

Stadt Bitterfeld-Wolfen

Bebauungsplan Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahofí

- Umweltbericht **Ë**

Planungshoheit: Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Planungsstand: Februar 2016

INHALTVERZEICHNIS

SEITE

Teil 2 - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht.....	3
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen/ und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	4
1.3	Angaben zum Standort des Plangebietes.....	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter.....	7
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	7
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
2.1.3	Schutzgut Boden	10
2.1.4	Schutzgut Wasser	11
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima.....	13
2.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung).....	13
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	14
2.1.8	Wechselwirkungen	14
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	17
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	17
2.3.1	Schutzgut Mensch.....	17
2.3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	18
2.3.3	Schutzgut Boden	18
2.3.4	Schutzgut Wasser	19
2.3.5	Schutzgut Luft und Klima.....	19
2.3.6	Schutzgut Landschaft.....	19
2.3.7.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	19
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
3	Zusätzliche Angaben.....	21
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	21
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	21
3.3	Zusammenfassung	21
4	Quellen.....	22

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht

Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Mit der Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz - EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden nunmehr grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach § 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) und § 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit fester Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Bebauungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Bebauungsplanes, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgeschrieben. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB zu erarbeiten.

Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes die allgemeine Zulässigkeit für eine Bebauung des im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesenen Geländes hergestellt werden.

1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	<p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) • 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung . 16.BImSchV) • 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)
Tier und Pflanzen	<p>Zu berücksichtigen sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) <p>sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
Boden	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) <p>und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
Wasser	<p>Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Wassergesetz LSA (WG LSA)
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)
Landschaft	<p>Vorgegeben sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg

1.3 Angaben zum Standort des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird südwestlich von der „Glück-Auf-Straße“ sowie südlich bis südöstlich durch den Strengbach begrenzt. Im Norden schließt sich die Bebauung des Annahofes / Bergmannshof an. Der Planbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,0 ha.



Quelle: Stadtplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen (Stadtplanverlag Gerlach)

Das in Rede stehende Gelände ist eine seit Jahren brach gefallene Betriebsfläche.

Ursprünglich diente die Plangebietsfläche als Kläranlage bevor diese zur Fischzuchtanlage umgenutzt wurde. Über die historische Entwicklung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nichts bekannt. Aufgrund der vorzufindenden Bestandgebäude, Betonbecken, Zulauf- und Drosselbauwerken lässt sich jedoch die Flächengröße erahnen. Nach Aufgabe der Fischzucht wurde die ehemalige Produktionsfläche dem Selbstlauf überlassen.

Durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen gab es Überlegungen das Gelände als Ausgangspunkt für die touristische Erschließung des Bitterfelder Berges mit seinem Bitterfelder Bogens in Form eines regional nutzbaren Parkplatz einzurichten. Nunmehr wurde an anderer Stelle dieser Parkplatz realisiert und somit erfuhr das Plangebiet keinen weiteren Nutzen. Andere Planungsgedanken und/oder Möglichkeiten sind nicht bekannt.

Es handelt sich um einen Altindustriestandort im Süden von Bitterfeld. Das Gelände liegt brach. Der Planbereich ist bereits stark durch ehemalige Gebäudestrukturen und versiegelte Flächen überformt. Auf dem gesamten Plangebiet konnte sich durch die jahrelange Nichtnutzung bzw. ohne jegliche anthropogene Beeinträchtigung die Flora und Fauna relativ naturnah entwickeln. Insbesondere in den nordöstlichen Bereichen der Plangebietsfläche befinden sich Aufschüttungen, die eine Erhöhung von ca. 2 m erkennen lassen. Es wird vermutet, dass es sich hier um einen Erdaushub und Verschüttungen von Bauschutt handelt (Halde). Hauptsächlich hat sich eine Ruderalflur auf dem Gelände entwickelt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Weiterhin ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bestandteil der Unterlagen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) zu äußern.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zum Umweltbericht Angaben, Hinweise oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld, der LMBV mbH, der MDSE mbH und der Landesanstalt für Altlastenfreistellung zu folgenden Themenfeldern vor:

Schutzgut Mensch

im Hinblick auf die Lärmsituation (Straßen- und Schienenverkehr), die bestehende Altlastverdachtsfläche und Erforderlichkeit einer chemischen Beprobung bei sensibler Nutzung, Kampfmittelverdachtsflächen

