t		t				
Baubetrieb	Schallemission	t						t			
	Stoffliche Emission	t	t		t	t	t	t			
	Erschütterungen	t						t			
Anlagebedingte Auswirkungen											
Bebauung	Bodenabtrag und Versiegelung	d	d	d	d	d	d	d	d		
	Errichtung von Gebäuden	d	d	d	d	d	d	d	d		
Betriebsbedingte Auswirkungen											
gesamtes Plan- gebiet	Stoffliche Emissionen	d	d	d	d	d	d	d	d		
	Lichtemissionen durch Fahrzeuge und Straßenbeleuchtung	d							d		
	Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses		d	d	d	d					
	Unterbrechung von Sichtbeziehungen	d								d	
	Störungen randlicher Biotopstrukturen							d	d		

Tabelle Übersicht über potentielle negative Umweltauswirkungen

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung können den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes ist von einer Veränderung der Nutzung und Gestalt von Grundflächen auszugehen, so dass ein Eingriff gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG vorliegt. Dieser ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu beurteilen.

Der Bebauungsplan Kindertagesstätte und Baufläche Neue Straße sieht die Festsetzung neuer Bauflächen für Gemeinbedarfsflächen vor.

Die vorstehende Tabelle liefert einen Überblick über die wesentlichen Wirkfaktoren sowie die daraus entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter, die durch die Realisierung der Bebauungsplanung zu erwarten sind.

2.2.2. Schutzgutbezogene Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Biotope und Arten

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung besteht im Wesentlichen auf die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Vom Eingriff sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Die betroffenen Biotoptypen sind naturferne Waldbestände, ein naturfernes Siedlungsgehölz und Sportplatzflächen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung fortgesetzt. Die Wald-Kahlschlagsfläche wäre wieder aufzuforsten.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Brutvögel sind nicht zu erwarten, wenn die Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgt. Eine vorübergehende Störung während der Bauphase ist artenschutzrechtlich ohne Belang soweit Brutplätze noch nicht bezogen sind. Wegen des vergleichsweise hohen Störungspotentials wird das Planungsgebiet weitgehend gemieden werden.

Der Verlust von Habitatflächen für diverse Vogelarten ist vernachlässigbar, da sich das Plangebiet aufgrund seiner Lage und Struktur nur in eingeschränktem Maße eignet und die Fläche nur einen geringen Teil des Vogel-Lebensraumes ausmacht und Ausweichmöglichkeiten in ausreichendem Maße vorhanden sind.

Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden entstehen durch bau- und anlagebedingten Bodenabtrag und Versiegelung. Betroffen ist hier im Wesentlichen die Funktion des Bodens als Lebensraum und Teil des Naturhaushalts sowie die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Bei der Realisierung des Bebauungsplanes können durch die Bebauung maximal ca. 1.893 m² Boden versiegelt werden. Der Eingriff ist die Bodenfunktion ist erheblich und nicht reversibel.

Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien könnten die Eingriffe in das Schutzgut Boden weiter verringert werden. Eine wesentliche Verminderung des Eingriffes in die Bodenfunktion ist, soweit eine Umsetzung der Planung verfolgt wird, nicht möglich.

Schutzgut Wasser

Auswirkungen für das Grundwasser entstehen durch den Verlust von Infiltrationsfläche durch die Versiegelung von Böden. Von einem wesentlich erhöhten Oberflächenwasserabfluss ist nicht auszugehen, da sich die Böden für eine Versickerung des Niederschlagswassers eignen. Die Versickerung des Niederschlagswassers hat durch wasserdurchlässige Befestigungen und die Anlage von Versickerungsflächen zu erfolgen. Gleichwohl kann durch die Verringerung der Infiltrationsfläche die Pufferfunktion des Bodens nicht optimal genutzt werden, so dass ein Eingriff in das Schutzgut in geringem Umfang zu erwarten ist.

Schutzgut Klima, Luft

Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Verdunstungsrate und Verlust von Frischluftentstehungsflächen. Für das örtliche Klima haben die Flächen keine besondere Bedeutung. Sie sind kein Bestandteil ausgeprägter Ventilationsbahnen.

Der Ausstoß von Verbrennungsabgasen durch Heizanlagen erhöht die Luftschadstoffemissionen. Besonders relevant sind hierbei die klimarelevanten Gase CO₂ und Stickoxide sowie gesundheits-schädliche Feinstäube. Durch die Nutzung regenerativer Energiequellen können die zusätzlichen Luftschadstoffemissionen minimiert werden.

Schutzgut Mensch

Die Planung beinhaltet die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Mischgebietes am Ortsrand von Angern. Das Mischgebiet ist nicht erkennbar erheblichen Immissionen durch benachbarte Nutzungen ausgesetzt. Die neuen Bauflächen an der Neuen Straße sind weitgehend von Störungen frei.

