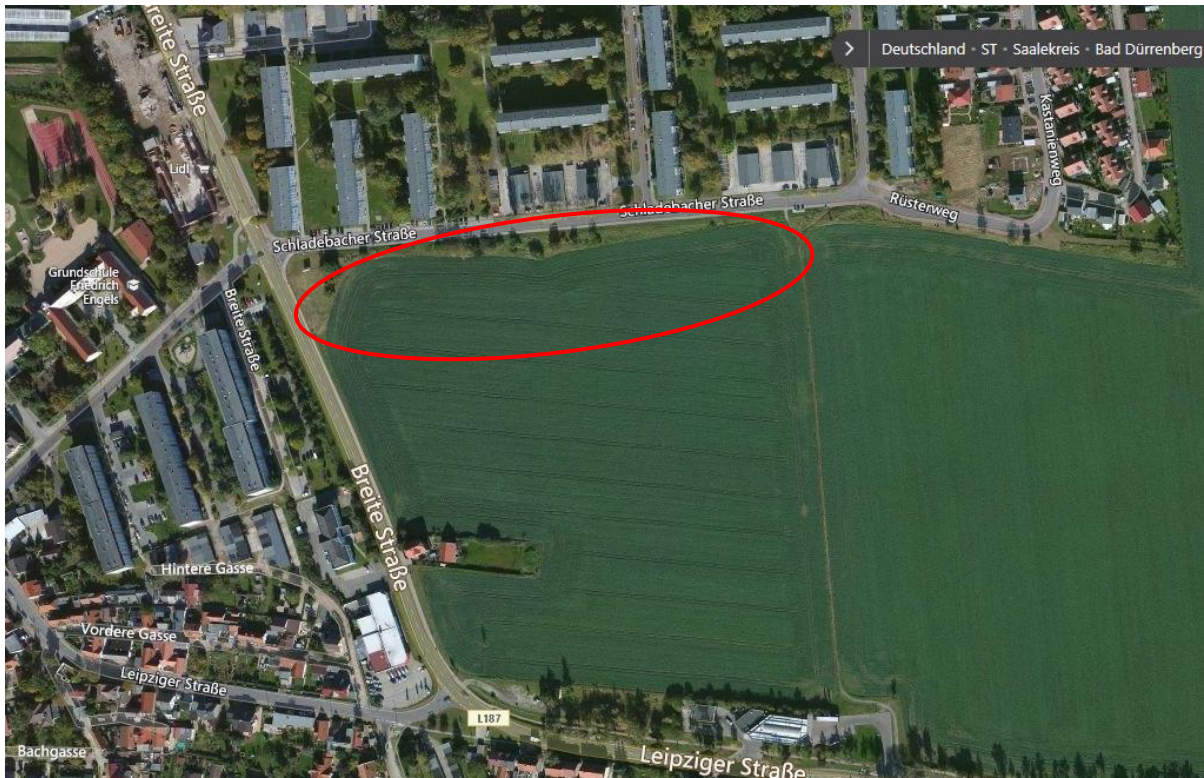


Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Bad Dürrenberg „Baugebiet südlich der Schladebacher Straße“



Quelle: googlemaps

Umweltbericht

März 2017

**Bebauungsplan Nr. 12 „Baugebiet südlich der
Schladebacher Straße“
Stadt Bad Dürrenberg**

Anlage: Umweltbericht

Auftraggeber:

Heinz Herzschel
Luisenstr.38
52070 Aachen

Auftragnehmer:

StadtLandGrün Stadt- und Landschaftsplanung
Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl GbR
Am Kirchtor 10
06108 Halle (Saale)

Tel.: (03 45) 23 97 72-12
Fax: (03 45) 23 97 72-22

Autoren:

Dipl.-Agraring.
Anke Strehl
Grünordnung/Umweltbericht

Yvette Trebel
CAD-Bearbeitung

Vorhaben-Nr.:

16 - 208

Dipl.-Agraring. Anke Strehl
Landschaftsplaner

Dipl.-Ing. Astrid Friedewald
Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

ANLAGE	- UMWELTBERICHT	4
1	EINLEITUNG	4
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	5
2.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	5
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	10
2.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	10
2.2.2	Konfliktanalyse	10
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	11
2.3.1	Schutzgut Mensch	11
2.3.2	Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter	11
2.3.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Boden	11
2.3.4	Landschaftsbild	12
2.3.5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	12
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	13
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	13
3.1.1	Methodik	13
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	14
3.2	Maßnahmen zur Überwachung	14
3.2.1	Absicherung der Maßnahmen	14
3.2.2	Monitoringkonzept	14
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
3.4	Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	15

