

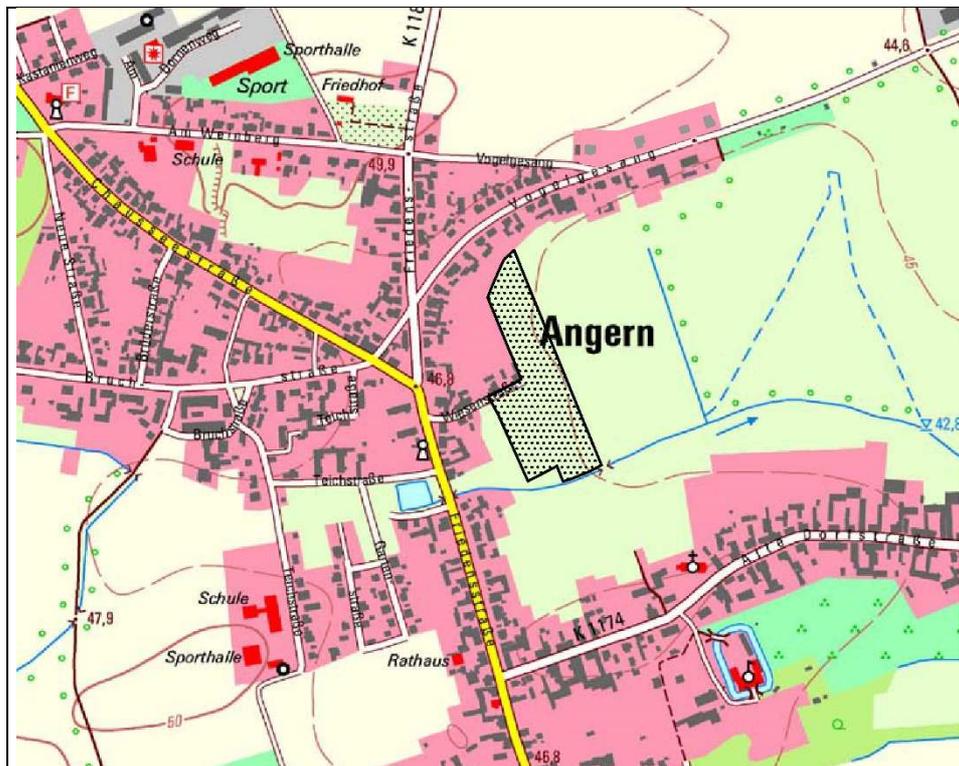


Gemeinde Angern

Verbandsgemeinde Elbe - Heide

Bebauungsplan Wohngebiet Wiesenstraße

im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB
Entwurf – August 2017



[TK10/10/2014]©LVermGeoLSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-6003861/2012

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. Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes	4
2.3. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	5
2.4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3. Bestandsaufnahme	7
3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	7
3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	7
3.3. Entwässerung, Nutzung	8
4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung	8
4.1.1. Allgemeine Wohngebiete	8
4.1.2. Maß der baulichen Nutzung	9
4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	10
4.3. Öffentliche Verkehrsanlagen	10
4.4. Flächen für Anlagen der Entsorgung	10
4.5. Grünflächen	11
4.5.1. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Randeingrünung	11
4.5.2. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten	11
4.6. Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind	11
4.7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11
4.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
5. Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	12
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	12
6.1. Erschließung	12
6.1.1. Verkehrserschließung	13
6.1.2. Ver- und Entsorgung	13
6.1.3. Brandschutz	14
6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	14
6.2.1. Belange des Gewässerschutzes	14
6.2.2. Belange der Abfallbeseitigung	15
6.2.3. Belange der Luftreinhaltung	15
6.2.4. Belange der Lärmbekämpfung	15
6.3. Belange der Landwirtschaft	15
7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	15
8. Flächenbilanz	16
Teil B Umweltbericht	17

Teil A: Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Wohngebiet Wiesenstraße - Gemeinde Angern

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S.2193)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- 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

Aufgrund des demografischen Wandels, der gerade im peripheren ländlichen Raum mit einer deutlichen Vergrößerung des Anteils von Senioren an der Gesamtbevölkerung verbunden ist, besteht eine erhebliche Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnraum und nach Einrichtungen, in denen Senioren gepflegt und betreut werden können. In der Vergangenheit sind diese Einrichtungen in der Regel in Städten oder in größeren Gemeinden in Einheiten mit mindestens 100 Betten entstanden. Die aus ihrem räumlichen Umfeld versetzten älteren Bürger ländlicher Gemeinden verloren durch die Entfernung meist den Kontakt zum gewohnten Umfeld.

Die Humanas GmbH verfolgt ein Konzept der Schaffung von Seniorenwohn- und Pflegeplätzen in kleineren Einheiten mit 28 Pflegezimmern, die kombiniert werden mit Wohnungen für betreutes Wohnen. Wohnungen für betreutes Wohnen sind in Angern bereits vorhanden. Diese sollen durch ein Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen ergänzt werden. Für den ländlichen Raum bietet dieses Konzept in kleinen Einheiten den Vorteil der Erhaltung gewachsener sozialer Kontakte für Senioren. Die Gemeinde Angern ist daher an der Umsetzung dieses Vorhabens besonders interessiert. Für das Vorhaben sind eine möglichst zentrale Lage und die Nähe zu den vorhandenen barrierefreien Wohnungen erforderlich. Die Suche nach einem geeigneten Grundstück ergab, dass in räumlicher Nähe zu den vorhandenen Wohnungen ausschließlich ein Standort an der Wiesenstraße in Frage kommt.

Aufgrund des oberflächlich schlechten Baugrundes hatte die Verbandsgemeinde Elbe-Heide bisher eine bauliche Entwicklung im Süden der Teichstraße für den Wohnungsbau präferiert. Dieser Standort ist jedoch für die Seniorenwohnanlage nicht geeignet, da er verkehrlich schwer zu erreichen ist und nicht zentral in der Gemeinde liegt. Weiterhin haben Baugrunduntersuchungen ergeben, dass es sich bei dem vermeintlich hohen Grundwasserstand im Plangebiet an der Wiesenstraße nur um Schichtenwasser handelt, welches sich oberhalb einer oberflächennahen lehmigen Ablagerungsschicht ausgebildet hat. Diese Schicht weist nur eine Stärke von ca. 50 cm (0,25 – 0,75 unter der Oberfläche) auf, unterhalb dieser Schicht steht ein für eine Bebauung geeigneter tragfähiger Baugrund an. Da für eine frostfreie Gründung in der Regel ein Bodenaushub von 0,75 ohnehin erforderlich ist, entstehen keine wesentlich erhöhten Gründungskosten gegenüber dem Standort an der Teichstraße. Die Standortbewertung des Flächennutzungsplanes muss

daher korrigiert werden. Die Erschließungsaufwendungen für die Baufläche an der Teichstraße sind deutlich höher als am Standort an der Wiesenstraße. Da an der Wiesenstraße eine Verlängerung der Erschließungsanlage hergestellt werden muss, soll ein Teil der an der südlichen Teichstraße vorgesehenen Baugebietsentwicklung an die Wiesenstraße verlegt werden.

Neben dem Seniorenwohn- und Pflegeheim sollen 8 Bauplätze für den Einfamilienhausbau nördlich der Straße entstehen. Weiterhin sind bis zu 2 Bauplätze im Mischgebiet möglich.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Elbe-Heide durchgeführt und die Wohnbauflächen an der Teichstraße zu Gunsten der vorgesehenen 8 Einfamilienhäuser an der Wiesenstraße reduziert.

Das Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen und die 8 Einfamilienhausgrundstücke dienen dem Eigenbedarf der Gemeinde Angern mit derzeit 2.025 Einwohnern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Der demografische Wandel erfordert die bedarfsgerechte Bereitstellung von Pflege- und Wohnplätzen für Senioren in den Gemeinden im ländlichen Raum.

Die Ergänzung durch Einfamilienhausgrundstücke ist städtebaulich sinnvoll, da hierdurch die neu zu schaffende Erschließungsanlage optimal genutzt werden kann.

Die Flächen befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung der Nutzung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2.2. Beurteilungsrahmen, Auswahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Baugesetzbuches vom 04.05.2017 ermöglicht gemäß § 13b BauGB die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren, wenn diese in den Außenbereich eingreifen, jedoch an den Innenbereich angrenzen und der Deckung des Wohnbedarfes dienen bis zu einer Grundfläche von 10.000 m². Dieser Vorgabe entspricht der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan, weshalb die Gemeinde Angern zur Erleichterung des Verfahrens beschlossen hat die Aufstellung im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB fortzuführen.

Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende Voraussetzungen zu prüfen:

- 1) Die zulässige Grundfläche darf 10.000 m² nicht überschreiten.
- 2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
- 3) Eine Beeinträchtigung der in §1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können.

zu Punkt 1)

Der Bebauungsplan Wohngebiet Wiesenstraße beinhaltet eine zulässige Grundfläche baulicher Anlagen von insgesamt 3.995 m² und bleibt damit deutlich unterhalb der Schwelle von 10.000 m².

zu Punkt 2)

Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete fest. Anlagen, die nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes genehmigungspflichtig sind, sind in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten nicht zulässig. Die der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde liegenden Vorhaben der Errichtung von Wohngebäuden sind nicht umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig.

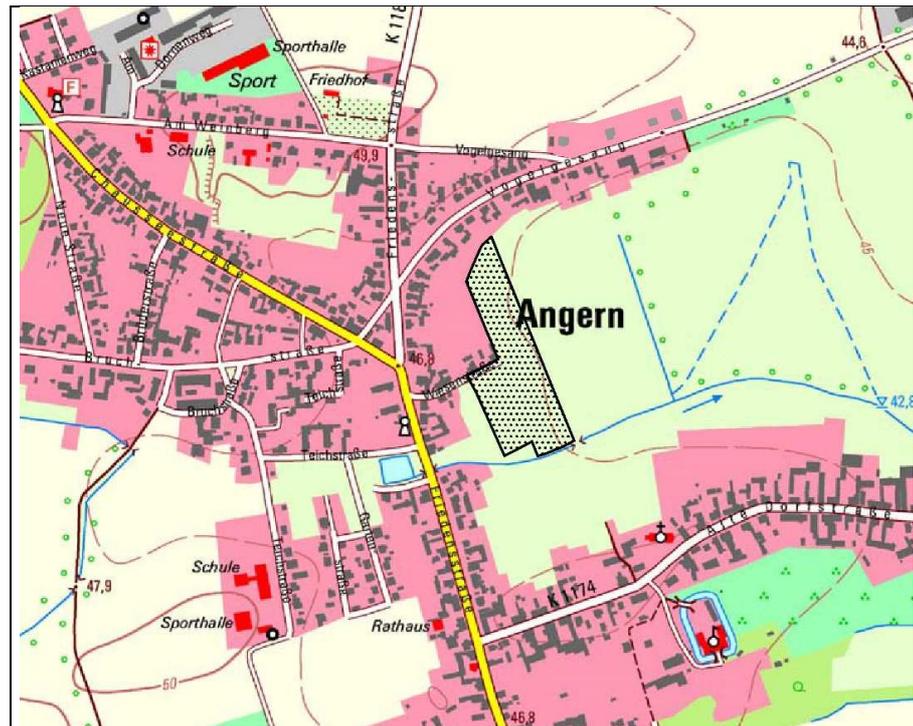
zu Punkt 3)

Innerhalb der Gebiete, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes beeinflusst werden können, befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des § 1 Abs.7 Buchstabe b BauGB.

Die Voraussetzungen für eine Durchführung im Verfahren nach § 13a i.Vm. § 13b BauGB sind somit gegeben. Durch Ergänzung des Beschlusses des Gemeinderates Angern wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB beschlossen.

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

Lage in der Gemeinde



[TK 10/10/2014] ©
LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-6003861/2012

Das Gebiet wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Südgrenze des Flurstücks 17, die Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 211/20 und die Südgrenze der Flurstücke 1/6, 148/1, 125/29, 142/29,
- im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 24 und 23,
- im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 271/62,
- im Westen durch die Ostgrenze des Flurstücks 14.