Die Kindertagesstätte ist dem Lärm des Sportplatzes und der angrenzenden Landesstraße L 29 ausgesetzt. Der Sportplatzlärm entsteht im Wesentlichen zu Zeiten außerhalb der Betriebszeiten der Kindertagesstätte am Abend und an den Wochenenden. Erhebliche Konflikte sind daher nicht zu erwarten. Die Kindertagesstätte weist allgemein eine Schutzbedürftigkeit gegenüber erheblichen Lärmimmissionen auf. Von der Landesstraße L 29 gehen jedoch nicht erkennbar erhebliche Beeinträchtigungen aus.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich durch die geplante Bebauung kleinräumig verändern. Aufgrund der Einbindung in Gehölzbereiche sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

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

Verursacher von Eingriffen sind nach § 1a Abs. 3 BauGB zur Vermeidung erheblicher oder nachhaltiger Beeinträchtigungen verpflichtet. Das Vermeidungsgebot bedeutet, ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben minimiert werden.

Im Folgenden werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen dargestellt, die zur Verringerung bzw. zur Vermeidung der prognostizierten Auswirkungen geeignet sind.

2.3.1. Handlungsempfehlungen

Baubezogene Handlungsempfehlungen

- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sollten zukünftige Gartenflächen nicht von schweren Baufahrzeugen befahren werden. Ist eine Befahrung unvermeidbar, sind möglichst leichte bzw. mit entsprechenden technischen Vorrichtungen bestückte Baufahrzeuge einzusetzen.
- Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der humose Oberboden abschnittsweise abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung fachgerecht in Mieten zu lagern, bei längerer Lagerdauer zu begrünen und nach erfolgter Untergrundlockerung nach Ende der Bauarbeiten in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.
- Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt

werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

- Die während der Bauphase durch Maschinenfahrzeuge entstehenden Geruchs- und Lärmemissionen sind durch Nutzung von Fahrzeugen aktueller Abgasnormen sowie durch deren sparsamen Einsatz möglichst gering zu halten. Auch ist auf eine zügige Durchführung der Arbeiten zu achten, um Anwohner und Tiere nicht unnötig zu belästigen.

Anlagenbezogene Handlungsempfehlungen (ohne Verbindlichkeit)

- Die wasserundurchlässig zu befestigenden Verkehrsflächen sollten auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden.
- Fuß- und Radwege sind, soweit möglich, mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen.
- Die Dachflächen von Nebengebäuden mit einer Neigung $\leq 15^\circ$ sollten flächendeckend dauerhaft extensiv begrünt werden, sofern sie nicht zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) genutzt werden.

2.3.2. Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen

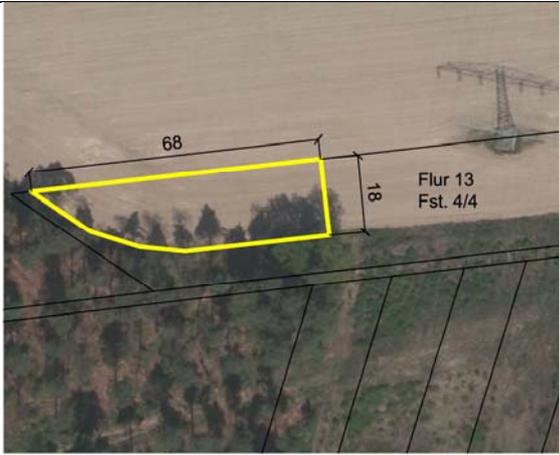
Maßnahmen der baulichen Nutzung, überbaubare Fläche

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,3 für die Kindertagesstätte und das Mischgebiet gegenüber 0,6 gemäß § 17 BauNVO
Hierdurch wird die versiegelbare Fläche begrenzt
- Die nicht überbauten Flächen der zu überbauenden Grundstücke sollen als Grünflächen angelegt werden. Die Bodenversiegelungen in den Bauflächen sollen begrenzt werden.

Begründung:

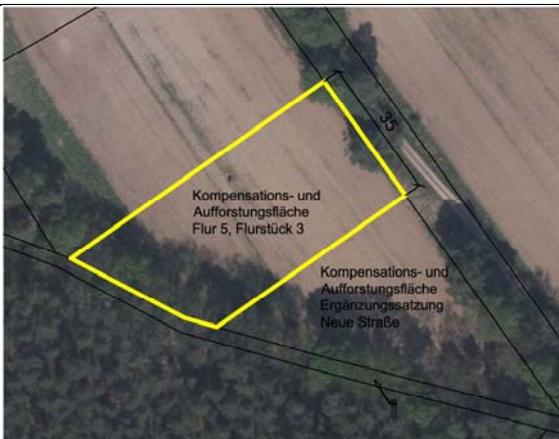
- Begrenzung der Bodenversiegelung
- Stabilisierung und Verbesserung des Wasserhaushalts
- Steigerung des Grünanteils im Plangebiet
- Verbesserung der lokalklimatischen Situation