Schutzgut Boden

Zum Thema Abfallverwertung und Bodenschutz, Altlasten

Schutzgut Pflanzen / Tiere

im Hinblick auf das Vorkommen der Zauneidechse und Artenschutzuntersuchung

Schutzgut Wasser

zum Thema Grundwasser : Absenkungsgebiet, Messstellen, bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung, kontaminiertem Grundwasser

Schutzgut Klima / Luft

-

Schutzgut Landschaft

-

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

-

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Der derzeitige Umweltzustand und die Umweltmerkmale im jetzigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die nördlichen angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Östlich grenzen direkt der Strengbach und der Bitterfelder Berg an. Dieses Landschaftsgebiet rund um den Bitterfelder Bogen hat u.a. die Aufgabe die Erholungsfunktion dieser Landschaft zu erhalten.

Ein Erholungswert auf dem Plangebiet ist nicht vorhanden. Das Plangebiet weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan Nr. 01-2015btf werden nicht erwartet. Vielmehr wertet der Bebauungsplan Nr. 01-2015btf den südlichen Raum des Ortsteiles Bitterfeld und somit das Wohnumfeld durch die Entwicklung einer brach liegenden Fläche auf.

Die angrenzenden Bereiche, welche zur Erholungsnutzung aufgesucht werden können, werden durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes nicht berührt und liegen auch nicht im Plangebiet.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt zum einen die Inanspruchnahme einer ehemals genutzten Fläche und zum anderen einer seitdem brach liegenden Fläche. Bauliche und anlagentechnische Maßnahmen im Plangebiet finden zur Ortslage Bitterfeld nicht statt, so dass hier nicht mit erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Durch den aufkommenden Verkehr werden keine negativen Auswirkungen verursacht, da das Plangebiet durch die angrenzende Siedlung bereits angefahren wird. Einzig wird es zu einer geringen Erhöhung der verkehrlichen Situation kommen, die durch die Neuansiedlung bedingt ist.

Ca. 200 m in westlicher Richtung des Plangebietes befinden sich Bahnanlagen. Das Plangebiet hat dadurch eine Vorbelastung im Hinblick auf eine Verlärmung. Es wirken Geräuschimmissionen durch den Schienenverkehr. Deshalb erfolgte auch eine Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises als zuständige Fachbehörde. Im Ergebnis der Beteiligung zum Vorentwurf stellte diese Fachbehörde fest:

Es kann davon ausgegangen werden, dass die genannten Orientierungswerte nicht überschritten werden.

Anhand dieser Beurteilung werden keine Erfordernisse zur Ergreifung von Schallschutzmaßnahmen gesehen. Seitens der Bahn besteht ohnehin die Forderung des Bundes, dass sämtlicher Güterverkehr mit den lärmärmeren Fahrachsen auszurüsten ist. Diese Auflage ist bundesweit bis zum Jahr 2017 umzusetzen. Dann wird auch die vielerorts prekäre Situation der Verlärmung in den Nachtstunden spürbar entschärft.

Resümierend kann davon ausgegangen werden, dass von den Bahnanlagen keine erwähnenswerten Störungen ausgehen. Da sich der Bebauungsplan gemäß dem Flächennutzungsplan aus einer Mischbaufläche entwickelt, gelten die Orientierungswerte zur Lärmimmission der DIN 18005 für Mischgebiete (tags 60 dB (A) / nachts 45/50 dB (A)).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Gebiet werden grünordnerische Maßnahmen für die Flächeninanspruchnahme festgesetzt, die vor allem die Erhaltung der Eingrünung der Randbereiche und den Erhalt vorhandener Gehölze zum Inhalt haben.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahof unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausübt.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Gebiete nach FFH-Richtlinie (Rat der Europäischen Gemeinschaft (1992): Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) EG-Richtlinie RL 92/43/EWG vom 21.05.1992) oder der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht in den Planungsflächen oder dessen Umfeld.