Anlage - Umweltbericht **nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB**

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Bad Dürrenberg beabsichtigt, in der Kernstadt an der Schladebacher Straße ergänzend zur angrenzenden Bebauung Wohnbebauung zu entwickeln. Diese Entwicklung soll planungsrechtlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplans gesichert werden.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Bad Dürrenberg. Es ist als Außenbereich einzustufen. Das Plangebiet wird auf seiner Ost- und Südseite von Ackerflächen, auf seiner Westseite von der Breiten Straße und auf seiner Nordseite von der Schladebacher Straße begrenzt. Das Gelände ist eben. Die Erschließung ist über die genannten Straßen gesichert.

1.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine, dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin sind die Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachten sowie mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürrenberg als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Direkte, für das Plangebiet relevante Ziele von Fachplänen existieren für das Plangebiet nicht.

Die Ergebnisse von Fachplanungen und Untersuchungen werden in die nachfolgenden Ausführungen eingestellt. Anderweitige Fachpläne aus den Bereichen Wasser- und Abfallrecht sind nicht vorhanden.

Aus der nachfolgenden Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese dort dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben.

Die Ziele der Fachgesetze stellen damit gleichzeitig auch den Bewertungsrahmen für die einzelnen Schutzgüter dar. So können beispielsweise bestimmte schutzgutbezogene Raumeinheiten (z.B. Biotoptyp) auf dieser gesetzlichen Vorgabe bewertet werden. Somit gibt der jeweilige Erfüllungsstand der fachgesetzlichen Vorgaben in der Bewertung den Grad der

Auswirkungen wieder, je höher die Intensität der Beeinträchtigungen eines Vorhabens auf ein bestimmtes Schutzgut ist, um so geringer ist die Wahrscheinlichkeit, die jeweiligen gesetzlichen Ziele zu erreichen. Damit steigt gleichzeitig die Erheblichkeit einer Auswirkung.

2 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt, wie bereits beschrieben, am östlichen Stadtrand von Bad Dürrenberg im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Stadtzentrum befindet sich in ca. 600 m westlich des Plangebietes.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche, die intensiv bewirtschaftet wird.

Die Ackerfläche setzt sich nach Süden und Osten fort. Das Plangebiet wird im Osten durch einen landwirtschaftlichen Weg sowie im Norden und Westen durch Straßen begrenzt. Nördlich und westlich befindet sich mehrgeschossige Wohnbebauung.

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand 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 Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

2.1.2.1 Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Pflanzen und Tiere

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt sind Pflanzen und Tiere 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 ggf. wiederherzustellen.

Unter der potenziell natürlichen Vegetation wird die Vegetation verstanden, welche sich unter den gegenwärtigen spezifischen standörtlichen Bedingungen ohne weitere anthropogene Einflussnahme entwickeln würde (LAU, Landschaftsprogramm Stand 2001). Die eigentliche potenziell natürliche Vegetation des Untersuchungsraumes wurde durch die intensive Nutzung nachhaltig verändert. Die Karte der potenziell natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2000) weist für das Plangebiet einen „Typischen und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ aus.

Das Plangebiet ist hinsichtlich Pflanzen und Tiere bereits vorgeprägt. Die Fläche wird überwiegend als Intensivacker genutzt. Im nördlichen und nordwestlichen Randbereich ist Scherrasen vorhanden, der mit Einzelgehölzen gegliedert wird.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgte keine gezielte Erfassung der vorkommenden *Tierarten*.

Bewertung

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von mittlerer Bedeutung. Die Fläche wird intensiv als Acker genutzt. Auch der vorhandenen Rasen wird intensiv gepflegt.

Gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden innerhalb des Plangebietes nicht erfasst.

Zusammenfassend lässt sich der Raum anhand des vorliegenden Datenbestandes sowie der Bewertung der Einzelkriterien hinsichtlich Fauna, Flora und Vielfalt als Gebiet mit mittlerer Bedeutung einstufen.

Artenschutz

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen, so dass nach den gesetzlichen Vorgaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig wird. Artenschutzbetrachtungen sind ergänzend zur Aufstellung eines Bebauungsplans vorzunehmen, um bei einer möglichen Betroffenheit entsprechende Regelungen zu treffen.