(alle vorgenannten Flurstücke Gemarkung Angern, Flur 14)

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

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

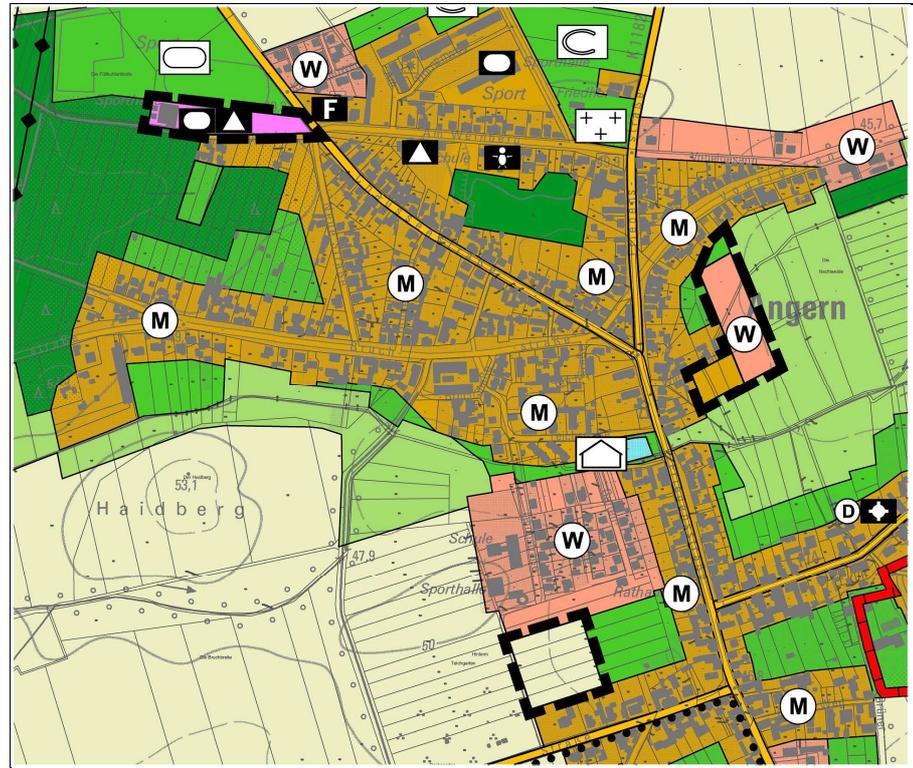
Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Norden und Nordwesten dörfliche Wohnbebauung, ein Dachdeckerbetrieb, Kleingewerbe,
- im Westen Einfamilienhäuser,
- im Süden ein Entwässerungsgraben und südlich Grünland / Grabeland,
- im Osten Grünland.

Bodenrechtlich relevante Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten.

2.4. 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] ©
LVermGeoLSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) /
A18/1-6003861/2012

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide stellt das Plangebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft - Grünland dar. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Hieraus werden im Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet entwickelt.

Durch die Rücknahme von Wohnbauentwicklungsflächen südlich der Teichstraße in Angern im Verfahren der 2. Änderung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen auf den im Flächennutzungsplan ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Der Entwicklungsgrundsatz nach § 8 Abs.2 BauGB wird durch das Parallelverfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes gewährleistet.

2.5. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Gemäß der Stellungnahme der Obersten Landesentwicklungsbehörde ist der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam.

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. Das Plangebiet dient dem Eigenbedarf der Gemeinde Angern. Für die Gemeinde Angern wurde im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes ein Wohnungsbedarf von ca. 30 Wohnungen, resultierend aus der

prognostizierten Verringerung der Haushaltsgröße und dem Defizit an Einfamilienhäusern, ermittelt. In rechtsverbindlichen Bebauungsplänen waren zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes keine Baugrundstücke vorhanden. An innerörtlichen Reserven wurden 7 Baugrundstücke ermittelt. 14 neue Baugrundstücke waren im geplanten Wohngebiet an der Teichstraße vorgesehen. Dieses Wohngebiet wird durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes um 10 Baugrundstücke verkleinert, so dass Potential für das neue Baugebiet an der Wiesenstraße geschaffen wird. Das Baugebiet an der Wiesenstraße beinhaltet 8 Wohngrundstücke im Wohngebiet und zwei weitere Grundstücke im Mischgebiet sowie die Fläche für das Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen. Das Plangebiet ist somit Bestandteil einer geordneten Eigenentwicklung.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 2,15 Hektar. Die Wiesenstraße befindet sich in gemeindlichem Besitz, die geplanten Baugrundstücke stehen im Eigentum von Privateigentümern.

3.2. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Für den Bebauungsplan ist die Tragfähigkeit des Bodens in Bezug auf die geplante Nutzung relevant. Gemäß der vorliegenden Baugrunduntersuchungen stehen im Geltungsbereich oberflächlich stark bindige Ablagerungsböden an. Unterhalb dieser Schicht, die in eine Tiefenlage von 0,25- 0,75 m festgestellt wurde, weisen die Böden eine für die geplante Nutzung ausreichende Tragfähigkeit und eine gute Durchlässigkeit auf.

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.

Kampfmittel

Auf der Grundlage der zu dieser Flur und zu diesen Flurstücken vorliegenden Belastungskarten konnte durch den Landkreis Börde keine Belastung mit Kampfmitteln oder Resten davon festgestellt werden. Bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist nicht mit dem Auffinden von Kampfmitteln bzw. deren Resten zu rechnen. Im Bereich Angern befinden sich umfangreiche Kampfmittelverdachtsflächen. Auch wenn der Planbereich hiervon nicht betroffen ist, können Einzel- oder Zufallsfunde nie ganz ausgeschlossen werden. Da ein Auffinden von Kampfmitteln bzw. Resten davon nie ganz ausgeschlossen werden kann, wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 20.04.2015 (GVBl. LSA Nr.8/2015, S.167 ff.) hingewiesen.

Bodenbelastungen

Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.3. Entwässerung, Nutzung

Wasser

Das Plangebiet entwässert derzeit nach Süden in den vorhandenen Graben, der nach Osten zum Grenzgraben verläuft. Aufgrund der undurchlässigen Bodenoberschichten sind die Bedingungen zur Versickerung des Niederschlagswassers oberflächlich ungünstig. Unterhalb der Lehmschicht besteht jedoch die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser.

Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland (teilweise Grünschnittgewinnung, teilweise eingezäuntes Weideland) genutzt. Das Grünland ist artenarm. Gehölze sind nicht vorhanden.

Fauna

Für das Plangebiet liegt eine artenschutzrechtliche Kartierung einschließlich der Erfassung der Biotopstrukturen des Büros BUNat Dr.Malchau vom Juli 2017 vor.

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1. Art der baulichen Nutzung

Die überwiegenden Flächen des Baugebietes wurden als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Diese Gebietsfestsetzung entspricht der Zielsetzung im Plangebiet Wohnnutzungen und das Seniorenwohn- und Pflegeheim einzuordnen. Die Festsetzung erfolgte als allgemeines Wohngebiet und nicht als reines Wohngebiet, um im Rahmen der Wohnnutzung nichtstörende gewerbliche Nutzungen zulassen zu können (zum Beispiel Praxen, Büros).

In allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zweck

Dies entspricht den Planungszielen für das Gebiet. Von den ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen sind hingegen nicht alle im Plangebiet städtebaulich verträglich. So sollen Tankstellen ausgeschlossen werden. Tankstellen sind im Wohngebiet nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Einordnung eines ruhigen Wohngebietes vereinbar.

Die Grundstücke südlich der Wiesenstraße, auf denen auch das Abwasserpumpwerk vorhanden ist, wurden 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.

4.1.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Für allgemeine Wohngebiete sieht die Baunutzungsverordnung ein Höchstmaß der Grundflächenzahl von 0,4 vor. Dies wurde aufgrund des Flächenanspruchs des Seniorenwohn- und Pflegeheimes und der im Mischgebiet üblichen Nutzungsansprüche für die Flächen südlich der Wiesenstraße festgesetzt. Ein Gesamtversiegelungsgrad dieser Grundstücke von ca. 60% ist hierdurch möglich. Für die Einfamilienhausgrundstücke, die nördlich der Wiesenstraße vorgesehen sind, ist eine Grundflächenzahl von 0,3 ausreichend.

Die Geschossigkeit wurde für die Einfamilienhäuser auf maximal zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einfamilienhäusern in der derzeit bevorzugten zweigeschossigen Bauweise. Für die Bebauung des Seniorenwohn- und Pflegeheimes ist hingegen nur ein Vollgeschoss sinnvoll, da die Anlage barrierefrei errichtet werden soll. Da im Bestand westlich des Mischgebietes nur eine eingeschossige Bebauung vorhanden ist und östlich mit dem Seniorenwohn- und Pflegeheim eine eingeschossige Bebauung geplant ist, soll das dazwischen liegenden Mischgebiet entsprechend der Prägung der Umgebung ebenfalls eingeschossig bebaut werden.

Die Geschossflächenzahl wurde für die eingeschossigen Bereiche entsprechend der Grundflächenzahl und für die zweigeschossigen Bereiche mit dem Doppelten 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 8 Metern, wie dies für ein Vollgeschoss und gegebenenfalls ein ausgebautes Dachgeschoss benötigt wird.

In den für den Einfamilienhausbau vorgesehenen Gebieten wurde die Firsthöhe auf 10 m begrenzt, dies soll gewährleisten, dass bei einer Zweigeschossigkeit nicht zusätzlich noch ein ausgebautes Dachgeschoss entsteht, da sich dies nicht in die nähere Umgebung einfügen würde. Diesem Ziel dient auch die Festsetzung, dass oberhalb des zweiten Vollgeschosses keine Wohn- und Aufenthaltsräume zulässig sind. Der Bezugspunkt für die Höhenangaben wurde mit 45,0 m ü. NHN, der mittleren Geländehöhe festgesetzt.

4.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Als Bauweise wurde für die Bereiche südlich der Wiesenstraße die offene Bauweise festgesetzt. Dies ermöglicht den für das Seniorenwohn- und Pflegeheim erforderlichen Baukörper von ca. 35 Metern x 35 Metern. Für die Einfamilienhausbebauung 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 Anpflanzungen soll ein Mindestabstand von 2 Metern eingehalten werden. Hierdurch 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 Wiesenstraße errichtet werden und hierdurch das Ortsbild an der Straße prägen.

4.3. Öffentliche Verkehrsanlagen

Das Plangebiet wird über die Wiesenstraße an das Straßennetz an der Friedensstraße angeschlossen. Zur Gewährleistung einer geordneten Zuwegung muss die Wiesenstraße, die derzeit nur bis zur Zufahrt zum Grundstück Nr. 7 ausgebaut ist, um ca. 40 Meter verlängert und durch einen Wendehammer abgeschlossen werden. Die Breite des Straßenflurstücks beträgt 9 Meter. Ein Ausbau der Straße ist mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 Meter und einem seitlichen Gehweg möglich. Der Ausbau mit Gehweg ist aufgrund der Errichtung des geplanten Seniorenwohn- und Pflegeheimes sinnvoll. Der Abschluss der öffentlichen Straße erfolgt durch einen Wendehammer, dessen Fläche für Wendeanlagen für das dreiachsige Müllfahrzeug dimensioniert wurde. Die nördlich vom Wiesenstraße gelegenen Einfamilienhausgrundstücke sollen durch eine private Zuwegung erschlossen werden (Erläuterungen hierzu Begründung zum Bebauungsplan Punkt 4.6.).

4.4. Flächen für Anlagen der Entsorgung

Im Plangebiet befindet sich das Abwasserpumpwerk des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WWAZ). Das Abwasserpumpwerk wurde bestandsorientiert als Fläche für Anlagen der Entsorgung festgesetzt. Hierdurch wird der Bestand der Entsorgungsanlage gewährleistet.

Die südlich angrenzenden Bauflächen wurden als Mischgebiete festgesetzt. Sie sind damit nicht so immissionsempfindlich gegenüber der Entsorgungsanlage wie Wohngebiete.

Die Abwasserdruckleitungen und Abwasserkanäle verlaufen innerhalb des öffentlichen Straßenraumes bzw. der öffentlichen Grünflächen. Sie bedürfen daher keiner Festsetzung im Bebauungsplan.

4.5. Grünflächen

4.5.1. Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Randeingrünung

In gerader Fortsetzung der Wiesenstraße wurde eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese dient der Vorhaltung einer später gegebenenfalls erforderlichen Erweiterung der Verkehrsflächen, wenn eine Erweiterung des Gebietes erforderlich wird.

