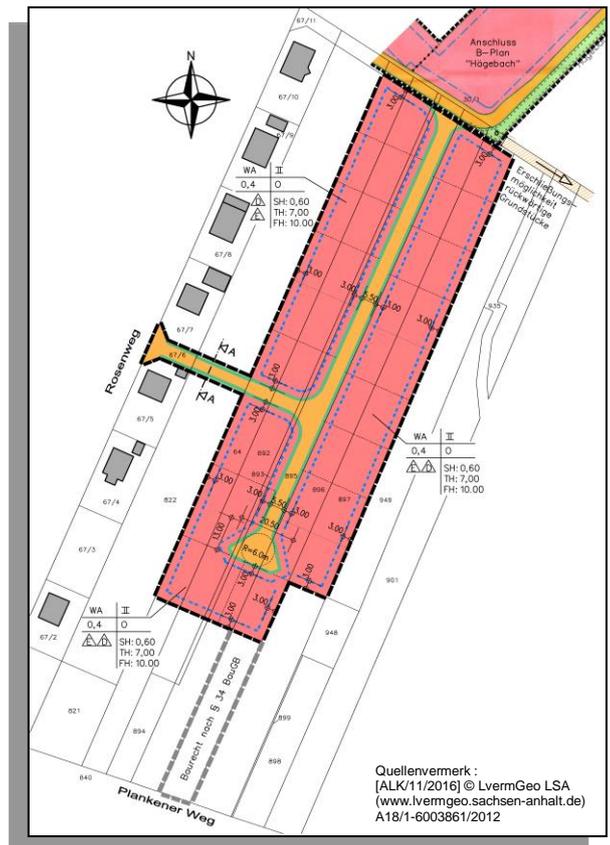
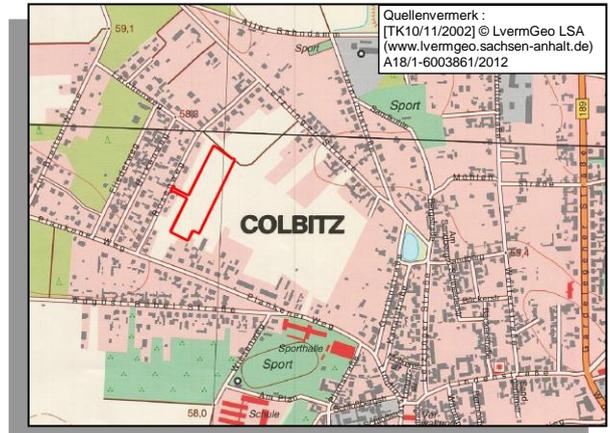


**Bebauungsplan
„Rosenweg“
Gemeinde Colbitz
nach § 13a BauGB**

**Satzung
Begründung**



**Bauplanungs- und
Ingenieurbüro**

**Ritter – Schaub – Wike
GmbH**

B+i

Inhaltsverzeichnis

Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes

Pkt.	Inhalt	Seite
1.0	Feststellung ob die Voraussetzungen nach § 13a BauGB erfüllt sind	2
2.0	Rechtsgrundlagen	3
3.0	Planungsanlass	3
4.0	Ziel und Zweck der Planung	3
5.0	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
6.0	Grundbesitzverhältnisse	4
7.0	Lage im Raum	4
8.0	Vorbereitende Bauleitplanung	5
9.0	Übergeordnete Planung	5
9.1	Regionaler Entwicklungsplan REP und Landesentwicklungsplan LEP	5
10.0	Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes	6
11.0	Planinhalt	6
11.1	Art der baulichen Nutzung	6
11.2	Maß der baulichen Nutzung	6
11.3	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	6
12.0	Verkehrsplanung	7
13.0	Ver- und Entsorgung	7
13.1	Trinkwasserversorgung	7
13.2	Schmutzwasserbeseitigung	7
13.3	Abfallentsorgung	7
13.4	Löschwasserversorgung	8
13.5	Elektroversorgung	8
13.6	Telekommunikation	8
13.7	Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer	8
14.0	Bergwerksfelder	8
15.0	Umgang mit dem Boden	9
16.0	Flächenbilanz	9
17.0	Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB	10
17.1	Schutzgebiete	10
17.2	Artenschutz	10
17.3	Tabellarische Auswertung des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 1	12
17.4	Resümee	13