Der Untersuchungsraum ist größtenteils gekennzeichnet von vorhandener Überbauung. Die im Geltungsbereich entstandene Ruderalflur und der vorhandene Gehölzbestand bieten jedoch Strukturelemente als Habitate für die Tier- und Pflanzenwelt. Erwähnenswerte Waldgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Für Zauneidechsen bieten die Strukturen der Planfläche geeignete Lebensräume. Insbesondere die trockengefallenen und sonnenbeschienenen, schräg zementierten ehemaligen Becken mit eingestreuten Rasenpolstern stellen für die Zauneidechse bevorzugte Sonnenplätze dar.

Bewertung

Der Planbereich ist stark mit Gebäudestrukturen und versiegelten Flächen überformt. Die zusätzliche Bodenversiegelung durch Überbauung wird als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG beurteilt, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Durch die Altnutzung befinden sich im Plangebiet fast ausschließlich versiegelte Flächen. Im Zuge der Neuplanung werden diese entsiegelt um die Flächen bebaubar zu machen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass durch die neue Bebauung keine wesentlichen zusätzlichen Flächen versiegelt werden. Demnach ist der Eingriff auf die natürliche Bodenfunktion als gering einzuschätzen.

Mit diesem Bebauungsplan zeichnet sich eine Veränderung der Flächen, vor allem aber die Chance zur einer geordneten Aufwertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere ab. Zudem sieht die Vorhabensplanung vor, möglichst die wenigen erhaltenswerten Biotopstrukturen innerhalb des Planbereiches zu erhalten.

Durch Überbauung entstehen neue Bodenversiegelungen, die allein als erheblicher Eingriff zu beurteilen sind, da dem Boden die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen werden. Neue Qualitäten für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt können jedoch im Rahmen grünordnerischer Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

Die Bewertung des Plangebietes bezüglich der Eingriffsfolgen und des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; MBl. LSA Nr. 53 vom 27.12.2004).

Für das Gebiet des Bebauungsplanes wurde zum Entwurf in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, in dem die Beschreibung und Bewertung möglicher Verstöße gegen Verbote des § 44 BNatSchG dargestellt werden. Der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahof%aunter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ausübt.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet selbst ist als stark überformte Fläche einzustufen. Es überwiegen versiegelte Flächen (etwa 75 % der Gesamtfläche). Die restlichen Flächen sind als Grünflächen und Gehölzbestände herauszustellen.

Weitergehende Vorgaben sind im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) formuliert. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und vielfältigen Bodenfunktionen.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."

Der Boden büßt in den überbauten Flächen durch die Bodenversiegelung seine natürlichen Funktionen weitestgehend ein.

Bewertung

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das bedeutet, dass die Flächenversiegelungen im Plangebiet auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahof wurde vor etlichen Jahren eine Fischzuchtanlage eingerichtet. Nach Angaben der Immissionsbehörde der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist das Plangebiet in der ersten Stufe der Erfassung der Altlastverdachtsflächen als Kläranlage (seit 1985) mit der Kataster-Nummer 3809 ausgewiesen. Geführt wird diese Fläche allerdings unter der Bezeichnung Fischhaltung und Fischaufzucht.

Luftbildern von 2004 ist zu entnehmen, dass der westliche Bereich als Lagerfläche genutzt wurde. Zu diesen Flächen liegen keine Bodenuntersuchungen vor. Prinzipiell stellen die schon vorhandene Überbauung und Versiegelung im Plangebiet eine Vorbelastung des Bodens dar.

Vor einer sensiblen Nutzung der Flächen z.B. zu Wohnzwecken ist eine chemische Beprobung des Baugrundes erforderlich. Die Bodenuntersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Der vorliegende Bebauungsplan hat somit negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die jedoch auf Grund der Vorbelastung durch die schon vorhandene bauliche Nutzung als nicht erheblich eingestuft werden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahof unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausübt.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Grundwasser

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Es sorgt dafür, dass die Grundwasservorkommen der Speichergesteine im Untergrund aufgefüllt werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV mbH, jedoch innerhalb des Bereiches der ursprünglich bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaugesbietes Köckern/ Goitzsche.

Entsprechend der Prognose des gültigen Grundwassermodells der LMBV wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand (m2 m unter Geländeoberkante) bis zum Sättigungsabfluss einstellen. Der Bereich der Siedlung wird derzeit mittels Brunnen künstlich trocken gehalten.

