

Teil „C“

UMWELTBERICHT

zur

2. Änderung zum Bebauungsplan

„Unter dem Vogelberge“

im Ortsteil Dardesheim

erstellt im Auftrag von
EHG Stadt Osterwieck
Am Markt 11
38835 Osterwieck

Grundlage:

Projektleitung:

Dr. Friedhelm Michael

Bearbeitung:

Marco Jede

Änderungen/ Ergänzungen 2. Änderung:

Dipl. Ing. Kai Fünfhausen

Fünfhausen + Köhler

Steinweg 24 - 06484 Quedlinburg

Oktober 2014



**Büro für Umweltplanung
Dr. Friedhelm Michael**

Sylvestristraße 4
38855 Wernigerode

Telefon (03943) 9231-0 - Telefax (03943) 9231-00 e-mail: info@bfu-micheal.de

INHALT	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	1
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	2
1.2.1 Fachgesetze.....	2
1.2.2 Fachplanungen	3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	6
2.1.1 Schutzgut Mensch.....	6
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
2.1.3 Schutzgut Luft und Klima.....	7
2.1.4 Schutzgut Wasser	7
2.1.4.1 Grundwasser	7
2.1.4.2 Oberflächengewässer.....	7
2.1.5 Schutzgut Boden.....	7
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	8
2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	8
3 Wechselwirkungen	9
4 Prognose	9
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	10
6 Alternative Planungsmöglichkeiten	11
7 Eingriffe in Natur und Landschaft	11
7.1 Einleitung.....	11
7.2 Begrünung.....	11
8 Zusätzliche Angaben	12
8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	12
8.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	12
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
10 Literatur	14

2. Änderung Bebauungsplan „Unter dem Vogelberge“ OT Dardesheim

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Unter dem Vogelberge“ wurde am 29.04.1998 durch das RP Magdeburg genehmigt. Die nun vorliegende und rechtskräftige 1. Änderung zum Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er bildet die Grundlage für die Nutzung und Bebauung des im Vorhaben gefassten Grundstückes entsprechend § 12 BauGB und regelt die Gestaltung der geplanten Bebauung.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans umfasst folgenden Bereich:

Gemarkung: Dardesheim

Flur: 8

Flurstücke: 371/19 - 371/24; 371/27 - 371/34; 470; 472; 468

mit einer Gesamtgröße von ca. 1,15326 ha Grundstücksfläche. Die Flurstücke befinden sich am südlichen Ortsrand von Dardesheim. Die angrenzenden Grundstücke westlich der K 1334 (Straße Wernigeröder Tor) sind parzelliert und überwiegend bereits mit Eigenheimen bebaut. Diese Grundstücke waren Bestandteil des Bebauungsplanes von 1998 und sind nicht mehr Planungsgegenstand der 2. Änderung.

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich in Form der Futtergewinnung für priv. Viehhaltung und zum Teil als Gartenland genutzt.

Die Aufstellung und Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unter dem Vogelberge“ ist erfolgt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grund der Änderung der Baugrenzen, Entfall des Regenwasserrückhaltebereiches (mind. 300 m³) und Verschiebung der Erschließungsstraße im nördlichen Plangebiet notwendig. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Dardesheim, genehmigt am 31.01.1994. Der Entwurf des neu erarbeiteten Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck befindet sich grad in der öffentlichen Auslage. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Mischgebiet“ (MI) - § 1 (2) Nr. 6 BauNVO ausgewiesen. Dies wurde bereits in der 1. Änderung zum B-Plan zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) geändert. Im vorliegenden F-Plan-Entwurf ist das Gebiet bereits als Wohngebiet gekennzeichnet. Für das Maß der baulichen Nutzung wurde und wird im Planbereich festgelegt:

Grundflächenzahl GRZ	rechtskräftige 1. Änderung	0,4
	2. Änderung	0,4
Geschossflächenzahl GFZ	rechtskräftige 1. Änderung	0,5
	2. Änderung	0,5
Zahl der Vollgeschosse	rechtskräftige 1. Änderung	max. II
	2. Änderung	max. II

Mögliche notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Ergebnis dieses Berichtes sollen innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

1.2.1 Fachgesetze

Das Ziel der 2. Änderung zum Bebauungsplan ist Verschiebung der Baugrenzen in Teilbereichen des Plangebietes, Entfall des Regenwasserrückhaltebereiches parallel der „Bahnhofstraße“ (mind. 300 m³) und Verschiebung der Erschließungsstraße. Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs.3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) zu beachten, die im Rahmen der Planaufstellung im Zuge der Umweltprüfung durch eine grünordnerische Fachplanung und den daraus resultierenden Festsetzungen im Bebauungsplan vollzogen wird.