Da keine Erfassungen erfolgten, werden die potenziell betroffenen Arten anhand der vorkommenden Vegetationstypen abgeleitet.

Der Gehölzbestand an der Schladebacher Straße kann Brutplatz für Vögel sein. Insofern können bei einer Rodung der Gehölze Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Auch in der Ackerflur vorkommende Bodenbrüter, wie z.B. Feldlerchen, können von der Umsetzung betroffen sein.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Ackerfläche handelt, kann ein Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen werden. Feldhamster werden in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Der Ackerrandstreifen kann Lebensraum für Zauneidechsen sein, die gleichfalls nach Anhang IV der FFH-Richtlinie besonders geschützt sind.

Andere Artengruppen können aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, sind im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen. Das Maßnahmenkonzept wird unter 2.3.3 dargestellt.

2.1.2.2 Boden

Geologisch und geomorphologisch gehört der Untersuchungsraum dem Östlichen Harzvorland an.

Die großflächige Buntsandsteinplatte von Lützen-Hohenmölsen wird im nördlichen Teil um Bad Dürrenberg, Lennewitz und Ostrau von mächtigen tertiären und quartären Lockergesteinsdecken verhüllt. Während des Tertiärs lagerten sich Braunkohleflöze ab. Während des Quartärs wurde das Gebiet in der Elster- und teilweise auch in der Saalekaltzeit

überformt.

Ein Ergebnis äolischer (durch Wind verursachter) Prozesse der Weichselkaltzeit ist die weitverbreitete Lößbedeckung der Ebene, welche ihren hohen Wert als Ackerboden begründet.

Im Zentrum der Lützen-Hohenmölsener Buntsandsteinplatte nehmen die Löß-Schwarzerden große Teile der Ebene ein (Goddula, Wengelsdorf). Nördlich von Lützen gehen sie in Decksalm-Schwarzerden und Griserden über. Bad Dürrenberg liegt im Grenzbereich Löß zu Sandlöß.

Im Plangebiet sowie im Umfeld sind Sandlöß- und Decksandlöß-Braunschwarzerden sowie Schwarzerden flächendeckend dominant.

Bedingt durch ihren hohen Anteil an Löß, Braun- und Schwarzerde sind diese Böden sehr fruchtbar. Sie zählen zu den fruchtbarsten Äckerböden Deutschlands und sind zum Anbau aller Feldfrüchte geeignet.

Im Plangebiet ist keine Altlast verzeichnet.

Es liegen bislang keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Bewertung

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung auch die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Relevant im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sind die Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.

Der Boden weist eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Er erfüllt die Funktion als Lebensraum für Pflanzen. Da die Fläche kein Gefälle aufweist, ist keine Wassererosion festzustellen. Aufgrund der vorherrschenden Windrichtung aus West bis Südwest wird Winderosion durch die umgebende Bebauung gemindert.

Die Bedeutung für den Wasserhaushalt ist hoch, da das anfallende Oberflächenwasser ungehindert versickern kann.

Allgemein ist festzuhalten, dass die im Plangebiet gelegenen Böden der Lützen-Hohenmölsener Platte aus ackerbaulicher Sicht zumeist gut zu bewirtschaftende Ackerböden mit einem guten bis sehr guten Ertragsniveau sind. Ein zu hoher Hackfruchtanteil führte in der Vergangenheit jedoch zur Humusverarmung.

Als Fazit kann festgestellt werden, dass der Boden im Plangebiet ein hohes Konfliktpotenzial aufweist. Die Naturnähe wurde als mittel, das Wasserhaushaltspotential als hoch bewertet.

2.1.2.3 Wasser

Grundwasser

Angaben zu den aktuellen Grundwasserverhältnissen im Plangebiet liegen nicht vor.

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Fließ- und Stillgewässer vorhanden.

Bewertung

Große Teile der Agrarlandschaft um Bad Dürrenberg sind als relativ geschützt gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe, einzustufen. Die anstehenden Böden verfügen über einen hohen Anteil an bindigem Substrat.

2.1.2.4 Klima/Luft

Das Planungsgebiet befindet sich inmitten des Mitteldeutschen Trockengebietes, mit Jahresniederschlägen zwischen 450 mm und 500 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,5 °C.