Bewertung

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering zu bewerten. Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die vorherrschende Versiegelung stark überformt sind, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwassersituation auszugehen.

Es ist nicht mit saurem Grundwasser zu rechnen. Es ist jedoch mit hohen Sulfatkonzentrationen (bis zu 2.000 mg/l) im oberen Grundwasserleiter zu rechnen. Ferner ist mit chemietypischen Kontaminationen im Grundwasser zu rechnen.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Trinkwasserschutzzonen ausgewiesen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst auch nicht vorhanden. Dagegen grenzt im Osten direkt ein Fließgewässer (Strengbach) an das Plangebiet an.

Bewertung

Aufgrund der noch möglichen Überbauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Fast 75 % der Gesamtfläche innerhalb des Plangebietes sind versiegelt. Hierdurch ist die Versickerung bereits stark eingeschränkt. Der übermäßigen Überbauung wird aber durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze) und den grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt des vorhandenen Grün- und Gehölzbestandes entgegen gewirkt.

Damit das natürliche Bett des Baches durch die Eingriffe des Menschen geschützt bleibt, ist ein Gewässerschonstreifen von ca. 5 m ab Böschungsoberkante zur nächstmöglichen Bebauung (auch Nebenanlagen), einzuhalten.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahof unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausübt.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Die herausragende Bedeutung der Luft als Schutzgut steht außer Frage. Wir brauchen sie zum Atmen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen. Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Verkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Bewertung

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind keine Vorbelastungen bezüglich der Geruchsimmission bekannt. Weder die angrenzende Bebauung noch die Photovoltaikanlage werden die Neuplanung mit Geruchsbelastungen beeinflussen.

Eine Vorbelastung des Plangebietes besteht durch die großflächige Versiegelung, die eine Frischluftproduktion verhindert und Wärmeinseleffekte erzeugen kann. Die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche ist unbedingt erforderlich. Verbleibende nichtüberbaubare Flächenanteile sind als Grünbereiche zu erhalten.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahof unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ausübt.

2.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Das Bebauungsplangebiet ist flächig relativ uniform, was in der Einheitlichkeit von Oberflächenformen sowie Vegetations- und Nutzungsstrukturen liegt.

Eine Ausnahme bildet die nordöstliche Erhebung. Mit ca. 2 m Mächtigkeit ist die Erhebung markant für das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes. Eine Außenwirkung wird dadurch nicht hervorgerufen.

Die Umgebung wird bestimmt durch den angrenzenden Strengbach, der Bebauung im Norden sowie der neu entstandenen Photovoltaikanlage südwestlich des Plangebietes.

Bewertung

Der Planbereich liegt südlich angrenzend der Ortschaft Bitterfeld. Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Naturparke oder Landschaftsschutzgebiete.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf Mischgebiet südlich Annahof unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ausübt.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologische Kulturdenkmale bekannt. Es sind auch kein Baudenkmale im Geltungsbereich vorhanden.

Bewertung

Eine Bewertung ist nicht erforderlich. Die planerischen Absichten haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Wirkg. durch Wirkg. auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Luft/ Klima	Land- schaft	Kultur-/ u. Sach- güter
Mensch		0	0	0	0	0	0	0
Pflanzen	-		+	+	0	0	0	0
Tiere	-	+		+	0	0	0	0
Boden	-	+	0		0	0	0	0
Wasser	0	+	0	+		0	0	0
Luft/Klima	0	+	0	0	0		0	0
Landschaft	0	+	+	0	0	0		0
Kultur-/ Sachgüter	0	0	0	0	0	0	0	

-- stark negative Wirkung/
 - negative Wirkung
 0 neutrale Wirkung/
 + positive Wirkung/
 ++ stark positive Wirkung

In der vorstehenden Tabelle ist aus planerischer Sicht dargestellt, welche Wirkungen von den einzelnen Schutzgütern bezogen auf andere ausgehen. Dies ist wie folgt zu erläutern:

Im Plangebiet führt die geplante Überbauung von Boden zu einer sehr geringen Flächenversiegelung. Generell stellt immer die Errichtung von neuen Hochbauten einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der jedoch nicht als gravierend einzustufen ist. Begründet wird es dadurch, dass das Landschaftsbild im betroffenen Bereich im aktuellen Zustand nicht als sensibel betrachtet werden kann und nicht zu Erholungszwecken dient. Im zu bewertenden Plangebiet bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Im Folgenden wird auf die wesentlichen dokumentarisch eingegangen:

Das Plangebiet wird durch eine starke Versiegelung beherrscht. Die Versiegelung und die anthropogene Überprägung des Bodens wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus. Daneben beeinflusst die Versiegelung des Bodens auch das Klima, das zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt.