Bezogen auf das Plangebiet gelten dementsprechend nachfolgend aufgeführte Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. IS. 1509) geändert worden ist,
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, gemäß Art. 27 Satz 1 des Gesetzes am 01.03.2010 in Kraft getreten
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt i.d.F. v. 10.12.2010 (NatschG LSA, GVBl. LSA Nr. 27/2010, ausgegeben am 16.12.2010)
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Ausfertigung vom 16. März 2011
- Landeswaldgesetz von Sachsen-Anhalt vom 13.4.1994
- Bundesbodenschutzgesetz
- Landesbodenschutzgesetz
- Verkehrslärmschutzverordnung

Die oben genannten Gesetze finden alle, bis auf das BauGB, ihre Anwendung und Beachtung

bei der Abhandlung der einzelnen Schutzgüter.

Im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aufgelistet. Im § 1a BauGB werden weitere zu beachtende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt.

Tabelle 1: Darstellung der Belange des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in dem Planvorhaben

Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung im Planvorhaben
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	- siehe Kapitel 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5 und 2.1.6 sowie Kapitel 3
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	- es befinden sich keine NATURA 2000 Gebiete im Wirkraum des Vorhabens
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	- siehe Kapitel 2.1.1
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	- siehe Kapitel 2.1.7
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	- schädliche Emissionen sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten -alle anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt, die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Straße „Bahnhofstraße“ die Abfallentsorgung erfolgt über die öffentliche Abfallentsorgung im Plangebiet

f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame	- die sparsame und effiziente Nutzung
Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung im Planvorhaben
und effiziente Nutzung von Energie,	von Energie wird durch die Verwendung von Geräten gemäß dem aktuellen Stand der Technik praktiziert
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	- zu Plänen des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechts ist im Planungsraum nichts bekannt
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	- in Bezug auf das Planvorhaben ist keine Beeinträchtigung dieses Belanges des Umweltschutzes zu erwarten
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,	- siehe Kapitel 3
Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz § 1a Abs. 5 BauGB	Berücksichtigung im Planvorhaben
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.	- die Nutzung regenerativer Energien über Solaranlagen und Wärmepumpen ist heutzutage Standard bei Neubauten und tragen somit wesentlich zum Klimaschutz bei, weiterhin ist es rechtlich verbindlich Neubauten zur max. Energieeinsparung möglichst Energieeffizient zu errichten

1.2.2 Fachplanungen

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan** 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14.12.2010 von der Landesregierung beschlossen. Am 11.03.2011 wurde die Verordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160) verkündet und trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der aus dem Landesentwicklungsplan entwickelte **Regionale Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Harz** (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HARZ 2009) ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 24.05.2009 in Kraft getreten. Der Regionale Entwicklungsplan hat den Landesentwicklungsplan als Mindestinhalt und überträgt dessen Planziele auf die regionale Ebene bzw. untersetzt diese noch.

Für den Bereich des unmittelbaren Planvorhabens ist im REP die Stadt Dardesheim im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als **Grundzentrum** ausgewiesen. Sonstige regionalplanerische Vorgaben wie Vorrang- und/oder Vorbehaltsgebiete und sonstige sind für den Vorhabensstandort nicht ausgewiesen.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.

Eine Beeinträchtigung der Grundzentrensfunktionen ist das Planvorhaben ist nicht erkennbar.

Weiterhin sind die einzelfachlichen Grundsätze der Regionalplanung bei der Durchführung der Bauleitplanung in diesem Verfahren beachtlich. In der nachfolgenden Tabelle werden die zu beachtenden Grundsätze genannt sowie der Wirkprozess auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt und die zu erwartende Auswirkung des Planverfahrens zur Erfüllung bzw. Beeinträchtigung des Grundsatzes genannt.

Tabelle 2: Darstellung der Betroffenheiten der einzelfachlichen Grundsätze der Regionalplanung und deren Abwägung

Einzelfachlicher Grundsatz	Wirkprozess	Auswirkung
Natur-und Landschaftsschutz		
G1, G2, G3, G4, G5	-das Planvorhaben sieht die Schaffung eines verbindlichen Baurechtes für den Geltungsbereich vor, dies beinhaltet den Neubau von Einfamilienhäusern zuzüglich Nebenanlagen sowie Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen	-die geplanten Neubauten mit Nebenanlagen stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG in Natur und Landschaft dar und ist über entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen -es wird eingeschätzt, dass der Eingriff minderschwer ist und sich innerhalb des Plangebietes ausgleichen läßt
Bodenschutz		
Boden: G1, G2, G3	-durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme bisher unversiegelter bzw. teilversiegelter Flächen	-durch die Festlegung einer Grundflächenzahl wird die maximal mögliche Bebauung festgesetzt, diese ist so gewählt, dass sie dem Charakter des Gebietes entspricht -einer weiteren Versiegelung ist entgegenzuwirken
Gewässerschutz		
Gewässer: G4, G9	-für den Gewässerschutz, im speziellen das Grundwasser betreffend, gilt im Prinzip das gleiche wie für den Bodenschutz, Flächenversiegelungen beeinträchtigen die Grundwasserneubildung und erhöhen die Abflüsse bei Starkniederschlägen	-durch eine Minimierung der Flächenversiegelung auf das absolut notwendige Maß wird die lokale Niederschlagsversickerung und somit die Grundwasserneubildung gefördert, hochwasserfördernde Abflussmengen werden minimiert -naheliegende Oberflächengewässer werden nicht beeinträchtigt, da sie durch die Planung in keiner Weise berührt werden