4.5.2. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten

Im Norden des Plangebietes befinden sich ungünstig zu erschließende Flächen auf dem Flurstück 21. Diese Flächen wurden als private Gartenflächen festgesetzt.

4.6. Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind

Wie bereits unter Punkt 4.3. der Begründung angeführt, ist ergänzend zu den öffentlichen Verkehrsflächen die Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke über eine private Zuwegung vorgesehen. Diese wurde im Bebauungsplan als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger zu belasten ist, festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Breite von 6 Metern (Ausbaubreite 5,5 Meter) ermöglicht einen Begegnungsverkehr, der für Zuwegungen mit einer Länge von über 50 Metern zu gewährleisten ist. Die Straße erschließt ausschließlich die Wohngrundstücke, eine öffentliche Benutzung ist nicht erforderlich. Die private Erschließungsanlage endet in einem Wendehammer für Pkw. Eine Befahrung durch die Müllabfuhr ist nicht vorgesehen. Die Müllbehälter sind am Abfuhrtag an der Wiesenstraße bereit zu stellen.

Die Träger der Ver- und Entsorgung haben zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Stellungnahmen abgegeben. Die Leitungen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und bedürfen nicht der Festsetzung von Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind. Zwei Hausanschlussleitungen für das Gebäude Wiesenstraße 7 für Trinkwasser und Gas verlaufen über die privaten Wohngrundstücke. Für diese Leitungen wurden Flächen festgesetzt, die mit Leitungsrechten zu belasten sind.

4.7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Schaffung eines Teilausgleichs für den Eingriff in den Naturhaushalt und zur Verminderung von Eingriffen in das Landschaftsbild wurde an der Ostgrenze des Plangebietes eine Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 3 Metern gegenüber der offenen Landschaft festgesetzt. Auf den Flächen soll eine landschaftsgerechte Hecke angepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan wird durch eine textliche Festsetzung zur Art der Hecke ergänzt.

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

Durch die Bebauung der bisher unbebauten Grünlandbereiche entstehen erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die möglichst eingriffsnah ausgeglichen werden sollen. Hierfür wurden im Süden des Plangebietes in den besonders vernässten Bereich entlang des Grabens

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese flurstückskonkreten Maßnahmen werden den Eingriffen auf dem gleichen Flurstück zugeordnet. Für die Mischgebiete wird hierdurch der Eingriff in Naturhaushalt kompensiert. Für die allgemeinen Wohngebiete wird ein Teilausgleich erreicht. Die Maßnahmen umfassen die Entwicklung der Flächen zu artenreichen Flachlandmähwiesen (Biotoptyp CMG) oder in den feuchten Bereichen zu Brenndolden Auenwiesen (Biotoptyp CFC). Hierzu ist die Extensivierung der derzeit intensiven Beweidung auf den Flurstücken 18 und 210/19 und ggf eine Neuansaat des Grünlandes erforderlich. Weiterhin ist auf dem Flurstück 22 eine Niederschlagswasserrückhaltung / -versickerung erforderlich. Dies soll als temporär wasserführende, flache Mulde im extensivierten Grünland und nicht als wasserwirtschaftliche Anlage hergestellt werden. In dieser Mulde können sich gegebenenfalls Seggen und Binsen entwickeln. Aufgrund der Zuordnung der Maßnahmen M1 und M2 zu den jeweiligen Eingriffsgrundstücken soll die Realisierung der Maßnahmen jeweils zeitgleich zu den Eingriffen durch die Bebauung erfolgen. Bei der Durchführung der Maßnahmen ist der Gewässerrandstreifen des Grabens ALV100 im Süden des Gebietes zu beachten.

5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert an öffentlichen Maßnahmen:

- die Herstellung der festgesetzten Erschließungsanlagen einschließlich der Ergänzung der Anlagen der Ver- und Entsorgung und der privaten Erschließungsanlage
- die Herstellung der Anpflanzung und der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die Kosten der vorstehenden Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen der Erschließungsplanung für das Baugebiet beziffert. Die Erschließung ist über einen Erschließungsträger vorgesehen, der einen Erschließungsvertrag mit der Gemeinde Angern abschließt. 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. Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Plangebietes wurde bereits unter Punkt 4.3. und 4.6. der Begründung dargelegt. Durch die festgesetzten Verkehrsflächen kann eine bedarfsgerechte Erschließung gesichert werden.

6.1.2. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). In der Wiesenstraße befindet sich eine AZ 100 Trinkwasserversorgungsleitung. Ein Anschluss des geplanten Wohngebietes ist gemäß der Stellungnahme des WWAZ durch eine Verlängerung der Trinkwasserleitung möglich.

Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete befindet sich die Hausanschlussleitung des Grundstückes Wiesenstraße 7. Diese soll über eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Hierfür wurde eine Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, festgesetzt. Parallel zur Trinkwasserleitung verläuft der Gas-Hausanschluss.

Elektroenergieversorgung: Träger der Elektroenergieversorgung ist die Avacon AG. Gemäß der Stellungnahme des Energieversorgers kann die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie auf Grundlage der gültigen Anschlussverordnungen sichergestellt werden.

Gasversorgung: Träger der Gasversorgung ist die Avacon AG. Gemäß der Stellungnahme des Energieversorgers kann die Versorgung des Plangebietes mit Gas auf Grundlage der gültigen Anschlussverordnungen sichergestellt werden. Das Plangebiet wird östlich des Grundstückes Wiesenstraße 7 auf der Fläche des allgemeinen Wohngebietes durch eine Gas-Hausanschlussleitung berührt. Die Gasleitung wurde durch eine Fläche, die mit Leitungsrechten zu belasten ist, gesichert.

Post / Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Das Plangebiet kann an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Eine Erweiterung ist im Bereich der verlängerten Wiesenstraße erforderlich. 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 festgesetzte öffentliche Straße durch die Müllabfuhr gut erreichbar. Der Wendehammer wurde für das dreiachsige Müllfahrzeug dimensioniert. Die Privatstraße wird durch die Müllabfuhr nicht angefahren. Die Restbehälter sind am Abfuhrtag an der Wiesenstraße bereit zu stellen.

Abwasserbeseitigung: Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Im Plangebiet befindet sich das Abwasserpumpwerk Angern. Von der Straße Vogelgesang verläuft ein Schmutzwasserkanal durch das Plangebiet zum Abwasserpumpwerk Wiesenstraße. Ein Anschluss des Wohngebietes an diesen Schmutzwasserkanal ist möglich. Das Plangebiet wird durch eine Abwasserdruckleitung vom Pumpwerk in Richtung Vogelgesang gequert. Die Abwasserleitungen befinden sich innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen.

Oberflächenentwässerung: Träger der Regenwasserabführung ist die Gemeinde Angern. Das Niederschlagswasser im Plangebiet soll auf der Fläche M1 rückgehalten und gedrosselt dem im Süden des Plangebietes verlaufenden Graben zugeführt werden.

Der WWAZ weist allgemein zur Wasserversorgung und zur Schmutzwasserentsorgung darauf hin, dass zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ eine vertragliche Vereinbarung abzuschließen ist, in der fachliche Probleme der äußeren und inneren Erschließung für Trinkwasser, Schmutzwasser und deren Finanzierung geregelt werden. Die Projektierung und Herstellung der Anlagen hat nach den Prämissen des WWAZ anhand eines Anforderungskataloges für Erschließungsgebiete zu erfolgen. Nach erfolgter Projektierung sind die Planungsunterlagen dem WWAZ zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Grundsätzlich besteht zur trink- und abwasserseitigen Erschließung des Plangebietes erheblicher Abstimmungsbedarf zwischen dem Erschließungsträger und dem WWAZ. Daher sollte der Erschließungsträger rechtzeitig mit dem WWAZ Kontakt aufnehmen.

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 und 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).

Im vereinfachten Verfahren nach § 13b BauGB gilt bis zu einer Grundfläche von 10.000 m², dass gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind. Der Gesetzgeber hat damit die Anwendung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1-4 BauGB für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren bis zu einer Grundfläche von 10.000 m² suspendiert.

Dem Entfall der Eingriffsregelung ist nicht gleichzusetzen, dass die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung nicht zu berücksichtigen wären. Eine angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange ist auch im Verfahren gemäß § 13b BauGB erforderlich.

Hierfür kommen planintegrierte Maßnahmen der Minderung oder des Ausgleichs der Eingriffe in den Naturhaushalt in Frage. Eine Bilanzierung der Eingriffe und des Ausgleichs ist nicht erforderlich. Zur Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt wird auf den Umweltbericht verwiesen.

6.2.1. 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 mittel eingestuft. Aufgrund der Festsetzung als Wohngebiet ist von einer erheblichen Gefährdung des Grundwassers nicht auszugehen. Oberflächengewässer grenzen südlich an die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an.

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

6.2.2. 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.

6.2.3. 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 als Wohngebiete sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

6.2.4. 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 Gebiet ist nicht erkennbar wesentlichen Störungen durch benachbarte Nutzungen ausgesetzt.

6.3. **Belange der Landwirtschaft**

Durch die Entwicklung des Plangebietes sind die Belange der Landwirtschaft durch den Entzug von Grünlandflächen betroffen. Es handelt es sich insgesamt um den Entzug von ca. 2,15 Hektar Grünland einer Teilfläche des Feldblocks DESTLI0508460174. Der Flächenentzug ist erheblich und irreversibel. Ein Ausweichen auf andere Standorte auf denen die Belange der Landwirtschaft weniger beeinträchtigt werden ist jedoch nicht möglich. Alternative Standorte stehen für die beabsichtigte Nutzung nicht zur Verfügung, so dass der Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche nicht vermeidbar ist.

7. **Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohngebiet Wiesenstraße stehen die Belange der Senioren an ortsintegrierte Wohn- und Pflegeangebote und die Förderung der Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Vordergrund.

Dem entgegen steht die Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie der Landwirtschaft im Plangebiet. Auch die Empfehlungen des Landschaftsplanes und des Landschaftsrahmenplanes zur Erhaltung von Grünlandbereichen werden nicht umgesetzt. Die weiteren Belange wurden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit dem Bebauungsplan verbundene Förderung der Belange der Senioren und der Wohnbevölkerung, die Beeinträchtigung der Belange der Landwirtschaft und die Durchführung der Eingriffe in den Naturhaushalt.

8. Flächenbilanz

Fläche des Plangebietes gesamt	22.055 m ²
• allgemeine Wohngebiete	9.438 m ²
davon Flächen für Anpflanzungen	511 m ²
• Mischgebiete	2.217 m ²
• Straßenverkehrsfläche	803 m ²
• Flächen für die Abwasserbehandlung	72 m ²
• öffentliche Grünflächen - Randeingrünung	216 m ²
• private Grünflächen - Garten	982 m ²
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M1	3.398 m ²
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M2	4.929 m ²

TEIL B: Umweltbericht zum Bebauungsplan

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	18
1.1. Ziele des Bebauungsplanes	18
1.2. Inhalt des Bebauungsplanes	18
1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	18
1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	19
1.4.1. Gesetzliche Grundlagen	19
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	23
2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	23
2.1.1. Schutzgut Biotop	23
2.1.2. Schutzgut Arten	27
2.1.3. Schutzgut Boden	34
2.1.4. Schutzgut Wasser	35
2.1.5. Schutzgut Klima / Luft	35
2.1.6. Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)	36
2.1.7. Schutzgut Mensch	36
2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter	37
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	37
2.2.1. Übersicht über potentielle Vorhabenswirkungen auf die Umwelt	37
2.2.2. Schutzgutbezogene Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen	38
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	40
2.3.1. Handlungsempfehlungen	40
2.3.2. Im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen	41
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
3. Ergänzende Angaben	42
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	42
3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	44
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	44

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

- Festsetzung einer Wohnbaufläche für ein Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen
- Festsetzung einer Wohnbaufläche für 8 Einfamilienhäuser im Wohngebiet und weitere bis zu zwei Wohngebäude im Mischgebiet

1.2. Inhalt des Bebauungsplanes

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von 2.770 m² für ein Seniorenwohn- und Pflegeheim mit 28 Plätzen in einem eingeschossigen Gebäude bei einer GRZ von 0,4
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer Fläche von 6.668 m² für ca. 8 Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise mit einer GRZ von 0,3 an einer privaten Erschließungsanlage
- Festsetzung eines Mischgebietes westlich des geplanten Seniorenwohn- und Pflegeheimes auf einer Fläche von 2.217 m² mit einer GRZ von 0,4 in eingeschossiger Bauweise
- Verlängerung der Erschließungsanlage der Wiesenstraße um ca. 40 Meter und Abschluss durch einen Wendehammer
- Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke an der Ostseite des Plangebietes in einer Breite von 3 Metern
- Festsetzung privater Gartenflächen im Norden des Gebietes auf 982 m²
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in Verlängerung der Straßenverkehrsfläche auf 216 m²
- Anlage von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden des Baugebietes für eine Niederschlagswasserrückhaltung und für artenreiche Flachland Mähwiesen auf einer Gesamtfläche von ca. 8.327 m²

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Rand von Angern. Er wird nördlich und westlich von Baugebieten begrenzt.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche soll für das Seniorenwohn- und Pflegeheim und eine aufgelockerte Wohnbebauung als dörfliches Einfamilienhausgebiet genutzt werden.