Begründung zum Bebauungsplan „Rosenweg“ in Colbitz Landkreis Börde

1.0 Feststellung ob die Voraussetzungen nach § 13a BauGB erfüllt sind

Prüfkriterium	Erfüllt	Nicht erfüllt
Wiedernutzung		
Nachverdichtung		
Andere Maßnahmen der Innenentwicklung		X
Keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr.7b BauGB genannten Schutzgüter	X	
Keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3 UVPG	X	
Keine UP nach Landesrecht	X	
Keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung	X	
zul. Grundfläche B-Plan „Hägebach“+ B-Plan „Rosenweg“ <20.000m ² (vorh. 19.300 m ²)	X	
Baurecht §§ 30, 34, 34(4) 3 BauGB		X
Baurechte § 35 BauGB (Innenbereich im Außenbereich und Arrondierung)	X	
Lage im bebauten Siedlungsbereich		X
Größe der Gemeinde, Vorhaben von lokaler Bedeutung	X	X
Vorhaben muss Innenentwicklung sein, nicht aber der Innenentwicklung „dienend“		X
überwiegend von Bebauung umgeben Rosenweg westlich, B-Plan „Hägebach“, nördlich, Plankener Weg südlich	X	
Ergebnis	8	5

Im Ergebnis der Prüfkriterien trifft am vorliegenden Standort der Tatbestand zur Anwendung des § 13a BauGB i.V.m. § 1a Abs.2 BauGB (Sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung) zu.

In diesem fall erfolgt : - kein Umweltbericht (keine Beteiligung nach § 3 Abs.1 u. 4 Abs.1 BauGB)
- kein Monitoring
- keine Eingriffsregelung
- keine Umweltprüfung

Es hat jedoch eine umfassende Abwägung der Schutzgüter innerhalb der Begründung zu erfolgen. Im weiteren Verlauf der Begründung wird daher auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB eingegangen.

2.0 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12 vom 26.06.2014 S. 288)
Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 352)
- Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.11.2007 (GVBl. LSA S. 352)

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

3.0 Planungsanlass

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Colbitz vom 17.10.2013 bildet die Grundlage zur Einleitung des B-Planverfahrens nach § 13a BauGB.

Da die Prüfkriterien für das Planungsinstrument eines B-Planes der Innenentwicklung an diesem Standort erfüllt werden, wird der vorliegende Bebauungsplan nach § 13a BauGB erarbeitet.

4.0 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere Angebote zur kleinmaßstäblichen Wohnbebauung für die Bürger des Heidedorf Colbitz geschaffen werden. Hierfür hat sich ein Vorhabenträger gefunden, der über eine Variantenuntersuchung eine wirtschaftliche Grundstücksauslastung unter Einbeziehung der vorhandenen Randbedingungen erarbeitet hat. Auch unter dem Aspekt, die bereits vorhandene Infrastruktur und die dafür an die Grundstückseigentümer umgelegten Kosten für als Bauland ausgewiesenen Flächen ökonomisch zu verteilen, ist die Bebauung der vorgesehenen Flächen zu unterstützen.

Die grundlegende städtebauliche Zielvorstellung orientiert sich an der vorhandenen Gebietseigenart bei der Festlegung der Bebauungsdichte, Baustruktur, Hausform und bei der Anbindung an die örtlichen Versorgungssysteme.

5.0 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet gibt es bisher keine bau- oder planungsrechtlichen Festsetzungen. Auch für die Belange des Landschafts- u. Naturschutzes gibt es keine Festsetzungen, die Satzungscharakter ausweisen. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Hägebach, ein Gewässer II. Ordnung. Der Hägebach mit seinen Gewässerrandstreifen ist gehört zu einem ökologischen Verbundsystem mit regionaler Bedeutung. Das Schutzziel ist die Erhaltung und Entwicklung eines intakten Fließgewässerabschnitts mit den un bebauten Grünlandrandstreifen. Auf dem wirksamen FNP sind diese Gewässerrandstreifen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Der vorliegende B-Plan beeinträchtigt diese Maßnahmen nicht.