Im **Landschaftsprogramm des Landes Sachsen -Anhalt** (MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ 1994) wird für den Naturraum Nördliches Harzvorland ein Leitbild für die weitere Entwicklung formuliert. Darin wird die gegenwärtige Erscheinung der Landschaft in dieser Landschaftseinheit dokumentiert und Leitsätze für deren zukünftige Entwicklung formuliert.

Das Planvorhaben sieht vor, dass sich die neue Bebauung in den Bestand integrieren soll, daher ist zu erwarten, dass keine Wirkungen in das Umland hinausgetragen werden. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der formulierten Leitsätze zu rechnen.

Der **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Halberstadt** wurde gemäß § 6 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 11.02.1992 im August 1997 für die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Halberstadt erstellt.

Der Landschaftsrahmenplan gilt als eigenständiger Fachplan (§§12,13 und 15 NatSchG LSA). Er bildet für die Flächennutzungsplanung eine Abwägungsgrundlage und Informationsquelle, soweit sich Entscheidungen auf Natur und Landschaft auswirken können.

Der Landschaftsrahmenplan gibt einen Überblick über den Planungsraum und zeigt eine Bestandsaufnahme und -bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft. Er führt eine Analyse der Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften durch.

Das Ziel des Landschaftsrahmenplanes ist die Darstellung von Leitbildern und daraus folgenden Ziel- und Handlungskonzepten. Die Leitbilder sind unabhängig von Interessenkonflikten und konkurrierenden Ansprüchen entworfen worden. Aus der Spanne zwischen Bestandssicherung, Verbesserung und Wiederherstellungsbedarf leiten sich die Anforderungen an die Flächennutzung ab.

Es ist festzustellen, dass das Planvorhaben nicht dem Leitbild des Landschaftsrahmenplanes widerspricht.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Dardesheim bildet die bauleitplanerische Grundlage für die vorliegende Planung. Der Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck befindet sich derzeit in Aufstellung. Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind im bestehenden F-Plan Mischbauflächen (M) und im Entwurf des F-Planes Wohnbauflächen (W) dargestellt.