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

Fläche des Plangebietes gesamt	22.055 m ²
• allgemeine Wohngebiete	9.438 m ²
davon Flächen für Anpflanzungen	511 m ²
• Mischgebiete	2.217 m ²
• Straßenverkehrsfläche	803 m ²
• Flächen für die Abwasserbehandlung	72 m ²
• öffentliche Grünflächen - Randeingrünung	216 m ²
• private Grünflächen - Garten	982 m ²

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M1 3.398 m²
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M2 4.929 m²
- zulässige versiegelbare Grundfläche (Baugebiete, Straßen) ca. 7.000 m²



Abbildung Luftbild des Bebauungsplangebietes
[DOP/02/2013]©LVermGeoLSA(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)/A18/1-6003861/2012

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 abseits viel befahrener Hauptverkehrsstraßen und ist nicht erkennbar erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt.

- Schutzgut Artenschutz und Biotop

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 Landschaft

auf 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 Gefährungsgrad 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 Biotop 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 Biotop 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:

artenschutzrechtliche Kartierungen einschließlich der Erfassung der Biotoptypen für das Plangebiet durch das Büro BUNat Dr. Malchau (Juli 2017), verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die vorgenannten Ziele, Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- oder Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut

- 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
- 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

- 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 Wohnbauflächenentwicklung 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 feuchtes Grünland kartiert. Der Landschaftsrahmenplan empfiehlt hierfür den Erhalt der Grünlandbereiche und die Extensivierung intensiv genutzter Bereiche. Diese Ziele des Landschaftsrahmenplanes können nur auf der Teilfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden des Plangebietes umgesetzt werden. Die festgesetzten Bauflächen widersprechen diesen Zielen. Die Bewertung erfolgt im Rahmen der Abwägung.

Boden:

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

Wasser:

Für das Schutzgut Wasser ist für das Plangebiet eine geringe Grundwasserneubildungsrate festgestellt. Vor Schadstoffeinträgen ist das Grundwasser aufgrund der oberflächennahen Lage nur gering 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 Offenlandbereichen, die entlang von Gewässern durch Gehölzbestände gegliedert werden.

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 im Süden des Plangebietes auf dem Flurstück 22, die als Staudenflur kartiert werden, als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz kartiert. Aufgrund der zwischenzeitlich intensiveren Grünlandnutzung ist diese Einschätzung derzeit nicht mehr gerechtfertigt. Gleichwohl sind diese Flächen nicht für eine Bebauung vorgesehen. Auf den sonstigen Flächen wird das Planungsziel einer Erhaltung des Dauergrünlandes vorgegeben. 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

Bearbeitung:

Artenschutzrechtliche Kartierung und Erfassung der Biotoptypen (BUNat Dr.Malchau Juli 2017)

Der (oder das) Biotop ist ein bestimmter Lebensraum einer in diesem Gebiet vorkommenden Lebensgemeinschaft (Biozönose). Biotope sind die kleinsten Einheiten der Biosphäre. Sie sind bezüglich der in ihnen vorhandenen Umweltbedingungen von benachbarten Arealen relativ gut abgrenzbar. Im Bereich des Naturschutzes werden Biotope aus pragmatischen Gesichtspunkten zu Biotoptypen zusammengefasst. Ein Biotoptyp ist ein abstrahierter Typus aus der Gesamtheit gleichartiger oder ähnlicher Biotope und dient der Beschreibung der Landschaft im Rahmen der Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung. Jeder Typ bietet als Lebensraum mit seinen ökologischen Bedingungen einheitliche, von anderen Typen verschiedene Voraussetzungen und ist durch spezielle Pflanzengesellschaften gekennzeichnet. Er kann als Resultat aus ähnlichen Lebensbedingungen und einer verwandten Vegetationsgeschichte verstanden werden. In die Typisierung fließen abiotische und biotische Umweltfaktoren ein, ein Großteil ist durch anthropogene Nutzung geprägt oder beeinträchtigt. Ein Lebensraumtyp, auch FFH-Lebensraumtyp (Abkürzung LRT), ist ein abstrahierter Typus aus der Gesamtheit gleichartiger und ähnlicher natürlicher Lebensräume und dient als besonders hoher Schutzstatus der Beschreibung der Landschaft im Rahmen der Vorgaben des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Die Begriffe Biotoptyp und Lebensraumtyp werden teils synonym verwendet. Eine Biotoptypenkartierung wird auf der Grundlage der jeweiligen gültigen Länderschlüssel durchgeführt (kurz zusammengefasst im Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

Im Vorhabensgebiet und in seinen unmittelbar angrenzenden Randbereichen konnten folgende Biotoptypen registriert werden:

- Grünland
- Gehölzbestände
- Gewässer und Feuchtraumvegetation
- Siedlungsgebiet.

Nachfolgend werden die einzelnen Biotoptypen näher beschrieben und die in ihnen gefundenen Pflanzenarten mitgeteilt. Die Lage der einzelnen Biotope ist der Karte "Biotopstrukturen" der artenschutzrechtliche Kartierung zu entnehmen.

Die Auflistung der in den Biotopstrukturen nachgewiesenen Pflanzenarten richtet sich in ihrer wissenschaftlichen und deutschen Namensgebung nach der "Exkursionsflora von Deutschland" von ROTHMALER (Band 2, 15. Auflage 1994).

- Grünland

Grünland ist eine durch Grasarten dominierte Pflanzengesellschaft, deren Artenzusammensetzung in Abhängigkeit von unterschiedlichen Faktoren (Bodenverhältnisse, Wasserhaushalt, Höhenlage z. B.) spezifische Ausprägung erlangt, wobei der Bewirtschaftung eine besondere Bedeutung zukommt. Die überwiegende Mehrheit der Grünlandbiotope sind Kulturbiotope.

Das eigentliche Vorhabensgebiet kann durchgängig als Grünland eingestuft werden. Andere Biotopstrukturen grenzen an und sind nicht vom Eingriff betroffen. Die Grünländereien im Untersuchungsgebiet sind dem Wirtschaftsgrünland zuzuordnen.

GIA - Intensivgrünland

Große Flächenanteile der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Grünländereien sind dem intensiv genutzten Wirtschaftsgrünland zuzuordnen. Der Begriff Intensivgrünland ist bislang als definierter agrartechnischer Standard oder Norm nicht nachhaltig präzise charakterisiert. Es ist davon auszugehen, dass hier Grünlandtypen einzuordnen sind, die so stark genutzt werden, dass sich die Erzeugung von Grundfutter für die Milchviehhaltung gegenüber Silomaisproduktion ökonomisch lohnt. Als Nutzungshäufigkeit ist im hiesigen Raum von bis zu sechs Nutzungen pro Jahr (als Schnitt, Weide oder Mähweide) auszugehen. Die dem Boden entzogenen Nährstoffe werden bei landschaftsökologisch verträglicher Nutzungsweise fast ausschließlich über Hofdung (Wirtschaftsdünger) bzw. über Gülle zugeführt. In der Regel erfolgt eine Intensivnutzung auch bei mehr als zwei Großvieheinheiten je ha. Die Anzahl der Pflanzenarten ist für sehr ertragreiches Wirtschaftsgrünland mit je 15 bis 20 pro 25 m² Referenzfläche (norddeutsches Grünland) typisch. Zum Intensivgrünland im Vorhabensgebiet gehört der komplette Westteil, der sich südlich der Wiesenstraße erstreckt. Diese Flächen sind als Pferdeweiden in Nutzung. Aufgrund der sehr starken Beweidung werden andere Pflanzenarten unterdrückt. Die vorhandenen Gräser sind sehr kurz gefressen. Teils haben Trittschäden sogar Rohbodenflächen entstehen lassen. Der Zustand dieser Flächen hat sich während des gesamten Kontrollzeitraumes nicht geändert. Mit Ausnahme der letzten Kontrolle standen hier ständig Pferde auf der Weide. Die intensive Beweidung reduziert die Möglichkeit, dass sich ein blumenreiches Grünland bilden kann, weil dadurch Gräser ebenso begünstigt werden wie Pflanzen, die den Tieren nicht schmecken. Zudem erfolgen durch die Kotabgabe der Tiere sehr starke Düngerzugaben. Diese Nährstoffanreicherungen begünstigen ebenfalls schnell wachsende Grasarten, so dass für Blütenpflanzen unteroptimale Bedingungen entstehen. Das Auftreten von Blütenpflanzen ist auf dem Intensivgrünland stark reduziert. In der Regel lassen sich "Trittpflanzen" finden. Die als Pferdeweide genutzte Grünlandfläche im Westteil des Vorhabensgebietes (südlich der Wiesenstraße) ist dem Intensivgrünland zuzuordnen.

GMA – Mesophiles Grünland

Extensive Nutzungsformen von Grünländereien mit 1-3 schüriger Mahd zur Heugewinnung oder extensiver Beweidung führen zu artenreicheren Beständen. Eine nur teilweise Rückführung der Nährstoffe über Wirtschaftsdünger (Stallmist, Jauche, Gülle) begünstigt die Entwicklung des Grünlandes. Hier sind in der Regel 30 bis 45 Pflanzenarten pro 25 m² Referenzfläche zu erwarten. In diese Kategorie ist auch die als FFH-LRT 6510 klassifizierte magere Flachland-Mähwiese einzustufen, die im Anhang I dieser FFH-Richtlinie aufgenommen ist und damit europaweiten Schutz genießt. Der Lebensraumtyp umfasst die extensiv genutzten, artenreichen Mähwiesen des Flach- und Hügellandes auf mäßig trockenen bis mäßig feuchten Standorten, die dem Verband der Frischwiesen (*Arrhenatherion elatioris*) zugeordnet werden. Zum sehr weit gefassten Komplex

dieses LRT gehören vergleichsweise einerseits arten- und strukturarme Fuchsschwanzwiesen und andererseits Glatthaferwiesen. Der als Mähwiese genutzte Ostteil des Untersuchungsgebietes ist als Glatthafergesellschaft einzustufen. Als Biotoptyp ist diese Gesellschaft dem Mesophilen Grünland - GMA zuzuordnen. Nach LAU (2002) lässt sich keine Zuordnung zum LRT 6510 frischfeuchter Standorte vornehmen, auch wenn mit Glatthafer (flächendeckend), Kohl-Kratzdistel (bachnah vereinzelt) und Wiesen-Storchschnabel (sehr vereinzelt) Arten registriert wurden, die zu den Charakterarten dieses LRT gehören. Ihre Seltenheit im Bestand der Glatthafervegetation lässt eine Zuordnung zum LRT nicht zu. Hinzuweisen ist darauf, dass bei den letzten Bestandserhebungen im Juli eine höhere Bestands "dichte" an Blütenpflanzen festgestellt werden konnte.