8.0 Vorbereitende Bauleitplanung

Auf dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Colbitz wurde die Planungsfläche als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO ausgewiesen. Im Bebauungsplan wird heraus ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt. Somit wurde der vorliegende B-Plan aus dem FNP entwickelt und kann nach § 10 Abs.1 und 3 BauGB als Satzung beschlossen und durch die Gemeinde in Kraft gesetzt werden.



9.0 Übergeordnete Planung

9.1 Regionaler Entwicklungsplan REP und Landesentwicklungsplan LEP

Die Gemeinde Colbitz ist Mitgliedsgemeinde der Verbandsgemeinde „Elbe-Heide“. Die Bevölkerungsentwicklung kann daher auch über die Eigendynamik des örtlichen Bedarfs hinaus wachsen, da diese Zentren Impulsgeber für die regionale Entwicklung sind. Zudem sollen die Mitgliedsgemeinden als Versorgungskerne über den eigenen Bedarf hinaus soziale, wissenschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Aufgaben für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches übernehmen. Durch Anfragen der Bevölkerung aus der Gemeinde Colbitz als auch aus anderen Gemeinden bzw. Ortsteilen des Verbandsgemeindegebietes zur Bereitstellung von erschlossenen Baugrundstücken kann dieser Bedarf durch den geplanten Bebauungsplan zur Verfügung gestellt werden.



Auszug :
regionaler Entwicklungsplan (REP)
für die Planungsregion Magdeburg
Stand 17.05.2006

Folgende Entwicklungsziele weist der regionale Entwicklungsplan für die Gemeinde Colbitz aus :

- bestätigter regional bedeutsamer Standort für Freizeit und Erholung
- Vorranggebiet zur Wassergewinnung
- Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung

Der Landesentwicklungsplan beinhaltet die gleichen Ziele wie der REP bezüglich der Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten.

Die geplante Wohnanlage mit einer Bruttofläche von ca. 11000 m² wurde innerhalb der Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde vom 04.10.2017 als eine nicht raumbedeutsame Planung eingestuft und steht den angeführten raumordnerischen Zielen nicht entgegen.

10.0 Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet stellt eine Grünlandfläche mit einigen Obsttotholzbeständen dar. Da das Grünland ständig kurzgehalten wurde, und der Boden eine sehr geringe Bodenwertzahl (.6) ausweist ist es als devastierte Grünlandbrache zu bewerten. Wie bereits erwähnt, befindet sich im äußersten Nordosten der Hägebach, er ist jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Der Hägebach verläuft in Richtung Osten weiter und muss bei den zukünftigen Planungen des angrenzenden Bauerwartungslandes berücksichtigt werden. Uferbereiche des Hägebachs werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

11.0 Planinhalt

11.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 Bau NVO ausgewiesen. Zulässig sind Nutzungen nach Abs. 1 und 2. Alle weiteren Nutzungen nach § 4 Bau NVO sind unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ	:	0,4
Anzahl der Vollgeschosse	:	II max. zweigeschossig
Sockelhöhe (OKF-EG) SH	:	max. 0,60 m über OK Anliegerstraße
Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Dachunterkante und Außenwand)		
TH	:	max. 7,50 m über OK Anliegerstraße
Firsthöhe FH	:	max. 10.00 m über OK Anliegerstraße

11.3 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine offene Bauweise vorgegeben. Zugelassen werden Einzel- u. Doppelhäuser, je nach Grundstückszuschnitt. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen in Form eine Baufensters ausgewiesen. Der seitliche Abstand zu den Grundstücksgrenzen regelt sich nach dem Bauordnungsrecht des Landes Sachsen-Anhalt.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauGB und Garagen und Carports nach § 12 BauGB werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur im straßenabgewandten Grundstücksbereich zugelassen, um ein spontanes direktes Auffahren auf die Erschließungsstraße zu vermeiden was zu einer erhöhten Unfallgefahr führen könnte.

Auch aus architektonischen Gründen zur harmonischen Wohnanlagengestaltung ist die rückwärtige Anordnung von Garagen und Carports festgelegt wurden.