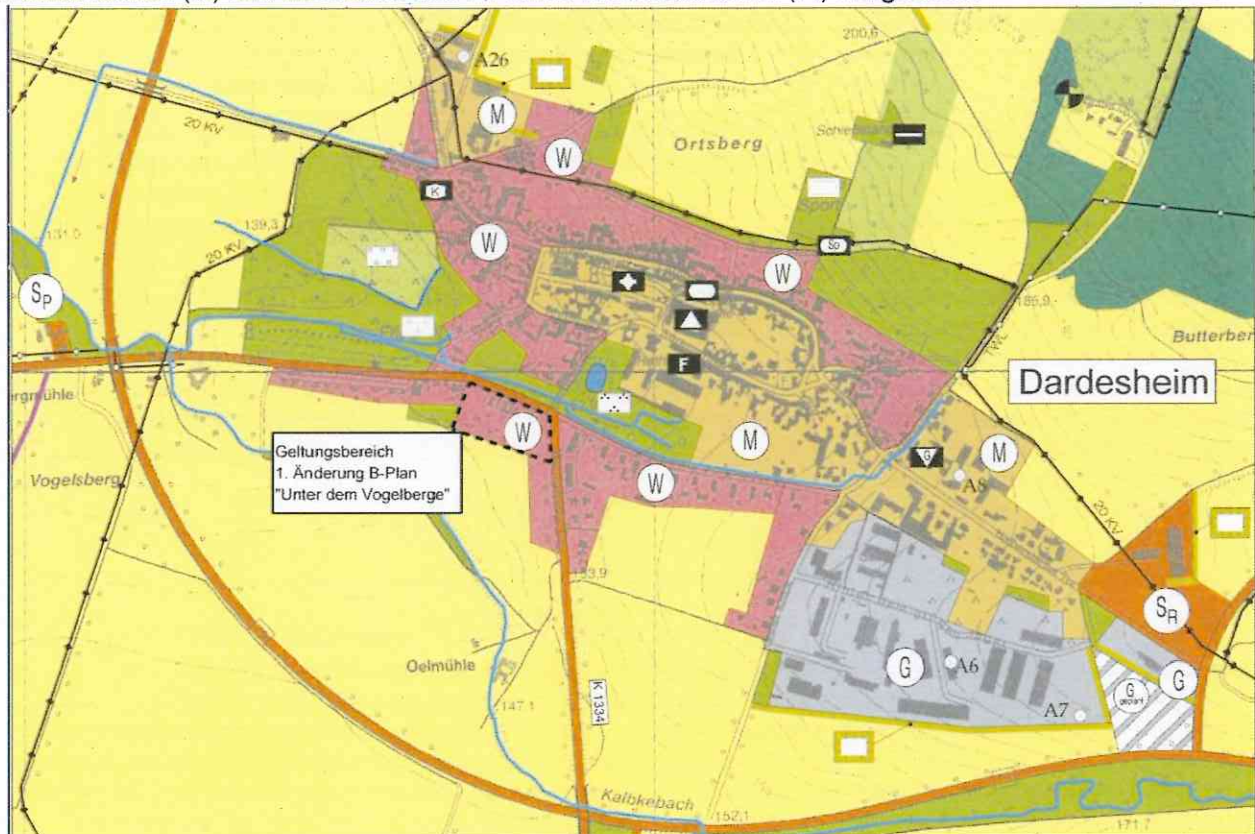


Abb. 1: Auszug Entwurf FNP Stadt Osterwieck, Stand Februar 2013, Planverfasser Büro IVW, Magdeburg, Stand Februar 2013, [Kartengrundlage: TK10/01/2012 © LVermGeo LSA -A186024649/2011]

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand

Mit dem Schutzgut Mensch sollen die Umweltbedingungen des Menschen im bebauten Bereich, die Wohn- und Wohnumfeldqualität sowie die Erholungsfunktion im siedlungsnahen Bereich zusammengefasst werden. Das Plangebiet sieht in dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Wohnbaufläche vor. Die südlich angrenzenden Ackerflächen sind als Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen. Westlich sowie östlich Wohnbauflächen an. Nördlich der Kreisstraße 1334 befinden sich ausgewiesene Grünflächen in Form von Kleingärten.

Das Plangebiet befindet sich im Ortsrandbereich und ist dem Innenbereich zuzuordnen.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Voraussetzung geschaffen verbindliches Planungsrecht für die Fläche zu erreichen. Dies ermöglicht eine geordnete Nutzung des Geländes.

Negative Auswirkungen des Planvorhabens auf den Erholungswert der Umgebung und damit auf den Menschen sind nicht zu erwarten, da es sich bei der geplanten Nutzungsform um keine emittierende Nutzung handelt. Es befinden sich auch keine Gewerbebetriebe im Bereich des Baugebietes, so dass hier davon ausgegangen werden kann, dass störende Lärmimmissionen den Wohnwert des Gebietes mindern.

Auf das Schutzgut Mensch bezogen ist davon auszugehen, dass mit keiner Erhöhung von erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen. Das Plangebiet ist anthropogen überprägt. Dieses trifft im Prinzip für alle Landschaften Mitteleuropas zu, da sie vorrangig durch Nutzung entstanden sind und demzufolge Kulturlandschaften darstellen.

Das Plangebiet wurde ehemals als Kleingartenanlage genutzt. Durch Auflassung und Rückbau einzelner Gärten sind zunehmend Grünlandflächen entstanden, diese werden landwirtschaftlich zur Futtergewinnung für Kleinvieh genutzt werden. Einige Gärten werden nach wie vor genutzt. Am Westrand und im Zentrum haben sich kleinere Gehölzbereiche entwickelt, welche von heimischen Gehölzarten wie Eschen, Ahorn und Birken dominiert werden. Die Gehölze sind aber auch von Obst- sowie Ziergehölzen der vormaligen Gartennutzung durchsetzt. Das Grünland ist artenreich und als mesophiles Grünland ansprechbar.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die planerischen Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes und die darauf folgenden baulichen Veränderungen stellen eine Beeinträchtigung für das Schutzgut dar und müssen entsprechend kompensiert werden. Das Bauvorhaben ist in Bereichen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit auf bereits anthropogen überprägten Flächen geplant

Für die entstehenden Eingriffe ist entsprechend der Eingriffsregelung ein Ausgleich bzw. Ersatz zu schaffen.

2.1.3 Schutzgut Luft und Klima

Bestand

Für das Gebiet liegen keine spezifischen Klimadaten vor. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Dardesheim. Die zum südlich gelegenen Kalbkebach abfallenden Ackerflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiet.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Das Planvorhaben wird kaum Einfluss auf die kleinräumige klimatische Situation des Gebiets haben, da die geplanten Vorhaben einen geringen Umfang haben.