Die Lebensräume für Pflanzen und Tiere erfahren eine geringfügige Veränderung. Einige Flächen bleiben als Ruderalflur bzw. Bereiche der Gehölzstrukturen erhalten.

Da durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Pflanzbestand zum Teil aufgewertet wird und der Eingriff innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, ist diese Veränderung nicht negativ zu bewerten.

Unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet sind durch die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 01-2015btf sMischgebiet südlich Annahof%nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

**Tabelle 2:
 Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm ▪ Immissionsbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen ▪ Immissionsbelastung durch zusätzlichen Schwerlastverkehr 	- - -
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Teillebensräumen in Böden ▪ Schaffung neuen Lebensraumes durch Anpflanzungen 	- -
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten ▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	- -
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung ▪ Wasserqualität von Oberflächen- und Grundwasser 	* -
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen während der Bauphase durch Baustellenverkehr ▪ Regionalklima ▪ Globales Klima 	- - -
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung ▪ Sensibilität der Landschaft 	- -
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt 	-

*** sehr erheblich, ** erheblich, * weniger erheblich, - nicht erheblich, 0 nicht vorhanden

2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Es wird eine Flächenwertsteigerung mit der Bebauung der Mischgebietsfläche durch den Bebauungsplan Nr. 01-2015btf erreicht. Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG die Standortwahl und u.a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben.

Diesem ist der Ortsteil Bitterfeld gefolgt, indem vornehmlich ein Raum in Anspruch genommen wird, der durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet ist. Einige Gehölzstrukturen werden erhalten.

Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beachtet werden.

Die planerische Absicht des vorliegenden Bebauungsplanes führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

2.3.1 Schutzgut Mensch

Für die im Geltungsbereich geplante Bebauung und deren planerische Absicht werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Menschen erwartet.

Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch die Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind Flächen für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Gestaltung und Strukturierung der Landschaft ausgewiesen.

Der Erhalt sowie die Neupflanzung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen dienen der Artenvielfalt. So können vorhandene Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Kleinsäuger und Insekten erhalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben der Eingriffsbeurteilung nach dem Bewertungsmodell LSA auch die Regelungen über den Artenschutz zu berücksichtigen. Die von dem geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind zu beurteilen. Ein Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen für Tier und Pflanzen zu erwarten. Aus diesem Grund sind eventuelle Schutzmaßnahmen derzeit im Bebauungsplan noch nicht bewertet und festgesetzt.

2.3.3 Schutzgut Boden

Der Boden ist vor Schadstoffeintrag zu schützen und die weitere Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Im Bebauungsplan ist die konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen worden (Festlegung von Baugrenzen sowie überbaubaren Flächen).

Zur Überwachung der Auswirkungen auf den Boden (Monitoringmaßnahmen) sind im Umweltbericht geplante Maßnahmen zu benennen. Vorliegend sind zwar keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, dennoch kann die Stadt Ortsbegehungen als einfache Maßnahme durchführen.

Zur Überwachung von bodenspezifischen Auswirkungen sind z.B. folgende Maßnahmen möglich

- Einhaltung der Vorgaben maximal überbaubarer Flächen
- Kontrolle des Erhaltungsgebotes für Bäume und Sträucher

Von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Belastungen für den Boden zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering zu bewerten. Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die vorherrschende Versiegelung stark überformt sind, ist nicht von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwassersituation auszugehen.

Oberflächenwasser

Der übermäßigen Überbauung und der damit einhergehenden Reduzierung der Versickerungsfähigkeit anstehender Bodenschichten wird entgegen gewirkt durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze) und den grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt des vorhandenen Grün- und Gehölzbestandes.