Ackerflächen ohne Bewuchs sind den Ein- und Ausstrahlungsprozessen unmittelbar ausgesetzt. Dieser Klimatyp wird durch hohe Temperaturschwankungen und fehlende Filterwirkung gegenüber Luftströmungen sowie eine hohe nächtliche Kaltluftproduktionsrate charakterisiert. Temperaturdifferenzen zwischen Flächen unterschiedlicher Klimatypen bewirken die Ausbildung lokaler Windsysteme, sog. Ausgleichsströmungen. In der Ebene lagern diese Kaltluftmassen stabil am Boden, in Hangbereichen hingegen fließen sie rasch ab. Das Luftaustauschpotential dieser Flächen ist daher sehr hoch.

Bewertung

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass im Plangebiet eine gleichmäßig hohe Wärmeausgleichsfunktion anzutreffen ist. Klimatische Beeinträchtigungen innerhalb der angrenzenden bebauten Flächen können weitgehend durch das Umland ausgeglichen werden. Darüber hinaus hat das große Potenzial der Ackerflächen und damit der Kaltluftentstehungsgebiete eine hohe Bedeutung für den Naturraum insgesamt.

Lufthygienische Vorbelastungen sind nicht bekannt.

2.1.2.5 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Landschaftsbild wird zunächst von der Lage am Stadtrand geprägt. Insbesondere nach Osten setzt sich die Ackerflur fort. Der Geschoßwohnungsbau grenzt unmittelbar an den freien Landschaftsraum.

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Nutzung keine Erholungsfunktionen auf.

Bewertung

Das Plangebiet besitzt für die Erholungseignung derzeit keine Bedeutung. Das Ortsbild ist stark anthropogen überprägt.

2.1.2.6 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Betrachtungsraum befindet sich, wie bereits ausgeführt, am Stadtrand von Bad Dürrenberg. Wohnbebauung grenzt im Norden und Westen an. Die westlich das Plangebiet begrenzende Breite Straße geht in die Leipziger Straße (L 187) über, die nach Osten in Richtung Autobahn A 9 sowie Leipzig führt. Insofern stellt diese Straße eine Hauptverkehrsstraße dar, die als Vorbelastung anzusehen ist.

Im Plangebiet sind keine Erholungsfunktionen ausgebildet.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet keine Bedeutung für die Erholung. Da sie aber derzeit nicht bebaut ist und sich am Stadtrand befindet, weist sie eine große Bedeutung für das Wohnumfeld der Bewohner der angrenzenden Wohnblöcke auf. Es wird somit der Blick in den freien Landschaftsraum ermöglicht.

Von der angrenzenden Breite Straße geht eine Vorbelastung aus. Es liegen keine Angaben zu Verkehrsgeschäusbelastungen vor.

2.1.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vorhanden. Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet.

Bewertung

Aufgrund der Vornutzung und der fehlenden Ausweisungen im Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.

2.1.2.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Ausstattung ist jedoch sehr eingeschränkt, so dass das Artenspektrum sehr gering ist. Daneben beeinflusst die Vegetationsdecke auch das Klima.

Im Hinblick auf den Menschen sind keine Wechselwirkungen zu ermitteln, da Ausstattungen beispielsweise für eine Erholungsnutzung fehlen.

2.1.2.9 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Im Rahmen der Bestandserfassung wurden auch keine gemäß FFH-Richtlinie zu schützenden Arten (Anhang I) bzw. auch keine Arten von gemeinschaftlichem Interesse (Anhang II) sowie keine in den Richtlinien genannten Tierarten festgestellt.

2.1.2.10 Weitere Schutzgebiete

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich keine nach Naturschutzrecht verordneten Gebiete bzw. nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope.

Auch weitere Schutzgebiete z.B. nach Wasserrecht sind nicht vorhanden.

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

2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes soll in Ergänzung zur angrenzenden Bebauung ein Einfamilienhausgebiet entwickelt werden. Mit einer Einfamilienhausbebauung zumal in der hier zu beplanenden geringen Größe sind nur geringe Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Im Hinblick auf den Umweltschutz sind als Ziel die Minimierung der Versiegelung, die Einbindung des Standortes in den Landschaftsraum und die Durchgrünung zu nennen.

2.2.2 Konfliktanalyse

2.2.2.1 Planungsprognose

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt dazu, dass offene Böden überbaut werden. Damit verbunden sind ein Verlust von Bodenflächen und Vegetationsbeständen, die Verminderung der Grundwasserneubildung und eine lufthygienische Belastung des Umfeldes.