12.0 Verkehrsplanung

Die äußere Erschließung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt über zwei Zuwegungen vom Rosenweg. Eine nördlich des Plangebietes gelegene Anbindung, die auch die Wohnanlage Hägebach erschließt, und in unser Plangebiet in Form einer Stichstraße südlich in einem Wendehammer endet. Die zweite Zuwegung erfolgt durch eine etwa mittig gelegene Stichstraße die an die innere Erschließung anbindet. Damit ist für Versorgungsfahrzeuge eine Umfahrt ermöglicht. Die Straßen werden als Mischverkehrsflächen in einer Breite von 5,50m vorgesehen.

An der Schnittstelle zum B-Plan „Hägebach“ wird in Verlängerung der geplanten gemeinsamen Erschließungsstraße eine Vorbehaltsfläche zur Information dargestellt, die eine spätere Erschließung der verbleibenden östlich gelegenen Flächen ermöglichen soll.

13.0 Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden ausreichende und geeignete Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes benachrichtigt.

13.1 Trinkwasserversorgung

Das Planungsgebiet wird an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WWAZ) angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Straße.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

13.2 Schmutzwasserbeseitigung

Es wird ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz Colbitz angestrebt. Es sind ausreichend Kapazitäten verfügbar, um den Bedarf des Plangebietes abzudecken.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

13.3 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Börde.

Evtl. anfallender Sondermüll ist einer gesetzlichen Vorschrift entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

13.4 Löschwasserversorgung

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des Grundschutzes werden in Abstimmung mit der Gemeinde und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Börde umgesetzt. Der Grundschutz ist gemäß Tabelle 1 nach DVGW – Arbeitsblatt W405 allgemeines Wohngebiet (WA), Zahl der Vollgeschosse (N) $N \leq 3$ mit $96 \text{ m}^3/\text{h}$ zu gewährleisten.

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig in der Phase der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

13.5 Elektroversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

13.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen (Telekom).

13.7 Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer

Das anfallende Oberflächenwasser der privaten Grundstücksflächen soll an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht werden. Das Oberflächenwasser der Straßenverkehrsflächen soll in den südlich gelegenen Hägebach eingeleitet werden.

Die Bestimmungen des WG LSA und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung werden beachtet. Bei Einleitung des Oberflächenwassers in den Hägebach, einem Gewässer zweiter Ordnung, wird hierfür innerhalb der folgenden Fachplanung frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Verbandes eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

14.0 Bergwerksfelder

Lt. K + S KALI GmbH ist das Plangebiet vom untertägigen Bergwerksfeld 613/90/1007 (Zielitz I) betroffen. Für das Bergwerksfeld wurde der K + S KALI GmbH das Bergwerkseigentum verliehen. Entsprechend § 110 ff des Bundesberggesetzes vom 13.08.1980 wird eine Anpassung an die aus dem untertägigen Abbau resultierenden Deformationen gefordert. Bisher sind im Bereich keine Absenkungen der Tagesoberfläche infolge der Abbaueinwirkungen messtechnisch nachgewiesen. Im Verlauf des fortschreitenden untertägigen Abbaus ist über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten mit Absenkungen bis max. $0,5 \text{ m} \pm 50\%$ zu rechnen, die sich in Abhängigkeit vom erreichten Abbaustand langsam, gleichmäßig und großflächig ausbilden. Die daraus resultierenden Schiefelagen werden max. 2 mm/m , die Längenänderungen (erst Zerrungen, dann Pressungen) max. 1 mm/m betragen. Der minimale Krümmungsradius ist bei Erreichen der maximalen Verformungswerte größer als 20 km . Die nachfolgend bis zur Endabsenkung auftretenden Deckgebirgsdeformationen bewegen sich in ihrer Größe am Rand der Nachweisgrenze und haben kaum bergschadenkundliche Bedeutung. Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Deformationswerte bei der Projektierung und bei der Bauausführung sind aus Sicht der K + S KALI GmbH Beeinträchtigungen des Vorhabens weitestgehend auszuschließen.

15.0 Umgang mit dem Boden

Werden Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Fachdienst Natur und Umwelt des Landkreises Börde anzuzeigen.