In der Stellungnahme des Bördekreises vom 27.01.2017 wird darauf verwiesen, dass in feuchten Jahren auf dem Grünland Seggen und Binsen vorkommen. Derartige Pflanzen, die ebenfalls einer Zuordnung zum LRT 6510 entgegenstehen würden, konnten im Vorhabensgebiet nicht nachgewiesen werden. Bestenfalls in unmittelbaren Grabenbereichen ließen sich derartige Pflanzen finden. Auf dem Grünland im Osten des hier betrachteten Raumes waren kleinflächige Bereiche vorhanden, die von Riedgräsern und / oder Binsengewächsen bestanden waren. Auf dem Grünland des Vorhabensgebietes wurden nachgewiesen:

Acker-Kratzdistel	(<i>Cirsium arvense</i>)
Acker-Hornkraut	(<i>Cerastium arvense</i>)
Breit-Wegerich	(<i>Plantago major</i>)
Englisches Raigras	(<i>Lolium perenne</i>)
Feld-Stiefmütterchen	(<i>Viola arvensis</i>)
Gemeine Kuhblume	(<i>Taraxacum officinale</i>)
Gemeiner Beifuß	(<i>Artemisia vulgaris</i>)
Gemeiner Beinwell	(<i>Symphytum officinale</i>)
Gemeiner Reiherschnabel	(<i>Erodium cicutarium</i>)
Giersch	(<i>Aegopodium podagraria</i>)
Glatthafer	(<i>Arrhenatherum elatius</i>)
Große Brennnessel	(<i>Urtica dioica</i>)
Hirtentäschel	(<i>Capsella bursa-pastoris</i>)
Kohl-Kratzdistel	(<i>Cirsium oleraceum</i>)
Kriechendes Fingerkraut	(<i>Potentilla reptans</i>)
Nickende Distel	(<i>Carduus nutans</i>)
Persischer Ehrenpreis	(<i>Veronica persica</i>)
Rot-Klee	(<i>Trifolium pratense</i>)
Scharfer Hahnenfuß	(<i>Ranunculus acris</i>)
Sophienrauke	(<i>Descurainia sophia</i>)
Spitz-Wegerich	(<i>Plantago lanceolata</i>)
Vogel-Knöterich	(<i>Polygonum aviculare</i>)
Weiß-Klee	(<i>Trifolium repens</i>)
Weiß-Taubnessel	(<i>Lamium album</i>)
Wiesen-Lieschgras	(<i>Phleum pratense</i>)
Wiesen-Sauerampfer	(<i>Rumex acetosa</i>)
Wiesen-Storchschnabel	(<i>Geranium pratense</i>)
Wilde Möhre	(<i>Daucus carota</i>).

- Gehölzbestände (Entfernung ca. 200m zum Plangebiet)

XQX – Wald(ähnlicher) Mischbestand Laubholz, überwiegend heimisch

Im östlichen Randbereich zum Vorhabensgebiet befinden sich in rund 200 m Entfernung Gehölzbestände, deren Einordnung nach Biotoptypen nicht eindeutig ist. Wälder sind von Baumbeständen dominierte, sich selbst regulierende und stabile Ökosysteme, die (im ökologischen Sinne) eine Größe von mindestens 3 ha aufweisen, damit sich das für diese Biotopstrukturen

typische Binnenklima entwickeln kann. Der Gesetzgeber fasst den Begriff weiter. Aufgrund dieser Größenvoraussetzung sind die vorhandenen Bestände kein Wald. Hinsichtlich ihrer Strukturierung sind sie jedoch waldähnlich. Diese Gehölze den Feldgehölzen zuzuordnen, wäre aufgrund ihrer Lage und Anbindung an andere Gehölzstrukturen auch nur bedingt korrekt. Derartige waldähnliche Strukturen befinden sich im Osten zum Vorhaben. Sowohl im Norden als auch im Süden beginnen diese Strukturen am vorhandenen Graben und setzen sich vom Grünland begrenzt nach Osten fort. Während der nördliche Bestand ca. 150 x 60 m ist und von Pappelbastarden gebildet wird, ist der südlich gelegene "Wald" artenreicher und etwas kleiner. Hier sind jedoch bachbegleitend weitere – ähnlich strukturierte – Gehölze vorhanden, zu denen ein Verbund besteht. Die vorhandenen Baumarten sind in der Regel Weichhölzer. Für beide Gehölzbestände gilt, dass sowohl die zweite Baumschicht als auch die Strauchschicht gut entwickelt sind.

HHB – Strauch-Baumhecke heimisch

Entlang des Grabens, der von Norden nach Süden östlich in ca. 150 m zum Vorhabensgebiet fließt, zieht sich am östlichen Grabenufer eine Baumheckenstruktur hin. Im Süden stehen ausgewachsene Pappelbastarde, nach Norden dominieren Sträucher. Die Anpflanzung ist mehrreihig und kann deshalb bis zu 20 m breit sein (südlicher Baumbereich). Diese Heckenstruktur setzt sich nach Westen entlang des dort vorhandenen Grabens auf einer Länge von ca. 130 m fort.

- *Gewässer und Feuchtraumvegetation (südlich außerhalb des Plangebietes)*

Natürliche Gewässer gibt es im eigentlichen Vorhabensgebiet nicht.

Im Süden wird das Vorhabensgebiet jedoch von einem Graben begrenzt, der nach Osten fließt. Zudem zieht sich durch das Grünland ein temporärer Graben. Dieser führte bis Anfang Juni an einigen Stellen noch Wasser, war aber schon nicht mehr komplett wasserführend. Weiter nach Osten befindet sich ein weiterer permanent wasserführender Entwässerungsgraben, auf den schon im Zusammenhang mit der Baumhecke verwiesen wurde (siehe vorherige Ausführungen). Die vorhandenen Fließgewässer werden als FGR - Graben mit artenreicher Vegetation eingestuft.

Ein Stillgewässer befindet sich zudem südlich des Vorhabensgebietes. Dieser Weiher ist länglich und befindet sich nur wenige Meter neben dem Graben im Süden. Er ist recht flach und stark durch Laubeintrag eutrophiert. Sowohl das Stand- als auch die Fließgewässer weisen von Schilf dominierte Säume auf.

Das Standgewässer wird als SEB - Sonstiges nährstoffreiches Gewässer natürlicher Entstehung eingestuft, wobei nicht geklärt werden konnte, ob das Gewässer tatsächlich auf natürlichem Wege entstanden ist.

- *Siedlungsgebiet (westlich angrenzend an das Plangebiet)*

Westlich, nördlich und südlich des Vorhabensgebietes befinden sich Siedlungshabitate. Derartige Strukturen sind in der Regel sehr abwechslungsreich und durch eine Vielzahl verschiedener, zu meist mosaikartig ineinander verschachtelter Habitate charakterisiert. Hier kommen neben versiegelten Flächen (Dächer, Straßen, Wege, Plätze) unterschiedliche anderweitige, teils auch naturnahe Strukturen vor.

Zu nennen sind u. a.: Saumgesellschaften entlang der Wege und Grundstücke, Gärten und ähnliche Strukturen mit Rasen, Beeten und verschiedenen Gehölzen, Grünland (Zierrasen, Weiden), Ruderalbereiche (unbewirtschaftete Randflächen usw.) und Bausubstanz mit verschiedenen Kleinhabitaten (Mauerritzen, Keller, Dächer usw.). Aufgrund der teils lockeren Bauweise (zumindest über weite Teile der Randlagen zum Vorhaben) trägt das Ortsgebiet einen hohen Natürlichkeitsgrad. Die Häuser im Norden und Westen weisen Bauerngärten auf. Im Süden sind die

Gartenbereiche wesentlich naturbelassener. So befinden sich hier Streuobstbestände, Schafweiden, das Standgewässer (siehe oben) oder auch mehr oder weniger natürliche Gehölzbestände (nach Osten hin).

2.1.2. Schutzgut Arten

Bearbeitung:

Artenschutzrechtliche Kartierung und Erfassung der Biotoptypen (BUNat Dr.Malchau Juli 2017)

- *Vögel*

Kommentierte Artenliste

(verwendete Abkürzungen: BV-Brutvogel, BP-Brutpaar, NG-Nahrungsgast)

Schwarzmilan (Milvus migrans)

vereinzelt fliegend im untersuchten Gebiet beobachtet, potenzieller NG

Rotmilan (Milvus milvus)

regelmäßig mit bis zu 3 Exemplare zeitgleich festgestellt, mehrere BP im Umfeld, davon 1 BP südwestlich der Ortslage (2 x Abflug mit Nahrung in diese Richtung), im Gebiet NG

Rohrweihe (Circus aeruginosus)

nur einmal am 12.04.17 östlich des Vorhabensgebietes fliegend registriert, als Gast im Vorhabensgebiet eher unwahrscheinlich

Mäusebussard (Buteo buteo)

anfänglich (bis April) sprachen die Beobachtungen für ein mögliches Brutvorkommen im waldähnlichen Gehölzbestand im Südosten (hier auch mehrere Greifalthorste), ein Brutnachweis konnte nicht erbracht werden, Beobachtungen ab Mai seltener, NG im Gebiet

Turmfalke (Falco tinnunculus)

BV in der Umgebung, NG im untersuchten Gebiet

Lachmöwe (Larus ridibundus)

keine Biotopbindung, nur fliegend registriert

Ringeltaube (Columba palumbus)

BV in den Gehölzen (bis 3 BP)

Kuckuck (Cuculus canorus)

BV im Randbereich, wiederholt verhört

Grünspecht (Picus viridis)

Status unklar, nur am 06.06.17 im Waldbereich südöstlich registriert, NG im Gebiet

Buntspecht (Dendrocopos major)

wohl nur Gastart im Gebiet, vereinzelt festgestellt

Rauchschwalbe (Hirundo rustica)

das Vorhabensgebiet gehört zum Jagdrevier (NG)

Bachstelze (Motacilla alba)

regelmäßig beobachtet, im Vorhabensgebiet zumeist fliegend, gelegentlich auf Weideflächen, hier sind Bruten nicht gänzlich auszuschließen

Zaunkönig (Troglodytes troglodytes)

BV in Gehölzen

Rotkehlchen (Erithacus rubecula)

ebenso

Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)
BV im Siedlungsbereiche

Amsel (Turdus merula)
BV in Gehölzen und im Siedlungsbereich

Wacholderdrossel (Turdus pilaris)
ein typischer Wintergast, ein Schwarm (ca. 20 Exemplare) der Art konnte am 12.04.17 im Pappelgehölz (Nordosten) festgestellt werden, wohl noch eine Zugbeobachtung

Singdrossel (Turdus philomelos)
BV im Gehölz im Südosten

Zaungrasmücke (Sylvia curruca)
BV im Gehölzbereich im Südosten

Gartengrasmücke (Sylvia borin)
BV in Gehölzen (bis zu 4 BP)

Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)
ebenso, aber wohl noch 1-2 BP mehr

Zilpzalp (Phylloscopus collybita)
3 BP in Gehölzen

Fitis (Phylloscopus trochilus)
BV im Gehölz im Südosten

Blaumeise (Parus caeruleus)
BV im Siedlungsbereich und in Gehölzen

Kohlmeise (Parus major)
ebenso

Eichelhäher (Garrulus glandarius)
Status unklar, wohl nur Gast im untersuchten Gebiet, Beobachtung am 12.05.17 auf Feuchtgrünland im Osten und im Pappelgehölz (Nordosten)

Elster (Pica pica)
BV in Ortslage und in Gehölzen im Randbereich (Südosten)

Aaskrähe (Corvus corone)
mehrere Althorste in Gehölzbeständen, aktuell wohl 2 BP

Star (Sturnus vulgaris)
BV im Siedlungsbereich, kein gesicherter Brutnachweis in Gehölzen, häufiger NG auf Grünland und Weiden

Haussperling (Passer domesticus)
BV in Ortslage, mehrere BP, NG im Vorhabensgebiet

Feldsperling (Passer montanus)
BV in Gehölz bzw. an Bungalows im Nordosten

Buchfink (Fringilla coelebs)
BV in Gehölzen

Girlitz (Serinus serinus)
BV in Ortslage

Grünfink (Carduelis chloris)
BV in Gehölzen im Osten und in Ortslage (vor allem im Süden)

Bluthänfling (Carduelis cannabina)
BV im Umfeld, vereinzelt auch NG auf Weiden, wiederholt fliegend registriert

Stieglitz (Carduelis carduelis)
BV in Ortslage im Süden

Auswertung und Diskussion: Damit wurden bei den Kartierungen im Untersuchungsgebiet insgesamt 36 Vogelarten registriert. In Anbetracht der Gebietsgröße, der Ausstattung des Gebietes und des Untersuchungszeitraumes kann daher von einer durchschnittlichen bis guten Besiedlung des untersuchten Gebietes ausgegangen werden. Die Anzahl der nachgewiesenen Arten entspricht durchaus den Erwartungen. Nicht auszuschließen ist jedoch, dass nur gelegentlich und / oder zeitweilig im Gebiet auftretende Arten nicht mit erfasst wurden, weil bei Untersuchungen, die nur über ein Jahr laufen, Erfassungslücken nicht ausgeschlossen werden können. Insofern muss auch noch mit weiteren Arten im Gebiet gerechnet werden, zumal auch Wintergäste (Dohle, Saatkrähe) nicht vollständig erfasst werden konnten.