In der Bewertung der Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter sind nur geringe Beeinträchtigungen des Umweltzustandes festzustellen, wobei Auswirkungen einzelner Wirkfaktoren gleichzeitig mehrere Schutzgüter beeinträchtigen und diese wiederum in Wechselbeziehungen zueinander stehen.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans ist eine Zunahme des Versiegelungsgrad verbunden, der sich aus der geplanten Nutzung (GRZ 0,4 in den WA-TG) sowie der dafür notwendigen Erschließung ergibt.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind nur gering. Anfallendes Niederschlagswasser kann anteilig in den unversiegelten Flächen versickern.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes keine Auswirkungen zu erwarten.

Auch Auswirkungen auf Fauna und Flora sind zu vernachlässigen. Aufgrund der Vornutzung des Standortes sind keine wertvollen Vegetationsbestände vorhanden. Die nicht zu bebauenden Flächen der zu bildenden Grundstücke werden als Gärten angelegt, die gleichfalls intensiv gepflegt werden. Somit wird sich hinsichtlich der Naturnähe des Plangebiets nichts ändern.

Dennoch ist die Umsetzung des Bebauungsplans mit einem Eingriff in Natur und Landschaft i.S. von § 14 Bundesnaturschutzgesetz verbunden. Es gehen durch die Überbauung bzw. Versiegelung bislang unversiegelte Flächen als Pflanzenstandort und somit auch als Lebensraum verloren.

In Bezug auf das Landschaftsbild wird sich das Gebiet verändern, da die Ackernutzung aufgegeben wird. Es wird ein neuer Ortsrand ausgebildet.

Kultur- oder Sachgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.2.2.2 Status-quo-Prognose

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Standort weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellung und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangebietes werden durch die Umsetzung keine schutzbedürftigen Nutzungen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch beeinträchtigt.

2.3.2 Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Kultur- und Sachgüter

Da für die genannten Schutzgüter mit Umsetzung keine Auswirkungen zu erwarten sind, sind auch keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich notwendig.

2.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Boden

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer

natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erfolgen.

Im Zuge der **Baufeldherstellung** wird die Vegetationsdecke im Randbereich beseitigt. Damit kann eine Beeinträchtigung z.B. von Vögeln verbunden sein. Daher sollten die Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vögel gerodet werden.

Auch die Inanspruchnahme der Ackerfläche hat erst ab Oktober zu erfolgen. Sollte die bauzeitliche Regelung nicht eingehalten werden können, so ist die Fläche nicht wieder zu bestellen und bis zur Inanspruchnahme eine Schwarzbrache zu unterhalten.

Da eine Betroffenheit des **Feldhamsters** nicht ausgeschlossen werden kann, ist die Fläche durch einen Fachgutachter nach der Ernte der Feldfrüchte und vor dem Umbrechen zu begehen. Alternativ kann auch eine Untersuchung nach der Winterruhe des Feldhamsters erfolgen (von Anfang April bis Anfang Juni).

Auch eine Betroffenheit von **Zauneidechsen** kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind die Übergangsbereiche zwischen Acker und Straße bzw. Grünfläche durch einen Fachgutachter zu untersuchen.

Die **Einfriedung** der Grundstücke sollte, sofern sie mit einem Zaun ausgeführt wird, eine Bodenfreiheit von 15 cm einhalten, so dass Kleintiere diese ungehindert passieren können.

Eine **Gliederung** des Plangebietes wird durch eine das Gebiet teilende Hecke erzielt. Je Grundstück wird zudem ein zu pflanzender Laubbaum festgesetzt.

Die Ausführungen zur Eingriffsregelung führen zu dem Ergebnis, dass mit den festgesetzten Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der verursachte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild i. S. der Naturschutzgesetzgebung im Vergleich zum Ausgangszustand innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden kann.

Dieser Ausgleich soll extern erfolgen.

2.3.4 Landschaftsbild

Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist insbesondere auf die Lage des Plangebietes am Ortsrand von Bad Dürrenberg zu verweisen. Das Landschaftsbild wird sich mit der Umsetzung des Vorhabens verändern, bei intensiver Begrünung der Grundstücke wird ein harmonischer Ortsrand ausgebildet.