Bei anstehenden Erschließungsarbeiten, anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist nutzbar zu erhalten und zeitnah einer ordnungsgemäßen Wiederverwendung zuzuführen, so dass seine Bodenfunktionen gesichert oder wiederhergestellt werden. Andernfalls ist der nicht unmittelbar wiederverwendete Bodenaushub in einer dafür zugelassenen Anlage zu entsorgen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs.2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen, wobei 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 sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Den Ausführungen dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

Die im Zuge der Erschließungsarbeiten anfallenden Bauabfälle sind entsprechend der Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung – GewAbfV) vom § 8 einer ordnungsgemäßen, schadlosen und hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Als Ausgleich zu den unvermeidbaren Bodenversiegelungen am Standort sind grundsätzlich im Sinne eines nachhaltigen Umweltschutzes / Bodenschutzes Möglichkeiten zum Rückbau und zur Entsigelung von Flächen an nicht mehr genutzten (Alt) – Standorten zu prüfen. Nur eine gleichwertige Entsigelung von überbauten Flächen kann eine Vollversiegelung des Schutzgutes Boden annähernd ausgleichen.

Innerhalb des Umweltberichtes (UB) wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung infolge des Eingriffs in die vorhandenen Biotoptypen und somit auch in den Boden vorgenommen. Infolge dessen werden auf dem Grundstück Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die durch textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung formuliert werden.

16.0 Flächenbilanz

Gebietsausweisung	Fläche	
	(m ²)	%
Gesamtfläche	12.038 m ²	100,0 %
WA – brutto	10.528 m ²	87,4 %
WA – Anteil bei GRZ 0,4	4.211 m ²	40 %
WA – Anteil unversiegelt	6.317 m ²	60 %
	10.528 m ²	100 %
Verkehrsfläche	1.510 m ²	12,6 %

17.0 Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB

17.1 Schutzgebiete

Biotope, die eine Ausprägung im Sinne des § 30 NatschG LSA aufweisen, kommen im Plangebiet nicht vor.

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sowie Schutzgüter in Art von FFH und Vogelschutzgebiete sind ebenfalls am Standort nicht betroffen.

17.2 Artenschutz

Nach Begehung eines Landschaftsplaner konnte für nachfolgend aufgeführten Arten folgendes festgestellt werden :

Avifauna

Aufgrund von Artikel 1 der EU Vogelschutz – Richtlinie sind alle europäischen Vogelarten besonders geschützt und damit relevant bei der vorliegenden Betrachtung.

Das Untersuchungsgebiet ist bis auf einige kleine Obstbäume, gehölzfrei. Dies hat zur Folge, dass potentielle Brutplätze und wichtige Strukturen nur in sehr geringem Maße vorhanden sind. Das festgestellte und weiter zu erwartende Artenspektrum umfasst typische Arten des Siedlungsbereiches. Dabei handelt es sich um Arten, deren Bestand nicht gefährdet ist. Zudem sind dies alle Vogelarten, die Gehölze als Brutplatz brauchen. Da es sich bei der VF größtenteils um Offenland handelt, gehen praktisch keine potentiellen Brutplätze verloren bzw. können ersetzt werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population kann ausgeschlossen werden. Bei allen Brutvogelarten erlischt der Lebensstättenchutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit Beendigung der Brutzeit. Daher wird nicht von avifaunistischen artenschutzrechtlichen Konflikten ausgegangen.

Herpetofauna

Amphibien

Auf der Vorhabensfläche befinden sich keine dauerhaften oder temporären Gewässer. Es sind daher keine Reproduktionshabitate für Amphibien vorhanden. Da es im direkten Umfeld auch keine großen naturnahen Stillgewässer gibt, dürfte die Bedeutung als Lebensraum gering sein. Der direkt an die VF angrenzende Hägebach ist nach Aussage von Anwohnern nur sehr sporadisch wasserführend. Dies ist auch an der Vegetation zu erkennen, da es praktisch keine Feuchtezeiger gibt. Als Lebensraum für Amphibien hat dieser Graben somit keine Bedeutung.

Reptilien

Alle Reptilienarten zählen zu den besonders geschützten Arten nach § 1 Bundesartenschutzverordnung, die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zusätzlich nach Anhang IV FFH – Richtlinie. Damit besitzt die Art eine besondere Relevanz für die Untersuchung.