Normalerweise häufig auftretende Arten, die nach Inaugenscheinnahme des Gebietes als BV erwartet wurden, aber nicht nachgewiesen werden konnten, sind nachfolgend genannt: Fasan, Feldlerche, Baumpieper, Schafstelze, Heckenbraunelle, Nachtigall, Kleiber, Goldammer. Unter diesen Aspekten wird im gesamten Gebiet von 50-60 mehr oder weniger regelmäßig auftretenden Vogelarten ausgegangen.

Hinsichtlich der zur Brut besiedelten Habitate ist den vorhandenen Gehölzbeständen eine besondere Bedeutung zuzuordnen. Nahezu alle der nachgewiesenen Brutvögel sind Baum- und Gebüschbrüter. Auszunehmen hiervon sind mit Bachstelze, Hausrotschwanz, Rauchschwalbe und bedingt mit Star, Blau- und Kohlmeise und Haussperling Arten, die auch andere Mikrohabitate als Brutplatz wählen können (Gebäude, anderweitige Strukturen).

Arten, die zu den Offenlandbrütern zählen, konnten im untersuchten Gebiet nicht nachgewiesen werden. Hierher gehören neben den noch mehr oder weniger häufigen Arten wie Feldlerche und Fasan auch die Schafstelze, das Braunkehlchen und der Wiesenpieper, auf deren Vorkommen im Gebiet in der Stellungnahme der UNB des Bördekreises explizit erwiesen wurde.

Im Jahr 2017 haben Schafstelze, Braunkehlchen und Wiesenpieper weder im Vorhabensgebiet noch in den nach Osten angrenzenden Offenlandflächen gebrütet. Das Vorkommen dieser Arten ist in Anbetracht der durchgeführten Untersuchungen in 2017 definitiv auszuschließen. Für alle drei Arten gilt, dass sie sich relativ leicht nachweisen lassen. Braunkehlchen nutzen ebenso wie die Schafstelze exponierte Singplätze. Beide Arten sind dabei nicht "leise". Beim Wiesenpieper, der auch auf dem Boden sitzt, sind Gesänge im Flug auszumachen. Besonders auffallend sind jedoch seine sehr lang anhaltenden (man fragt sich, ob er nicht dabei erstickt), sehr monotonen Rufe. Offensichtlich entspricht das Grünland im Vorhabensgebiet nicht den Habitatansprüchen, wie sie von den genannten Arten benötigt werden.

Zunächst soll über die beiden selten vorkommenden Arten Braunkehlchen und Wiesenpieper diskutiert werden. Nach Auffassung des Verfassers (Malchau) benötigen Braunkehlchen und Wiesenpieper in ihren Habitaten durchgängig mehrjährige höhere Staudenpflanzen, die auf mehr oder weniger stärker ruderalisierten Grünländereien typisch sind. Der dort dargestellte Vegetationszustand deutet darauf hin, dass er auch ca. 3-5 Wochen später, wenn die Nestbauphase beginnt, nicht den Biotopansprüchen genügt. Wenn dann im Juni die Mahd erfolgt, ist eine zweite Brut zusätzlich gefährdet.

Das nach Osten vorgelagerte Grünland wurde mit in die Untersuchungen einbezogen, weil hier die zu Beobachtungsbeginn vorhandenen Strukturen zumindest unteroptimal den Habitatansprüchen beider Arten entsprachen. Nachweise konnten dennoch nicht erbracht werden.

Für Braunkehlchen und Wiesenpieper muss konstatiert werden, dass sich sehr starke Bestandsrückgänge in Sachsen-Anhalt ergeben (haben) (DORNBUSCH et al. 2016). Möglicherweise ist dies die Ursache, dass die Arten nicht mehr hier sind. Vielleicht könnten auch veränderte hydrologische Verhältnisse Bedingungen hervorbringen, die beiden Arten zusagen. So sollte ein sehr feuchtes Winterhalbjahr und Frühjahr hohe Grundwasserstände mit sich bringen, die eine Bearbeitung der Weideflächen verhindern.

Bei eigenen Erfassungen konnte festgestellt werden, dass Braunkehlchen nicht "so" nah an Wohnbebauung zu finden sind. Für Wiesenpieper liegen diesbezüglich zu wenige Erkenntnisse vor. Auf das Fehlen des Feldschwirls, der analoge Habitatstrukturen wie die beiden hier diskutierten Arten besiedelt, sei ebenfalls verwiesen. Deutlich häufiger kommt die Schafstelze, die

dritte von der UNB für das Gebiet angegebene Art, vor, deren Bestände mit positivem Entwicklungstrend um das ca. 10fache über denen der beiden zuvor abgehandelten Arten liegen (DORNBUSCH et al. 2016). Auch wenn in der Literatur vielfältig feuchte Wiesen als Bruthabitate angegeben werden, trifft man die Art regelmäßig eher auf Ackerland, auf Feldwegen und innerhalb von hochwachsenden Kulturpflanzen (Raps z.B.) an. Auch die Schafstelze lebt keineswegs versteckt, so dass ihr Vorkommen bei den Untersuchungen aufgefallen wäre.

Nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) sind alle Vogelarten besonders geschützt. Von den registrierten Tieren besitzen die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Arten einen erhöhten naturschutzrechtlichen Stellenwert.

Insgesamt sind 10 Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004) nachgewiesen worden. Mit Rotmilan, Rauchschwalbe und Feldsperling sind auch 3 gefährdete Arten darunter. Alle anderen Arten sind in der Vorwarnstufe registriert. Mit Schwarzmilan, Rotmilan und Rohrweihe sind auch 3 Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie im Gebiet vertreten.

Der Grünspecht ist eine streng geschützte Art nach Bundesartenschutzverordnung. Sein Status ist nicht sicher zu klären. Er wurde bei der Nahrungsaufnahme auf den Weiden gesichtet, flog Richtung Osten (Gehölze) ab. Die Art ist hier wohl kein Brutvogel im untersuchten Gebiet.

Im UG bei den Kartierungen nachgewiesene Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt und der EU-Vogelschutzrichtlinie (Anhang I) und deren Status im Vorhabensgebiet.

Art	RL LSA	EU Anh. I	Status im Vorhabensgebiet
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	-	+	seltener NG
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	3	+	gelegentlicher NG
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	V	+	möglicher NG
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>)	V	-	keine Biotopbindung
Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>)	V	-	nur in der Umgebung
Grünspecht (<i>Picus viridis</i>), §	V	-	NG
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	3	-	NG
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	V	-	BV möglich
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	V	-	NG
Feldsperling (<i>Passer montanus</i>)	3	-	nicht registriert
Bluthänfling (<i>Carduelis cannabina</i>)	V	-	NG

Legende:

RL LSA - Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004), V - Vorwarnstufe, 3 – gefährdet

EU Anh. I - Arten nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

§ - streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

BV - Brutvogel

NG - Nahrungsgast

- Lurche

Lurche benötigen für ihre Entwicklung Gewässer, in denen die Laichabgabe erfolgt. Da das Vorhabensgebiet frei von Gewässern ist, werden keine Fortpflanzungshabitate zerstört. Darüber hinaus ist bei dieser Tiergruppe zu beachten, dass viele Arten nach der Fortpflanzung (Alttiere) bzw. der Juvenilentwicklung die Fortpflanzungsgewässer verlassen, um im Sommerlebensraum auf Jagd zu gehen. Weiterhin benötigen die Arten Habitate, in denen sie überwintern. Insofern ist auch zu prüfen, ob das Vorhabensgebiet als Sommer- bzw. Winterlebensraum genutzt wird.

Kommentierte Artenliste

Teichmolch (Triturus vulgaris)

aus Graben mit Hecke östlich des Vorhabens und aus dem Standgewässer südlich jeweils zwei Exemplare gekeschert

Erdkröte (Bufo bufo), RL LSA V

mehrere Exemplare im Gewässer südlich des Vorhabens festgestellt, hier ist wohl eine Population mit ca. 15 Alttieren zu erwarten, zudem ergab sich im Wald im Südosten ein Nachweis (unter Holz)

Moorfrosch (Rana arvalis), RL LSA 3, Anhang IV der FFH-Richtlinie

Unmittelbar in Grabennähe (Graben mit Hecke) im Osten ergab sich der Nachweis von ca. 20 Jungtieren, die sich bis auf zwei Ausnahmen in der Grasvegetation des Grünlandes im Norden zum Pappelwald hin befanden. Alttiernachweise gelangen nicht. Nach Lage der Dinge und in Anbetracht der Häufung der nachgewiesenen Tiere ist davon auszugehen, dass sich die Fortpflanzungsstätte in der Umgebung befand. Infrage kommt vor allem der Graben. Im Graben konnten jedoch weder Laich noch Kaulquappen festgestellt werden (trotz intensiven Kescherns). Artnachweise auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grünland (Vorhabensgebiet) gelangen nicht.

Grasfrosch (Rana temporaria), RL LSA V, Anhang V der FFH-Richtlinie

Die Art trat im Sommer auf dem Grünland im Osten hinter dem Graben auf, ein Alttier konnte festgestellt werden.

Teichfrosch (Rana esculenta)

Die Gräben im Süden und Osten sind nur sehr gering von der Art besiedelt. Im Standgewässer südlich des Vorhabensgebietes ergaben sich ebenfalls nur wenige Nachweise. Ein Alttier konnte im Frühjahr auf der Pferdeweide, die zum Vorhabensgebiet gehört, festgestellt werden. Eigentlich sind Grünfrösche standorttreu. Wo sich das Fortpflanzungsgewässer für diese Art befand/befindet, ist nicht geklärt.

Alle heimischen Lurch- und Kriechtierarten sind nach BArtSchV besonders geschützt.

Während der durchgeführten Bestandserhebungen konnten 5 Herpetenarten nachgewiesen werden, die im Untersuchungsgebiet bzw. unmittelbar angrenzend angetroffen wurden. Damit ist das untersuchte Gebiet ein durchschnittlich mit Lurchen besiedelter Lebensraum, dies umso mehr, da im Untersuchungsgebiet kaum typische Lurchgewässer vorhanden sind. Weder die Gräben noch das Standgewässer sind stark besonnt. Die Gräben haben eine unteroptimale Ausprägung für Lurche. Insofern war ein solches Ergebnis zu erwarten. Entsprechend der Angaben bei GROSSE et al. (2015) sind im MTB-Quadranten 3636-1, in dem das Untersuchungsgebiet liegt, weitere Vorkommen von Lurchen bekannt. Hier wären mit Kammmolch, Knoblauchkröte und Kreuzkröte drei Arten zu nennen. Ein MTB-Q ist etwa 5 x 5 km groß, so dass Nachweise im MTB-Q nicht zwangsläufig Vorkommen in Teilbereichen bedeuten. Mögliche Nachweise sind

aufgrund der Mobilität der Arten jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Es ist dabei immer zu beachten, dass Lurcharten bis über 30 Jahre (Terrarium) alt werden können. In dieser Lebenszeit ist es auf Jahresscheiben verteilt durchaus auch möglich, weite Strecken zur Neubesiedlung von Habitaten zurückzulegen. Von diesen drei Arten ist im Untersuchungsgebiet wohl am ehesten mit dem Kammmolch und der Knoblauchkröte zu rechnen. Unter den nachgewiesenen Herpeten befinden sich 3 Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt. Der Moorfrosch ist die im Anhang IV und der Grasfrosch ist im Anhang V der FFH-Richtlinie geführt.