2.3.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplans gemäß § 14 i.V.m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein wird, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG). Die nachfolgende Bilanzierung dient daher als „Kontrollrechnung“, inwieweit die mit der Umsetzung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt mit den im grünordnerischen Maßnahmenkonzept getroffenen Festlegungen ausgeglichen werden können.

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biototypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu. Für den Planungsraum bietet sich dieses Modell an, da es die unterschiedlichen Biototypen differenziert erfasst.

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Flächenart			Wert-Faktor	Flächengröße in m²		Biotopwert	
				Bestand	Planung	Bestand	Planung
BS	Gebäude, Versiegelung (GRZ 0,4)		0	-	7.702	-	-
VSB	Straße		0	-	1.135	-	-
AI	Intensivacker		5	17.900	-	89.500	-
GSB	Scherrasen		7	3.230	-	22.610	-
HRB	Baumpflanzungen im Straßenraum		9	-	140	-	1.260
HHB	Baum-Strauch-Hecke (P)		16	-	600	-	9.600
(GSB)	Fl. außerh. zulässiger GRZ		7	-	11.553	-	80.871
	Summe			21.130	21.130	112.110	91.731
		Bilanz					-20.379

Der Bilanzierung ist zu entnehmen, dass mit den vorgeschlagenen Maßnahmen der Ausgleich nicht im Plangebiet erzielt werden kann. Daher sind extern Maßnahmen umzusetzen. Die Abstimmungen dazu sind noch nicht abgeschlossen.

Um das ermittelte Defizit auszugleichen, wäre eine Gehölzanpflanzung von ca. 1.300 m² notwendig, vorausgesetzt diese Fläche ist im Ausgangszustand versiegelt (z.B. Parkplatz, Silo usw.).

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen, dass die Standortalternativenprüfung auf dieser Ebene stattgefunden hat.

Planinhalte

Auch hinsichtlich der Planinhalte bestehen keine grundsätzlichen Alternativen, da die geplanten Nutzungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Andere bauliche Nutzungen schließen sich wegen der im Umfeld vorhandenen Wohnbebauung aus.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

3.1.1 Methodik

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung stützt sich auf das Modell Sachsen-Anhalt nach Biotop-

und Nutzungstypen. Sie wurde für die Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

3.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Die Durchführung der Maßnahmen auf den Baugrundstücken ist durch die Baugenehmigungen abzusichern.

Zur Umsetzung der externen Maßnahme ist bis zum Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger zu schließen bzw. die Verfügbarkeit der Fläche über eine grundbuchrechtliche Sicherung nachzuweisen.

3.2.2 Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 (3) BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der Festsetzungen zur Umwelt kontrolliert. Damit werden erhebliche Umweltauswirkungen auf den Boden durch Überbauung und die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Landschaftsbild durch Begrünungsmaßnahmen überwacht. Nach Fertigstellung der Maßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Das ist mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, der durch eine Begrünung der nicht zu überbauenden Grundstücksflächen sowie ergänzend eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen wird.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung dieses Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

3.4 Vorschläge für textliche Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

1 Schutz der Brutvögel

Eine Baufeldfreimachung hat nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zu erfolgen. Die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind einzuhalten.

Die Rodung der Gehölze hat gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Die Ackerfläche sollte, wenn ein Baubeginn erst ab März erfolgen kann, bis zum Ende der Brutzeit schwarz gehalten werden.

2 Schutz des Feldhamstern

Die Fläche ist vor einer Inanspruchnahme durch einen Fachgutachter auf ein Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen. Die Begehungen sind zu protokollieren und die Ergebnisse der Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben.

3 Schutz der Zauneidechse

Die Saumstrukturen sind durch einen Fachgutachter auf ein Vorkommen von Zauneidechsen zu untersuchen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren. Bei einem Nachweis ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Konzept zum Abfangen oder Vergrämen der Individuen abzustimmen.

4 Je 500 m² Grundstücksgröße ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12-14 cm).

5 Einfriedungen zum Acker sind mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen.

6 In der Planzeichnung festgesetzte Baumpflanzungen im Straßenraum sind mit großkronigen heimischen, standortgerechten Laubbäumen auszuführen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm). Die Baumscheibe ist mind. 9 m² groß auszubilden.

7 Innerhalb der in der Planzeichnung mit P gekennzeichneten Fläche ist ein Gehölz aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu entwickeln. Der Pflanzabstand beträgt 2,0 x 2,0 m, der Anteil von Bäumen und Sträuchern 1 : 20.