2.1.4 Schutzgut Wasser

2.1.4.1 Grundwasser

Bestand

Die für den Standort des Planvorhabens bestimmenden Grundwasserleiter sind die Kalksteinschichten (Festgestein) des oberen Muschelkalkes, die an der Südflanke des Huy zu Tage treten. Die Grundwasserflurabstände liegen im Bereich Dardesheim zwischen 1 m bis 10 m u. G. (LRP HBS 1997).

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Hinsichtlich des geplanten Vorhabens ist davon auszugehen, dass das Schutzgut Grundwasser durch die geplante Baumaßnahme in geringem Maße beeinträchtigt wird. Der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber dem Bestand erhöhen. Damit werden Prozesse wie die Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt. Durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen sich solche Auswirkungen entsprechend minimieren und werden als geringe Beeinträchtigung eingestuft.

2.1.4.2 Oberflächengewässer

Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Kalbkebaches sowie des Kuckucksgrabens, beides Gewässer 2. Ordnung.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit der Durchführung des Bauvorhabens ist mit keiner Beeinträchtigung des Fließgewässers zu rechnen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine zentrale Kanalisation. Anfallender Niederschlag wird auf den Grundstücken versickert. Das Oberflächenwasser aus dem öffentlichen Bereich der Verkehrsanlagen wird gedrosselt in den Kuckucksgraben abgeleitet.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestand

Das Planungsgebiet weist durch die Vornutzung als Kleingartenanlage eine geringfügige Veränderung des Bodengefüges auf. Es befinden sich auf dem Gelände noch einige Schuppen und Gartenlauben, welche sehr wahrscheinlich auf Bodenplatten bzw. Fundamente gegründet sind. Dies ist als geringe Vorbelastung des Gebietes zu werten, somit ist das Plangebiet mit zu den anthropogen überprägten Bebauungsbereichen zu zählen. Diese Beeinflussung reicht von Stoffeinträgen aus der Luft bzw. aus dem Niederschlag über mechanische Veränderungen des Bodengefüges (z.B. durch Bodenbearbeitung), chemisch-physikalische Veränderungen (z.B. durch Einbringen von Düngemitteln) bis hin zum Totalverlust des Bodenkörpers durch Bodenabbau oder Versiegelung.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Durch B-Planaufstellung wird das Baurecht für das Gelände erreicht. Damit ist die Möglichkeit zum Neubau von Einfamilienhäusern sowie die Anlage von Nebenanlagen, Verkehrswegen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen gegeben. Damit ist eine zusätzliche Versiegelung verbunden, was einen (Teil-)Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bewirkt, wie Gas- und Wasseraustausch mit der Atmosphäre, Speicherung und Filterung von Stoffeinträgen sowie Standort für das Bodenleben. Durch die Vornutzung ist der Standort bereits geringfügig vorbelastet.

Durch das Vorhaben ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden für das Planungsgebiet zu erwarten. Diese kann aber durch entsprechende Maßnahmen gemindert bzw. kompensiert werden.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bestand

Maßgeblich für die qualitative Beurteilung einzelner Landschaftsbildkomponenten sind sowohl deren raumwirksame Größenordnung als auch das flächenhafte Gefüge im Verhältnis zu einer hinreichend definierten, auch allgemein anerkannten Bezugseinheit. Hierunter kann man ein nach hypothetischen Grundsätzen formuliertes Leitbild, aber auch eine idealisierte bzw. reale Landschaft verstehen. Anerkannte Normen zur Durchsetzung des vorsorgenden Landschaftsbildschutzes gibt es bislang jedoch noch nicht. Als Bezugseinheit kann hier das Erscheinungsbild der bereits vorhandenen Bebauung der Strasse Wernigeröder Tor gewertet werden. Diese besteht aus mehreren Einfamilienhäusern.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist es das Baurecht für die geplanten Nutzungen zu erhalten. Die Bauweise der neu zu errichtenden Gebäude soll sich dem Charakter der in der benachbarten Ortslage anzutreffenden Baustrukturen anpassen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl wurde mit dem Wert 0,4 so gewählt, dass die Bebauung des Geländes innerhalb der enggesetzten Baugrenzen bis zu diesem Wert ausgenutzt werden kann. Als maximale Geschossigkeit wurden zwei Vollgeschosse festgesetzt, um die Höhe der baulichen Anlagen dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

Die geplante Eingrünung des Grundstücks und die vorhandenen Grünflächen werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes niedrig halten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Das Vorhabengebiet befindet sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand im Bereich eines archäologischen Kulturdenkmals, gem. DenkmSchG LSA § 2,2 (Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 10.12.2012). Es handelt sich um ein Siedlungsareal der vorrömischen Eisenzeit. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben unter Einhaltung nachfolgender Auflagen zugestimmt werden:

- vor jeglichen Erdarbeiten müssen archäologische Ausgrabungen zur Dokumentation der archäologischen Denkmalsubstanz und zur Fundbergung stattfinden,
- die Realisierung der Baumaßnahme erfolgt erst nach Abschluss der archäologischen Dokumentation,
- frühzeitige Beteiligung der Behörde zur Durchführung der archäologischen Ausgrabung.

Aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken des Landesamtes.

Auswirkungen des Bebauungsplanes

Bei Einhaltung der gemachten Auflagen des Denkmalschutzes in Form einer fachgerechten Dokumentation der Befunde (Sekundärerhaltung) kann das Bauvorhaben unter Wahrung des Schutzgutes durchgeführt werden.

3 Wechselwirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen unter diesen zu berücksichtigen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

So können die Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Folgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Zum Beispiel hat die Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Es kann aber auch bei Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen Zusammenhänge geben, die neben den erwünschten Wirkungen auf andere Schutzgüter negative Auswirkungen haben können. So könnte z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Errichtung eines Schutzwalls hier einen zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen.

Bewertung

Im Ergebnis der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes und der Bebauungsplanung ist festzustellen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft gering ist und durch geeignete Maßnahmen (Kap. 7) vor Ort bzw. innerhalb des Gemeindegebietes wieder ausgeglichen werden kann. Hierfür sind vorrangig Maßnahmen zu wählen, welche die Aufwertung bestehender Biotop (z.B. Streuobstwiesenpflege), konkrete Artenschutzmaßnahmen (z.B. Amphibienleiteinrichtungen) oder die Verminderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter (z.B. Entsiegelungsmaßnahmen auf anderen Standorten) zum Ziel haben können. Die Nutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte für Kompensationsmaßnahmen nur nach Abwägung sonstiger zur Verfügung stehender Flächen erfolgen. Andere erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter können nach derzeitiger Abschätzung nicht ermittelt werden.

4 Prognose

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der zu erwartenden Realisierung der Planung verändert sich die bestehende Situation von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes komplett. Die Auswirkungen auf das direkte Umfeld sind jedoch als gering einzuschätzen. Die Flächeninanspruchnahme durch die bauliche Nutzung wird erhöht. Die Flächeninanspruchnahme bezieht sich auf Biotop mit einer mittleren ökologischen Wertigkeit.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erlangung von Baurecht und Planungssicherheit. Damit ist die Gewährleistung einer zweckmäßigen Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung und der vorhandenen Leitungsstränge, der Einrichtungen der technischen Infrastruktur (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenentwässerung, Elektrizität, Datenleitungen, etc.) gegeben.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung der baurechtliche Neuordnung des Plangebietes.

Nach Abschluss der Baumaßnahme incl. Grünmaßnahmen ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes als gering einzuschätzen.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei ausbleibender Planung würde sehr wahrscheinlich die derzeitige Nutzung fortgesetzt werden. Durch Auffassung weiterer Gärten würden sich die Gehölz- bzw. Grünlandflächen weiter vergrößern. Ein Brachfallen der Fläche steht nicht zu befürchten. Lediglich der nicht ordnungsgemäße Rückbau der aufgelassenen Gartenlauben / Schuppen und anschließendes Demolieren könnte zur Vermüllung der Fläche beitragen.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen sind gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 6 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen ergeben sich aus der Beschreibung der Umweltauswirkungen und ihrer Bestandteile, keine Anforderungen zum Ausgleich und Ersatz. Nachstehend aufgeführte Maßnahmen werden zur Übernahme in die weitere Planung als Empfehlung oder Festsetzung vorgeschlagen:

Schutzgut Wasser und Boden

Eine Minderung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser und Boden wird möglichst durch die Verwendung großfugigen Pflasters oder wassergebundener Decke auf Erschließungswegen und Parkflächen sowie der Versickerung anfallenden Oberflächenwassers in Mulden bzw. Rigolen erzielt. Vorrangiges Ziel sollte die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort bleiben.

Zum Schutz des Schutzgutes Boden ist auf einen maßvollen Umgang mit Grund und Boden zu achten, Bodenversiegelungen sind auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen bzw. zu verringern.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Anzahl der Geschosse ist vorgegeben und einzuhalten. Die Gestaltung hinsichtlich Dachform und Fassadenmaterialien sollte sich an den in Dardesheim vorhanden dörflichen Charakter anlehnen.

Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter

Im Zuge der Bauarbeiten könnten kulturhistorisch wertvoller Güter zutage gebracht werden. Bei dem Auffinden solcher sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Harz ist zu informieren. Die Auflagen der Oberen Denkmalschutzbehörde sind einzuhalten (siehe Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter, Kap. 2.1.7).

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativen im Hinblick auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes gibt es hier nicht.

Die 2. Änderung berührt die Grundzüge der 1. Änderung nur geringfügig.