• *Tagfalter*

Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet und in seinen Randlagen 15 Tagfalterarten belegt werden. Dies sind:

*Admiral (Vanessa atalanta)
Aurorafalter (Anthocharis cardamines)*

Damenbrett	(<i>Melanargia galeathea</i>)
Distelfalter	(<i>Vanessa cardui</i>)
Gemeiner Bläuling	(<i>Polyommatus icarus</i>)
Großer Kohlweißling	(<i>Pieris brassicae</i>)
Großes Ochsenauge	(<i>Maniola jurtina</i>)
Grünader-Weißling	(<i>Pieris napi</i>)
Kleiner Fuchs	(<i>Nymphalis urticae</i>)
Kleiner Kohlweißling	(<i>Pieris rapae</i>)
Schornsteinfeger	(<i>Aphantopus hyperantus</i>)
Schwalbenschwanz	(<i>Papilio machaon</i>)
Tagpfauenauge	(<i>Nymphalis io</i>)
Weißes C	(<i>Nymphalis c-album</i>)
Zitronenfalter	(<i>Gonepteryx rhamni</i>)

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich nach KARISCH et al. (2016) durchweg um weit verbreitete und häufig vorkommende Arten. Nach der FFH-Richtlinie zu schützende Schmetterlingsarten konnten nicht nachgewiesen werden. Vorkommen dieser Arten sind aus der unmittelbaren Umgebung des Untersuchungsgebietes nicht bekannt. Die Habitatansprüche für die in den Anhängen II und IV stehenden Lepidopteren sind, abgesehen von einer Ausnahme, andere als sie im Vorhabensgebiet vorhanden sind. Einzig der Große Feuerfalter (Anhänge II und IV) ist auf Feuchtwiesen beheimatet. Die Art war in Sachsen-Anhalt schon immer sehr selten. Letzte Beobachtungen im Land gelangen im Umfeld von Stendal. Bei Tangerhütte (Süpling, Mahlpfuhler Fenn) und Güsen (Niederwald) kam der Große Feuerfalter in vergangenen Zeiten ebenfalls vor. Diese Lokalitäten sind durchaus in "Reichweite" (ca. 15 km) der recht flugaktiven Art, jedoch fehlten aktuelle Ansiedlungen. So schrieben SCHMIDT & SCHÖNBORN (2010) zur Bestandssituation des Falters, dass in Sachsen-Anhalt keine rezenten Populationen mehr vorhanden sind. In Brandenburg und Sachsen ließen sich jedoch schon 2010 Arealerweiterungen feststellen. Aktuell ist die Art nunmehr wieder im Land vertreten. Im Landkreis Wittenberg (FFH-Gebiet 0075) wies HENNIG (2014) eine stabile Population des Feuerfalters nach. Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt konnten nicht nachgewiesen werden. Einige Schmetterlingsarten sind über die BArtSchV geschützt. Von diesen Arten konnte der Gemeine Bläuling im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Die Art ist dort geführt, weil die gesamte Gattung der Bläulinge als "besonders geschützt" eingestuft ist.

- Laufkäfer

Im Untersuchungsgebiet konnten folgende Laufkäferarten belegt werden:

<i>Agonum micans</i>	(Nicol., 1822)
<i>Amara familiaris</i>	(Duft., 1812)
<i>Amara ovata</i>	(F., 1792)
<i>Amara plebeja</i>	(Gyll., 1810)
<i>Amara similata</i>	(Gyll., 1810)
<i>Anisodactylus binotatus</i>	(F., 1787)
<i>Bembidion lampros</i>	(Hbst., 1784)
<i>Bembidion tetracolum</i>	(Say, 1823)
<i>Bembidion tetragrammum</i>	(Chaud., 1846)
<i>Carabus granulatus</i>	(L., 1758)
<i>Carabus nemoralis</i>	(Müll., 1764)
<i>Harpalus affinis</i>	(Schrk., 1781)
<i>Harpalus tardus</i>	(Panz., 1797)
<i>Loricera pilicornis</i>	(F., 1775)
<i>Notiophilus palustris</i>	(Duft., 1812)
<i>Ophonus rufibarbis</i>	(F., 1792)
<i>Pseudoophonus rufipes</i>	(DeGeer, 1774)

Pterostichus nigrita (Payk., 1790).

Damit ergaben sich im Untersuchungsgebiet 18 Artnachweise. Mit über 20 belegten Exemplaren war *A. binotatus* die häufigste Art. Ansonsten ergaben sich nur Nachweise von ein bis drei Exemplaren. In Anbetracht der verwendeten Methode und des zum Sammeln aufgebrauchten Zeitaufwands ist die Artendichte als durchschnittlich zu bezeichnen. Die Individuendichte mit insgesamt 55 erfassten Individuen ist eher gering. Prinzipiell haben dichte Grünlandhabitats eine vergleichsweise geringe Artendichte, was damit im Zusammenhang zu sehen ist, dass es für die Tiere einen hohen Energiebedarf erfordert, sich im Gras fortzubewegen.

Hinzuweisen ist darauf, dass in den Waldbereichen im Osten nur punktuell gesammelt wurde. Hier sind höhere Individuenzahlen zu erwarten.

Das Artenspektrum wird im Wesentlichen von häufig in Erscheinung tretenden Arten repräsentiert (SCHNITZER 2016), die in der Regel auf feuchteren Standorten allgegenwärtig sind.

Es wurde keine Art der Roten Liste Sachsen-Anhalts belegt. Nach BArtSchV sind die beiden *Carabus*-Arten als besonders geschützt eingestuft (Gattung *Carabus*). Beide konnten mit jeweils einem Exemplar in den Waldbereichen gefunden werden. *C. nemoralis* gilt als Waldart, kommt aber auch in Hecken, Parks usw. vor. *C. granulatus* ist eine Art, die in Feuchthabitats, in der Regel mit Gehölzen bestanden, anzutreffen ist. Beide Arten sind sehr häufig. Es ist weitestgehend auszuschließen, dass sie im Vorhabensbereich angestammte Habitats besitzen.

- Weitere Arten

Arten nach Anhang II und IV der FFH-RL

Voran gestellt sei der Hinweis, dass abgesehen von den Lurchen (siehe oben) bei den durchgeführten Untersuchungen keine weiteren Arten gefunden wurden, die nach der FFH-Richtlinie unter Schutz stehen. Insgesamt ist auszuschließen, dass weitere Arten der Anhänge II, IV und V hier Lebensstätten besitzen.

Vorkommen dieser Arten (Ausnahme Lurche) sind auch aus der Vergangenheit heraus (vergl. LAU 2001 u. 2004, MALCHAU et al. 2010) für das hier untersuchte Gebiet nicht bekannt.

Nachfolgend Hinweise zu einzelnen Artengruppen.

Säugetiere

Nachweise von Fischotter und Biber erfolgten im Gebiet nicht. In der gegenwärtigen Situation kann ihr Auftreten im Untersuchungsgebiet weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Vorhabensfläche besitzt keine Habitats, die für diese Arten Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen könnten.

Fledermausbeobachtungen fanden im Untersuchungsgebiet nicht statt, dies auch, weil ausgeschlossen ist, dass vorhabensbedingt Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse in Mitleidenschaft gezogen werden können. Habitats, die vom Vorhaben betroffen sind, sind ungeeignet als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse. Das Gebiet besitzt Eignung als Jagdrevier. Die Tiere jagen in der Luft und werden das Gebiet auch weiterhin - trotz vorhandener neu gebauter Gebäude - als Nahrungshabitats nutzen können.

FFH-Wirbellose

Im Vorhabensgebiet ist das Vorkommen von wirbellosen Arten, die nach der FFH-RL unter Schutz stehen, auszuschließen. Weder für die Libellen, noch für aquatile und xylobionte Käfer gibt es hier Habitats, die als Lebensraum für die betroffenen Arten Eignung besitzen. Auf den Großen Feuerfalter (Lepidoptera) wurde im Spezialkapitel bereits eingegangen. Auch für Libellenarten, die ihre Entwicklung im Wasser vollziehen, gibt es im Vorhabensgebiet keine Entwicklungshabitats. Nachweise in den angrenzenden Gräben und im kleinen Weiher im Süden erfolgten nicht. Vorkommen von FFH-Libellen sind aus dem direkten Umfeld des Vorhabensgebietes nicht bekannt und aufgrund der Gewässerstruktur im Untersuchungsraum auch nicht zu erwarten.

Arten der BArtSchV

Auf den Schutzstatus von Vögeln und Lurchen sowie von Schmetterlingen der Gattung "Bläulinge" und Laufkäfern der Gattung *Carabus* wurde bereits in den jeweiligen Kapiteln eingegangen. Hinzu kommen noch weitere Arten, die nach Festlegungen des BNatSchG im Zusammenhang mit der BArtSchV als besonders oder streng geschützt geführt sind.

Hier sind zu nennen:

- Bockkäfer (*Cerambycidae*) – fast alle Arten (entwickeln sich zumeist in Alt- und Totholzstrukturen)
- Schröter/Hirschkäfer (*Lucanidae*) – derartige Strukturen sind auch prädestiniert für die Entwicklung von Lucaniden und für
- verschiedene Buprestidenarten (Prachtkäfer)
- Kolbenwasserkäfer (2 Arten), vorkommen in sauberen Standgewässern mit sub- und emerser Vegetation
- Blatthornkäfer (von ca. 120 Arten in LSA sind 8 Arten (fast alles xylobionte) in BArtSchV aufgenommen)
- Buntkäfer

Für das Vorhabensgebiet selbst können Vorkommen der nach BArtSchV geschützten Käferarten ausgeschlossen werden, weil geeignete Habitate fehlen. Innerhalb der Gehölzbestände wäre das Auftreten einiger Arten möglich bzw. zu erwarten. Hier wurde unter anderem zufällig (auf Auto-scheibe) *Xylotrechus rusticus* – ein an Pappeln gebundener Bockkäfer – nachgewiesen. Die Art ist stark gefährdet und wird als selten vorkommend beschrieben (NEUMANN & MALCHAU 2016) Ein Vorkommen weiterer Arten, die artenschutzrechtliche Relevanz besitzen, ist im Untersuchungsgebiet aufgrund der Lebensraumsprüche und der Gesamtverbreitung der entsprechenden Arten weitestgehend auszuschließen.

2.1.3. Schutzgut Boden

Bestand

Auf den als Grünland genutzten Flächen am Rand von Angern stehen gemäß dem Landschaftsrahmenplan oberflächlich Parabraunerden über lehmig, sandigem Substrat an. Die Böden gehören der Grundmoräne der Saale Eiszeit an, die im Plangebiet durch alluviale Moorerde überlagert werden.

Die Böden des Plangebietes weisen mit Bodenwerten von ca. 40-50 Bodenpunkten ein mittleres landwirtschaftliches Ertragspotential auf. Eine Gefahr der Bodenerosion durch Wasser besteht nicht. Die Durchlässigkeit des Bodens ist oberflächlich gering und unter der Deckschicht durchschnittlich ausgeprägt. Das Pufferungsvermögen ist mittel bis hoch. Das Bindungsvermögen für Schadstoffe ist mittel bis hoch. Die Böden sind nur in geringem Umfang 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 die 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 hohen Puffervermögens bei sehr geringer Durchlässigkeit durchschnittlich ausgeprägt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist hoch. Die Nutzungsfunktionen sind aufgrund des durchschnittlichen Ertragspotentials mittel. 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

Am Südrand des Plangebietes befindet sich der Graben ALV100, der das Grünland nach Osten in Richtung des Grenzgrabens entwässert. Der Graben führt nur saisonal Wasser. Der Graben verläuft geradlinig nach Osten. An den Rändern haben sich Gehölzbereiche gebildet, die für das Landschaftsbild und für die Vernetzung von Biotopstrukturen eine hohe Bedeutung haben. Über die Gewässergüte liegen keine Angaben vor.

Grundwasser

Im Plangebiet steht oberflächennah Schichtenwasser an. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 2 Meter. Das Grundwasser ist durchschnittlich geschützt.

Die Grundwasserbeschaffenheit ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. 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 als Grünland genutzten Flächen des Bebauungsplangebietes 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. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass konventionell bewirtschaftete landwirtschaftlich genutzte Böden einen starken direkten und indirekten Ausstoß klimaschädlicher Gase (Kohlendioxid, Methan) verursachen.

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 weiträumige, meist wenig gegliederte Ackerfluren, Grünlandbereiche und große zusammenhängende Waldgebiete. Durch die flächige Nutzung als Grünland ist die Fläche selbst wenig strukturiert und wirkt monoton. Prägend für den Standort ist die Ortsrandlage mit der angrenzenden Bebauung des Ortsrandes von Angern. Dieser wird im Norden durch die dörfliche Bebauung mit angrenzenden Gärten und im Westen durch ein neu errichtetes Einfamilienhaus geprägt. Im Süden und Osten rahmen Baumreihen den Landschaftsraum.