2.3.3. Externe Kompensationsmaßnahmen

<p>Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt für die Fläche für den Gemeinbedarf</p> <p>Entwicklung eines Flachland Kiefernwaldes (naturnah) auf Ackerflächen angrenzend an einen vorhandenen Flachland Kiefernwald Flurstück 4/4, Flur 13, Gemarkung Angern</p> <p>Aufgrund des Angrenzens an diesen Biotoptyp und der vorhandenen Böden sind am Standort gute Voraussetzungen für die Entwicklung des Biotoptypes gegeben.</p>	
---	--

		Flächengröße	Wert/m ²	Flächenwert
	Bestand			
AI	intensiv genutzter Acker	1.000 m ²	5	5.000
	Planzustand			
WKA	Flachland Kiefernwald	1.000 m ²	18	18.000
	Aufwertung			13.000

Der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche kann hierdurch ausgeglichen werden.

<p>Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und Ersatzaufforstung nach Landeswaldgesetz für die Flurstücke 463 und 465, Flur 3, Gemarkung Angern</p> <p>Entwicklung eines Flachland Kiefernwaldes (naturnah) auf Ackerflächen angrenzend an die Kompensationsmaßnahme für die Ergänzungssatzung Neue Straße Flurstück 3, Flur 5, Gemarkung Angern</p>	
---	--

		Flächengröße	Wert/m ²	Flächenwert
	Bestand			
AI	intensiv genutzter Acker	2.380 m ²	5	11.900
	Planzustand			
WKA	Flachland Kiefernwald	2.380 m ²	18	42.840
	Aufwertung			30.940

Die Flächengröße von 2.380 m² wird für die Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt nicht benötigt. Maßgeblich ist der Waldausgleich nach Landeswaldgesetz, der um Umfang von 2:1 berücksichtigt wurde.

Die Kompensation für die Eingriffe auf dem Flurstück 105 und für den Ersatz nach Landeswaldgesetz wird in Verfahren noch ergänzt.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Möglichkeiten des Standortes der Kindertagesstätte wurden im Rahmen der Aufstellung und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide geprüft. Im Rahmen der gemeindlichen Bewertung wurde die Fläche auch unter Berücksichtigung von Umweltaspekten als geeignet festgestellt. Die Bauflächen des Mischgebietes wurden bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Flächen sind erschlossen. Sie stellen Baulücken an der Neuen Straße dar, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen. Standortalternativen waren daher nicht Gegenstand der Prüfung im Bebauungsplanverfahren. Planalternativen am Standort bestehen lediglich hinsichtlich des Umfangs der geplanten Bebauung. Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wären bei einer Reduktion des Bebauungsumfangs zwar geringer, sie nehmen jedoch nicht proportional zum Umfang der Baugrundstücke ab. Da in Angern ein Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken besteht, der durch die vorliegende Planung gedeckt werden soll, ist eine optimale Ausnutzung des Standortes auch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, da hierdurch zusätzliche Eingriffe in den Außenbereich an anderer Stelle vermieden werden können.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.

Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bilanzierungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen werden hinsichtlich ihrer Bedeutung nach den Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse) unter Auswertung vorhandener Unterlagen
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz in der Begründung

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der bisher erarbeiteten Planungen, Kartierungen und einer ergänzenden Begehung. Die Bedeutung der Biotope wurde entsprechend

Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Bezüglich der Übernahme in den Bebauungsplan und zur Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen
- Überwachung der Entwicklung der externen Kompensationsflächen

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung einer Kindertagesstätte und von zwei Einfamilienhäusern in Mischgebieten auf einer Gesamtfläche von 1,01 Hektar einschließlich der Überplanung der Bestandsflächen. Das Plangebiet wird derzeit als Arrondierungsbereiche des Sportplatzes und Wald (Kahlschlag) genutzt. Die Flächen sind somit von allgemeiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Schwerpunkt der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist der Entzug von Bodenfläche für eine Bebauung und Versiegelung. Hierdurch können ca. 1.893 m² durch Gebäude und Nebenanlagen versiegelt werden. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und nicht reversibel. Die Böden sind bisher unversiegelt.

Ein geringer Eingriff ist in den Boden - Wasserhaushalt zu erwarten, da durch die Versiegelung sich die Infiltrationsflächen für das Niederschlagswasser verringern.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Baugebietes nur kleinräumig verändern. Der Waldrand wird weiter von der bisherigen Ortslage abrücken.

Durch die Planung findet ein erheblicher Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes statt, die auf einer externen Fläche kompensiert wird. Hierzu wird auf die Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan (Begründung Punkt 6.2.) verwiesen.

Angern, März 2017