Reptilien brauchen naturnahe extensiv genutzte Lebensräume um eine stabile Population aufbauen zu können. Die VF ist umgeben von bebauten oder intensiver genutzten Flächen, wie größere Gartenparzelle, die keinen geeigneten Lebensraum bieten. Bis vor kurzem wurden größere Teile der VF zudem als Acker genutzt. Habitatstrukturen, wie schütterere Vegetation, vegetationsfreie Stellen und ein gut grabbares Substrat sind wichtige Voraussetzungen für eine mögliche Besiedelung. Diese sind aber nur in sehr geringem Maße vorhanden. Ein beständiges Vorkommen der Zauneidechse ist somit sehr unwahrscheinlich, ebenso das Auftreten von anderen Arten, wie Blindschleiche (*Anguis fragilis*) oder Ringelnatter (*Natrix natrix*).

Entomofauna

Schmetterlinge (Lepidoptera)

Die Ordnung Lepidoptera ist mit einer großen Anzahl an Arten in der Roten Liste und der FFH – Richtlinie vertreten. Meist handelt es sich bei den streng geschützten Arten um Arten der Xerotherm – Standorte oder naturnahe Feuchtgebiete und Wälder. So brauchen z.B. die beiden Maculinea – Arten (Bläulinge) im Anhang II der FFH – Richtlinie, spezielle Ameisen – Arten zur Symbiose. Der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), ebenfalls Anhang II, lebt auf Feuchtwiesen. Ein Auftreten geschützter Arten ist aufgrund der Biotopausstattung unwahrscheinlich.

Käfer (Coleoptera)

Alle Arten der FFH – Richtlinie haben sehr spezielle Ansprüche an ihren Lebensraum. Neben den in der Richtlinie aufgeführten Wasserkäfern, die große naturnahe Gewässer benötigen, wie der Breitrand (*Dytiscus latissimus*), sind in dieser Richtlinie diverse altholz-bewohnende Käfer aufgeführt. Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) benötigen Alteichen zur Entwicklung ihrer Larven. Der Eremit (*Osmoderma eremita*) größere Baumhöhlen mit Mulm im Altholz.

Durch ihre speziellen Lebensraumansprüche ist ein Auftreten dieser Arten im UG praktisch auszuschließen, da keine Bäume mit entsprechendem Totholz im UG vorhanden sind bzw. auch keine entsprechenden Gewässer.

Heuschrecken (Ensifera und Caelifera)

Die Artengruppe der Heuschrecken eignet sich sehr gut als Indikator für Offenlandlebensräume. In der FFH – Richtlinie sind keine Arten enthalten.

In der Roten Liste Sachsen – Anhalts sind 28 Arten aufgeführt, wobei V (Vorwarnliste) keine Kategorie der Roten Liste im engeren Sinne darstellt.

Ein Auftreten von seltenen Arten ist durchaus möglich, da das UG entsprechende Voraussetzungen dafür bietet, jedoch nur in einigen wenigen Teilbereichen. Da nur ein sehr kleiner Teil von potentiellen Lebensräumen beansprucht wird, ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Entofauna auszugehen.

17.3 Tabellarische Auswertung des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB

1	2	3	4
Umweltbelange auf Schutzgut	Auswirkung durch das Vorhaben	Erheblichkeitsgrad Betroffenheit bezüglich Umweltauswirkungen	Vermeidung/Verminderung Kompensation
Mensch / Gesundheit Bevölkerung			
Flächeninanspruchnahme	Aufgabe der gärtnerischen Nutzung und Kleintier und Weidenutzung	unerheblich	Vorgaben der Versiegelung
Lärmzunahme	kurzzeitig während der Bauphase		möglichst während der Nacht bzw. an Sonn und Feiertagen
Luftschadstoffe	-	keine	-
Pflanzen und Tiere			
Flächeninanspruchnahme	Entfernung von Vegetationsstrukturen Verlust/Verdrängung von lebensraumtypischen Tierarten, der Bodenzönose wird der Lebensraum entzogen	unerheblich unerheblich	Vorgaben der Versiegelung Nähe zum Siedlungsraum (Bebauung Rosenweg, Plankener Weg) Artenschutz *
Boden			
Flächeninanspruchnahme	Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion	erheblich	offene Bauweise, geringe Straßen- bzw. Wegbreiten
Versiegelung	Verlust der natürlichen Bodenfunktion, Verlust der Filterfunktion	erheblich	wasserdurchlässige Beläge wählen, Einschränkung der zulässigen Versiegelung
Verunreinigung / Altlasten	-	keine	-
Grundwasser			
Versiegelung	Einschränkung der Grundwasserneubildung	unerheblich	wasserdurchlässige Beläge wählen, Einschränkung der zulässigen Versiegelung
Verunreinigung	-	keine	-