Der im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan sieht für Dardesheim einen Bedarf von 12 Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 vor. Dieser soll zum einen durch das hier in Planung befindliche Wohnungsgebiet „Unter dem Vogelberge“ für 10 Wohneinheiten (beruht auf der bestehenden Bebauungsplanung, wird im weiteren Verfahren angepasst) und durch Erschließung von zwei weiteren innerörtlichen Baulandreserven gedeckt werden. Durch die Planung werden für den Standort konkrete planerische Vorgaben erarbeitet und somit die notwendige Planungssicherheit für den Standort erreicht. Dies ist zu begrüßen, da bereits die verkehrliche Anbindung als auch weitere infrastrukturelle Anbindungen (Trinkwasser, Abwasser, Strom) unmittelbar vorhanden sind.

7 Eingriffe in Natur und Landschaft

7.1 Einleitung

Die vom Antragsteller geplante Bebauung des Geländes „Unter dem Vogelberge“ ist mit Eingriffen in den dortigen Naturhaushalt verbunden. Es sind Neubauten von Einfamilienhäusern geplant.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Vogelberge“ vom 29.04.1998 wurden bereits grünordnerische Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffes getätigt. Da die 1. und 2. Änderung des B-Planes nur eine geringe Umplanung bei gleichbleibender Ausnutzung der GRZ vorsieht, sollen diese Festlegungen unverändert übernommen werden.

7.2 Begrünung

Im nördlichen Plangebiet wird ein 3,00 m breiter Pflanzstreifen festgelegt. Zum einen dient dieser Pflanzgürtel als südliche Abgrenzung gegenüber der freien Feldflur als Windschutz und gleichzeitig als Lebensraum für Vögel und Kleinlebewesen. Der 3,00 m breite Grüngürtel parallel zur Bahnhofsstraße dient als natürliche Abgrenzung zwischen Verkehrs- und Gartenfläche.

Der in der 1. Änderung geplante Regenrückhaltebereich (mind. 300 m³) entfällt.

Als Baum- und Strauchgehölze sind für den 3,00 m breiten Pflanzstreifen ausschließlich heimische, standortgerechte Arten zu verwenden, siehe nachfolgende Auflistung:

Bäume

Feldahorn *Acer campestre*
Hainbuche *Carpinus betulus*
Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
Spitzahorn *Acer platanoides*
Eberesche *Sorbus aucuparia*
Winterlinde *Tilia cordata*
Schwarzerle *Alnus glutinosa*
Vogelkirsche *Prunus avium*
Traubeneiche *Quercus petraea*
Grauweide *Salix cinerea*

Sträucher

Rote Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*
Liguster *Ligustrum vulgare*
Gem. Schneeball *Viburnum opulus*
Haselnuss *Corylus avellana*
Schlehe *Prunus spinosa*
Gem. Kreuzdorn *Rhamnus carthartica*
Hundsrose *Rosa canina*

Goldjohannisbeere *Ribes aureum*
Schw./Rote Johannisbeere *Ribes nigra/rubrum*
Schw. Holunder *Sambucus nigra*
Kartoffelrose *Rosa rugosa*
Heckenkirsche *Lonicera nitida*
Traubenkirsche *Prunus padus*

Als Pflanzmaterial sollen bei Bäumen Stammumfänge von mind. StU 8/10 cm und bei Sträuchern Höhen von mind. 40 cm verwendet werden. Die im Pflanzgebot umgrenzten privaten Grünflächen, sind grünordnerisch wie folgt anzulegen:

- mind. 1 kleinkroniger standortgerechter heimischer Laubbaum pro angefangene 30 m² Pflanzfläche
- mind. 1 Strauch pro 5,00 m² Pflanzfläche.

Die Bepflanzung des grundstücksbezogenen 3,00 m breiten privaten Grüngürtels erfolgt durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bis spätestens 6 Monate nach Anzeige über die beabsichtigte Nutzung gegenüber dem Bauamt. Die Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind unaufgefordert durch die Grundstückseigentümer entsprechend der oben gemachten Art- und Pflanzvorgaben zu ersetzen.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Prüfung der Umwelt wurde unter Beachtung der gesetzlichen Grundlagen vorgenommen. Dabei beziehen sich die Aussagen auf den gegenwärtigen Wissensstand und die vor Ort vorgenommenen Einschätzungen. Nachfolgende Fachplanungen wurden verwendet:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 14.12.2010, verkündet und in Kraft gesetzt am 11.03.2011, GVBl. LSA Nr. 6/2011, S.160);
- Regionales Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Harz (mit der Bekanntmachung vom 24.05.2009 rechtskräftig);
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (Stand: 1994);
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Halberstadt (Stand: 1997);
- Entwurf Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Stadt Osterwieck (Stand: Februar 2012);
- Begründung zur 2. Änderung Bebauungsplan „Unter dem Vogelberge“ der Stadt Osterwieck, OT Dardesheim (Stand: Oktober 2014)