Der Landschaftsplan bewertet das Landschaftsbild des Plangebietes und dessen östlich 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 ist nicht durch Wege erschlossen. Für die Erholung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung.

Lärmsituation

Wesentliche Voraussetzung für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse ist eine störungsfreie Wohnlage. Gewerbliche Einrichtung oder Freizeiteinrichtungen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Die Friedensstraße (Landesstraße L 29) westlich des Plangebietes

verläuft ca. 150 Meter entfernt. Erhebliche Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet gehen von der Straße nicht aus. Nordwestlich befindet sich ein Dachdeckerbetrieb. Die Einwirkungen auf das Plangebiet sind gebietstypisch und in dörflichen Wohnlagen hinzunehmen. 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										
Erschließungsstraße, Bebauung	Bodenabtrag und Versiegelung	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Errichtung von Gebäuden	d	d	d	d	d	d	d	d	
	Ableitung von Niederschlagswasser			d	d	d	d			
Betriebsbedingte Auswirkungen										
gesamtes Plangebiet	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		

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 Wohngebiet Wiesenstraße sieht die Festsetzung neuer Bauflächen für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete vor. Zur Erschließung des Wohngebietes sind Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

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

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. Der betroffene Biotoptyp ist Grünland. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung fortgesetzt.

Dass das vorhandene Potential der Fläche für eine Extensivierung der Fläche genutzt wurde, kann nicht unterstellt werden. Bei Durchführung der Planung gehen die Flächen als Nahrungshabitat für die Avifauna und als Lebensraum für Tierarten verloren.

Schutzgut Arten

Bearbeitung:

Artenschutzrechtliche Kartierung und Erfassung der Biotoptypen (BUNat Dr.Malchau Juli 2017)

Auf der Grundlage des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Es ist weiter festgelegt, dass die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5 im Falle von Eingriffen gleichfalls gelten. Wie bereits oben dargestellt, sind nach den im Gebiet durchgeführten Untersuchungen keine artenschutzrechtlichen Konflikte bei der Realisierung des geplanten Vorhabens zu erwarten. Im Vorhabensgebiet – also die Eingriffsfläche – ergaben sich keine Nachweise von FFH-Arten und von Arten, die nach der BArtSchV unter Schutz stehen. Die Flächen werden von Vögeln als Nahrungsrevier genutzt. Brutvorkommen wurden nicht festgestellt.

In angrenzenden, nicht bebauten Bereichen, die eine Entfernung von über 100 m zum geplanten Wohnbereich aufweisen, befinden sich Gehölzbestände, die als Bruthabitate durchschnittlich gut mit Vögeln besiedelt sind. Einflussnahmen auf diese Brutvorkommen sind vorhabensbedingt weitestgehend auszuschließen. Überwiegend sind hier Arten vertreten, die unsensibel gegenüber Störungen sind. Zudem liegen diese Gehölze auf Grundstücken, die nah an Bebauung heranreichen, so dass gewisse Gewöhnungseffekte vorhanden sein dürften. Lurchnachweise erfolgten auch im Vorhabensgebiet. Jedoch sind vom Vorhaben keine Gewässer betroffen, so dass durch die Baumaßnahme keine Entwicklungshabitate verloren gehen. Ruhestätten und Überwinterungshabitate sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden. Unter artenschutzrechtlichen Aspekten machen sich keine gesonderten Maßnahmen erforderlich, um Verstöße gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu vermeiden. Gesonderte Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich.

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 werden durch die Erschließungsstraße ca. 800 m² natürlicher Boden dauerhaft versiegelt, durch die Bebauung können maximal ca. 6.200 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 sowie durch die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch die Versiegelung von naturnahen Böden. Durch die Versiegelung durch Straße und Bebauung ist außerdem von einem erhöhten Oberflächenabfluss auszugehen. Dies betrifft eine Fläche von ca. 1,2 ha. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Versiegelungen, Dachbegrünungen auf Nebenanlagen wie Garagen, Carports usw. könnte ein Teil des Oberflächenabflusses verzögert bzw. zur Versickerung gebracht werden.

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 gesundheitsschädliche Feinstäube. Durch die Nutzung regenerativer Energiequellen können die zusätzlichen Luftschadstoffemissionen minimiert werden.

Schutzgut Mensch

Die Planung beinhaltet die Neuanlage eines Wohn- und Mischgebietes am Ortsrand von Angern. Das Plangebiet ist nicht erkennbar erheblichen Immissionen durch benachbarte Nutzungen ausgesetzt. Die Nachbarschaft mit dem westlich angrenzenden Dorfgebiet und dem dort vorhandenen Dachdeckerbetrieb erfordert die Toleranz der gebietstypischen Tätigkeiten und die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Wohngebietes auf den unbebauten Flächen verändern. Der freie Blick über die Grünlandfläche bis zu den Baumreihen wird durch Einzelhausbebauung verstellt. Durch die Festsetzung einer Gehölzhecke zum Ortsrand werden die durch Gehölze und Bepflanzung dominierten Bereiche so orientiert, dass hierdurch der Eingriff durch das Baugebiet in das Landschaftsbild gemindert werden kann.

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 Einfamilienhausgrundstücke und 0,4 für das Mischgebiet und das Seniorenwohn- und Pflegeheim gegenüber 0,4 und 0,6 gemäß § 17 BauNVO
Hierdurch wird die versiegelbare Fläche begrenzt

Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Festsetzungen:

- Auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baum- Strauchhecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Kompensation wird jeweils dem Eingriff auf dem gleichen Flurstück zugeordnet.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Die in der Planzeichnung mit M1 bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zum Biotoptyp artenreiche magere Fachlandmähwiese (Biotoptyp GMG) zu entwickeln. Die Maßnahme ist jeweils flächenanteilig den Eingriffen durch die Mischgebiete auf den Flurstücken 18 und 210/19 der Flur 14 zuzuordnen. Die Maßnahme ist in dem auf die Rohbaufertigstellung folgenden Jahr umzusetzen.
Auf der in der Planzeichnung mit M2 bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Anlage einer naturnahen Niederschlagswasserrückhaltung und Entwicklung der Fläche zu den Biotoptypen artenreiche, magere Flachlandmähwiese (Biotoptyp GMG), im feuchteren Bereich Brenndolden Auenwiesen (Biotoptyp GFC). Die Maßnahme ist den Eingriffen durch die allgemeinen Wohngebiete auf den Flurstücken 21 und 22 der Flur 14 zuzuordnen. Die Maßnahme ist in dem auf die Rohbaufertigstellung folgenden Jahr umzusetzen.

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
- Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Verbesserung der lokalklimatischen Situation

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Möglichkeiten der Entwicklung von Bauflächen für den Einfamilienhausbau in Angern 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. 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 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 der Bestandserfassung durch das Büro BUNat Dr. Malchau (Juli 2017) nach folgenden Methoden.

Biotoptypen

Bei den Untersuchungen wurden zunächst die im Vorhabensgebiet vorhandenen Biotoptypen registriert und kartografisch erfasst. Innerhalb der ermittelten Strukturen wurden anschließend die erfassten Pflanzenarten aufgelistet, wobei es nicht um eine vollständige Erfassung des jeweiligen Artenspektrums ging, da die Artenlisten nur zur näheren Charakteristik der Biotopstrukturen herangezogen wurden. Eine Einstufung als FFH-LRT erfolgte anhand der Vorgaben vom LAU (2002). Auf Vertreter der Roten Liste und auf FFH-Arten wurde besonders geachtet.

Avifaunistische Untersuchungen

Die Erfassung der Avifauna erfolgte, indem das Untersuchungsgebiet zu den genannten Terminen begangen wurde, um alle dabei sowohl optisch als auch akustisch nachgewiesenen Vogelarten zu dokumentieren. Für die Beobachtungen fand ein Fernglas (50 x 10) Verwendung. Grob beschrieben wurde nach der Stop-and-go-Methode mit Zwischenhalten von ca. 5 - 15 Minuten an gedeckten Stellen (soweit möglich bzw. vom Rand aus) verfahren. Die im untersuchten Gebiet nachgewiesenen Arten wurden als Brutvogel eingestuft, wenn hierzu entsprechende Hinweise vorlagen (Reviergesang, Nistmaterial eintragen, Füttern von Jungvögeln) oder wenn das Tier regelmäßig im artspezifisch ausgestatteten Lebensraum angetroffen wurde.

Lurche

Bei den Kartierungen zum Auftreten von Lurchen im Untersuchungsgebiet wurden zunächst alle Strukturen, die als Fortpflanzungsgewässer Bedeutung besitzen könnten, kontrolliert. Zudem wurde bei den Erfassungen anderer Arten mit darauf geachtet, ob Lurche im Vorhabensgebiet aufzufinden waren.

Der Nachweis von Lurchen erfolgte durch: direkte Beobachtung (adulte und juvenile Tiere, Laich, Larven), Totfund, artspezifische Rufe ("Verhören"), Sichtfang und Blindfang (mit Kescher), Wenden von potentiellen Versteckplätzen (z. B. Steine, Baumstämme, Wurzeln).

Tagfalter

Die Erfassung der Tagfalterpopulationen innerhalb des untersuchten Gebietes sowie in Randbereichen erfolgte durch Sichtbeobachtungen und Kescherfänge. Dabei wurden die entsprechenden Biotope begangen, um auftretende Tagfalter zu registrieren. Die Nachweise für die Arten wurden durch gezielte Suche nach den Vollarven erbracht. Ei- und Larvalstadien sind in die Auswertung nicht mit einbezogen worden. Der Sichtnachweis der einzelnen Falter in einem für die Art entsprechenden Lebensraum wurde als Beweis für die Bodenständigkeit gewertet. Die Artbestimmung erfolgte durch Bestimmung der Tiere vor Ort. Lediglich nicht sofort eindeutig zu erkennende Arten wurden zur Determination mit dem Kescher gefangen und lebend bestimmt.

Laufkäfer

Die Erfassung der Laufkäfer (Carabidae) erfolgte durch Handaufsammlungen. Dabei fand eine kleine Handharke Verwendung. Die Tiere wurden auf dem Boden gesucht, wobei typische Aufenthaltsorte (unter Steinen, Ästen usw., Verstecke in Pflanzenresten, Feuchstellen z. B.) kontrolliert wurden. Die Laufkäfer wurden bis auf sofort zu identifizierende Arten mittels Exhaustor aufgesammelt, abgetötet und im Labor bestimmt (FREUDE et al. 1976).

Weitere Arten

Außerdem wurde das Gebiet auf Vorkommen von weiteren Arten, die nach den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie unter Schutz stehen, untersucht. Dabei ging es vor allem darum, ob die vorhandene Naturausstattung des Gebietes das Vorkommen von FFH-Arten ermöglicht.

Die Kartierungen im Vorhabensgebiet wurden an folgenden Tagen durchgeführt: 24.03.17, 12.04.17, 27.04.17, 12.05.17, 24.05.17, 06.06.17, 22.06.17, 06.07.17 und 13.07.17.

Hinzuweisen ist darauf, dass eingefriedete Grundstücke im Randbereich des Vorhabens nicht betreten wurden (Ausnahme südlich, Bereich Standgewässer).

In der Konflikthanalyse 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

- Überwachung der Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet
- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung eines Seniorenwohn- und Pflegeheimes und von bis zu 10 Einfamilienhäusern in allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten auf einer Gesamtfläche von 2,21 Hektar einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen und der eingriffsnahen Kompensation. Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Die Fläche ist somit von allgemeiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der Eingriff in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes ist erheblich.

Schwerpunkt der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist der Entzug von Bodenfläche für eine Bebauung und Versiegelung. Hierdurch können ca. 7.000 m² durch Erschließungsstraßen oder Gebäude versiegelt werden. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und nicht reversibel. Die Böden sind bisher unversiegelt.

Ein Eingriff ist ebenfalls in den Boden - Wasserhaushalt zu erwarten, da durch die Versiegelung mit einer Erhöhung der Oberflächenwasserabflusses zu rechnen ist.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Wohngebietes verändern. Der freie Blick über die landwirtschaftliche Nutzfläche bis zur Gehölzreihe wird durch Bebauung verstellt. Durch die Anordnung einer Baum-Strauch-Hecke zum Außenbereich wird eine Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild erreicht.

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

Angern, August 2017