Oberflächenwasser			
Versiegelung	Verlust/Beeinträchtigung von Retentionsräumen	unerheblich	Versickerungsmöglichkeiten schaffen, zentrale Ableitung in ein natürliches Gewässer (Hägebach)
Klima / Luft			
Flächeninanspruchnahme	Versiegelung bedingt in Bodennähe die Erhöhung der Temperaturen	unerheblich	Versiegelung gering halten bzw. mit Bepflanzung durchmischen
Abfälle			
Verunreinigungen Schadstoffe	eventuell baubedingt Öle, Farben, Restmaterial	unerheblich	ordnungsgemäße Beräumung der Baustelle
Landschaft			
Flächeninanspruchnahme	Veränderung gewohnter Blickfelder und Silhouetten Sichtbeziehungen	unerheblich	durch Gestaltungsformen moderate Einordnung in die Landschaft, Materialauswahl in Einklang mit der Landschaft wählen
Vielfalt / Eigenart	-	keine	-
Kultur- und Sachgut			
Flächeninanspruchnahme	Eingriff in vom Menschen gestaltete Nutzungsformen	unerheblich	finanzielle Entschädigung, Bereitstellung anderer adäquater Nutzungsflächen

* siehe Pkt. 17.2 Artenschutz

17.4 Resümee

Da durch die vorausgegangene Bewertung für das Schutzgut Boden eine erhebliche Umweltauswirkung ermittelt wurde, die jedoch bei jeder baulichen Maßnahme vorliegt unabhängig davon, ob die Bebaubarkeit bauplanungsrechtlich oder bauordnungsrechtlich erwirkt wird, erfolgt anschließend für den vorliegenden Planungsfall eine verbal – argumentative Einschätzung des Erheblichkeitsgrades des Eingriffs in den Boden. Dazu erfolgt eine Gegenüberstellung des Plangebietes im jetzigen „Istzustand“ gegenüber dem „Planzustand“.

Flächenvergleich (Gesamtfläche 11.500,00 m²)

Nutzungstyp	Istzustand	geplanter Zustand
versiegelte Flächen (max.) bei GRZ 0,4	–	11500-1460=10040 10040x 0,4 = 4016 m ²
Straßenverkehrsflächen (Pflaster mit dichten Fugen (25% versickerungs – fähig bei Abflussbeiwert 0,75 i.Anlehnung ATV-DVWK-A117-M 153	–	1460 –25 % =1095 m ²
unversiegelte Flächen	11500 m ²	5111 m²

Der geplante Eingriff in den z.Zt. als Grünlandfläche genutzten Boden stellt eine denaturierte Fläche dar, auf Grund der häufigen Mad. Hier sind die Bodenfunktionen noch weitgehend durch die Unversiegelung erhalten und nur durch die Nutzung / Bewirtschaftung negativ beeinflusst und es sind Eingriffsintensitäten gegeben. Es werden daher Maßnahmen zur Aufwertung der Bodenfunktionen der bisher gärtnerisch / tierhalterisch genutzten Fläche empfohlen.

Als funktionsgerechter Ausgleich für die geplante Versiegelung (max. 5111 m²) sind die ausgewiesenen landschaftsplanerische Empfehlung auf der Planzeichnung formuliert wurden. Da nur ein Bodentyp mit einem geringen Biotopwert (6) nach dem Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt vorliegt und auch kein Biotoptyp von besonderen Wert betroffen ist, kann bei dem vorliegenden Eingriff eine weitgehende Aufhebung der Wirkungen angenommen werden.

aufgestellt:

Losensky
(Dipl.-Bauing. FH)

Haldensleben, 11/2017