8.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

5 Jahre nach Satzungsbeschluss der 2. Änderung B-Plan „Unter dem Vogelberge“ EHG Stadt Osterwieck OT Dardesheim

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?
- Überprüfung: Sind benachbarte Flächen (insbesondere Biotopflächen) beeinträchtigt worden?
- Überprüfung: Wurden die aufgezeigten grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durchgeführt? Haben sie zum Erhalt bzw. zu einer Verbesserung des Naturhaushaltes beigetragen bzw. die mit dem Bauvorhaben verbundene Beeinträchtigung minimiert?
- Überprüfung: Sind die geforderten Kompensationsmaßnahmen realisiert worden?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das Planungsgebiet existiert ein gültiger Bebauungsplan und eine gültige 1. Änderung. Der Bebauungsplan „Unter dem Vogelberge“ wurde am 29.04.1998 durch das RP Magdeburg genehmigt. Die nun gültige 1. Änderung zum Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung, bildet die Grundlage für die Nutzung und Bebauung des im Vorhaben gefassten Grundstückes und regelt die Gestaltung der geplanten Bebauung. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde auf Grund der grundsätzlichen Änderung der versorgungs- und verkehrstechnischen Erschließung im nördlichen Plangebiet notwendig. In der 2. Änderung werden die Grundsätze aus der genehmigten 1. Änderung kaum berührt.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich am südlichen Ortsrand von Dardesheim. Die angrenzenden Grundstücke westlich der K 1334 (Straße Wernigeröder Tor) sind parzelliert und überwiegend bereits mit Eigenheimen bebaut. Diese Grundstücke waren Bestandteil des Bebauungsplanes von 1998 und sind nicht mehr Planungsgegenstand der 2. Änderung.

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich in Form der Futtergewinnung für priv. Viehhaltung und zum Teil als Gartenland genutzt.

Mit der vorliegenden Arbeit wird der Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts gem. §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB Rechnung getragen. Aufgabe war es, die planerischen Auswirkungen des aufgestellten Bebauungsplanes zu bewerten und Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen zu geben.

Die Durchführung des Planvorhabens an dem Standort bewirkt einen Eingriff von überwiegend geringer Erheblichkeit. Der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist von mittlerer Erheblichkeit. Zusammenfassend wird die Eingriffserheblichkeit in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

<i>Schutzgut</i>	<i>Erheblichkeit</i>
Boden	geringe Erheblichkeit *
Wasser	geringe Erheblichkeit *
Klima	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	mittlerer Erheblichkeit *
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit *
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

• -bei Durchführung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches durch Umsetzung der bereits bei der Planaufstellung im Jahr 1998 formulierten grünordnerischen Festlegungen. Diese sehen die Anlage von Gehölzbeständen aus heimischen und standortgerechten Arten auf den im B-Plan festgelegten privaten Grünflächen vor.

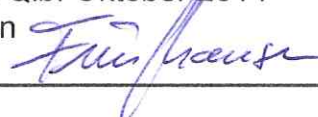
Nach Realisierung der Planung sowie Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Bearbeitung 1. Änderung:
BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG
Dr. Friedhelm Michael
Wernigerode, Mai 2013



(Dr. Friedhelm Michael)

Bearbeitung 2. Änderung: Dipl. Ing. Kai Fünfhausen, Qlb. Oktober 2014
Gezeichnet: K. Fünfhausen



10 Literatur

- FÜNFHAUSEN UND KÖHLER (2012):** 1. Änderung Bebauungsplan 'Unter dem Vogelberge', EHG Stadt Osterwieck, OT Dardesheim, Stand: Oktober 2012
- BAUGESETZBUCH (BauGB),** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.7.2011.
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)** vom 29.07.2009, gemäß Art. 27 Satz 1 des Gesetzes am 01.03.2010 in Kraft getreten.
- BÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (1997):** Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Halberstadt. Wernigerode, 1997
- GLÄSSER, R. 1994:** Das Klima des Harzes, Hamburg.
- LAU, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (Hrsg.) (2000):** Die Landschaftsschutzgebiete Sachsen-Anhalts.-Magdeburg. 494 S.
- LAU, LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (Hrsg.) (1997):** Die Naturschutzgebiete Sachsen-Anhalts.-Jena, Stuttgart, Lübeck, Ulm (Gustav Fischer). 543 S. **NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NatSchG LSA)** i.d.F. v. 10.12.2010 (NatschG LSA, GVBl. LSA Nr. 27/2010, ausgegeben am 16.12.2010)
- WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (WG LSA)** i.d.F. der Ausfertigung vom 16. März 2011
- GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ ± WHG)** i.d.F. der Ausfertigung vom 31. Juli 2009