Als Maßnahme zur Vermeidung möglicher Umweltauswirkungen auf das angrenzende Fließgewässer wird entlang des Bachlaufes ein Bereich zum Schutz der natürlichen Vegetation eingerichtet.

Von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Aus diesem Grund sind weitere Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

2.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Die Vorbelastung innerhalb des Plangebietes bezüglich der Versiegelung, die wie schon erwähnt eine Frischluftproduktion verhindert, muss durch eine entsprechende Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche minimiert werden.

Für das Plangebiet sind keine Vorbelastungen bezüglich der Geruchsimmission bekannt. Somit sind von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Landschaft keine zusätzlichen Belastungen durch die planerische Absicht des Bebauungsplanes. Aus diesem Grund sind weitere Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In der Begründung wurde ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen. Mit der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind keine negativen Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter verbunden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsversuche

Zu erwähnende Planungsversuche sind nicht bekannt.

Standort

Weiterbringende Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Wie aufgeführt handelt es sich um eine Fläche, die seit vielen Jahren einer wirtschaftlichen Nutzung unterlegen hat und nunmehr brach liegt.

Aus diesem Nutzungshintergrund heraus sind Vorbelastungen durch die hohe vorzufindende hohe Versiegelung zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen die anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen. Es ist so gut wie kein natürlicher Boden vorzufinden.

Das Umfeld des Plangebietes wird im Norden durch die Bebauung des Annahofes, im Osten und Südosten durch den Strengbach und im Süden/Südwesten durch die Straße „Glück-Auf-Straße“ begrenzt. Da sich angrenzend die Bebauung des Annahofes / Bergmannshof befindet, ist eine allgemeine Zulässigkeit für eine Bebauung als Mischbaufläche sinnvoll.

Im Sinne einer ökologischen Stadtplanung werden die Flächen entsiegelt und der Standort somit wieder nutzbar gemacht. So kann der Standort im Zuge der Planung völlig neu gestaltet werden. Es kommt zu keiner Ausweisung von neuen Bauflächen an anderen Standorten. Damit entspricht die Revitalisierung dieses Standortes dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden.

Planinhalte

Hinsichtlich der Planinhalte bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Alternativen zur früheren Nutzung. Damit das Plangebiet nicht weiter einer ungerichteten Sukzession verfällt und auch ein städtebaulicher Abschluss zum südlichen Bereich des Ortsteiles Bitterfeld gegeben wird, ist eine Nutzung als Mischbaufläche zielführend.

Planungsalternativen bestehen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung. Es ist beabsichtigt eine Grundflächenzahl (GRZ) festzusetzen. Die zulässige Obergrenze für die GRZ für Mischgebiete (MI) liegt gemäß § 17 BauNVO bei 0,6.

Alternative Planungsmöglichkeiten hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes bestehen nicht, da die Erschließungsstraßen, wie die Glück-Auf-Straße und Carmenstraße bereits in voll ausgebautem Zustand vorhanden ist.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen dieses Umweltberichts die Eingriffsregelung abgearbeitet, die fachlich auf den eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (Erfassung 2014) beruht.

Für die Biotopbewertung und zur Festlegung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen wurde die "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 27.12.04 (MBL LSA Nr. 53/2004) herangezogen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Gemeinden und Städte haben gemäß § 4c BauGB die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gemäß § 4 (3) BauGB.

3.3 Zusammenfassung

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen plant im Ortsteil Bitterfeld eine Neuentwicklung einer brach gefallenen Industriefläche. Die versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes werden aufgebrochen, neue Grünflächen können somit entstehen und ein Teil des vorhandenen Baumbestandes bleibt erhalten. Dies führt zu einer wesentlichen Erhöhung des Flächenwertes des Planbereiches gegenüber dem derzeitigen Bestand.

Mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes soll die allgemeine Zulässigkeit für eine Bebauung als Mischbaufläche entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Überplanung von Biotoptypen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden dokumentiert. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB konnten nicht herausgestellt werden.

4 Quellen

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- [2] BUSSE, JÜRGEN DR., DIRNBERGER, FRANZ DR. (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage, rehm Verlag.
- [3] LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, Berichte, 2000.
- [4] LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT. Verordnungsentwurf vom 20.07.2010.
- [5] LANDSCHAFTSGLIEDERUNG SACHSEN-ANHALT (2001): Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes S.A.
- [6] Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, 2005.
- [7] Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990.

Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs

**zum Bebauungsplan Nr. 01-2015btf
"Mischgebiet südlich Annahof" in Bitterfeld
der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

Anlage 1 zum Umweltbericht

A. EINLEITUNG.....	3
B. BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSVERFAHREN- REGELVERFAHREN	3
1. Grundsätze.....	3
2. Flächenbilanz	4
3. Eingriffsbewertung . BESTAND.....	5
4. Ausgleichbewertung . PLANUNG.....	7
5. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen.....	8
Anlage 2 Æ Grünordnerischer Bestandsplan.....	10
Anlage 3 Æ Grünordnerischer Begleitplan	11
Anlage 4 Æ Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste.....	12

A. Einleitung

Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei Ausweisung von Neuplanung ein Umweltbericht mit einem integrierten Grünordnerischen Bestandsplan erstellt. Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, das heißt insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dabei findet unter Berücksichtigung umweltschützender Belange eine Abwägung zwischen Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Für nicht vermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Zusätzlich werden (evtl. vorhandene) wertvolle Biotop- und Landschaftselemente gesichert und eine ausreichende landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleistet. Ziel der Grünplanung ist es, die Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsfürsorge im Sinne des Naturschutzgesetzes umzusetzen.

Im Land Sachsen-Anhalt ist seit 2004 die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 . 42.2-22302/2 zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes heranzuziehen.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen.

Die Renaturierung und Rekultivierung nicht beanspruchter Bereiche können als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Biotop- und Bodenpotential im Sinne der §§ 6 ff NatSchG LSA anerkannt werden. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf dem Grundstück ausgeglichen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit gegeben ist.

B. Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren- Regelverfahren

1. Grundsätze

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich die Abwägungsregelung für Lebensräume der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verschärft. Der Vollzug wird gestärkt, indem die Länder verpflichtet werden, Regelungen zur Sicherung der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erlassen. Das Gesetz ist am 01.03.2010 in Kraft getreten.

Es bleibt beim Vorrang von Ausgleichsmaßnahmen. Soweit Ausgleichsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht weder angemessen noch verhältnismäßig sind, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen auch in Form von Naturalkompensation erbracht werden, d.h. Naturfunktionen müssen in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen in der Begründung hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem seit dem 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

2. Flächenbilanz

Flächenbilanz Bestand:

Die Fläche des Planungsgebietes wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung wie folgt genutzt:

Geltungsbereich:	20.823 m²
<u>davon</u>	
bebaute Flächen	2.500 m ²
vollversiegelte Flächen	3.454 m ²
befestigte Flächen	1.697 m ²
unbefestigte Flächen	240 m ²
devastiertes Grünland	4.000 m ²
nicht überbaute Flächen (Ruderalflur, Bäume, Halde)	8.932 m ²

Flächenbilanz Planung:

Geltungsbereich:	20.823 m²
<u>davon</u>	
Bestand (Baum)	- 12 m ²
Erhalt, Ruderalflur (Halde)	- 3.300 m ²
Flächen für Pflanzgebote	- 461 m ²
	- 200 m ²
Straßenverkehrsfläche	- 1.800 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	- 200 m ²
Grünfläche (Freihaltefläche wegen vorh. Gashochdruckleitungen und Dichtwand)	<u>- 2.500 m²</u>
maßgebende Grundstücksfläche (MGF)	12.350 m ²
überbaubare Fläche bei einer GRZ von 0,6 (§ 17 BauNVO)	7.410 m ²
nicht überbaubare Fläche	4.940 m ²

Mit der festgeschriebenen Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich für das Plangebiet eine maximal überbaubare Fläche von 7.410 m².

3. Eingriffsbewertung **Ä** BESTAND

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation. Die Bestandssituation zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist aus der Anlage 1 - Grünordnerischer Bestandsplan - zu entnehmen.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes ist derzeit wirtschaftlich und städtebaulich ungenutzt. Ursprünglich wurde das Plangebiet als Klärwerksanlage und später als Fischereizuchtanlage hergerichtet. Diese Nutzung wurde vor vielen Jahren aufgegeben und seitdem liegt die Fläche brach.

Bei der Einstufung des Biotopes *Baumgruppe, vorwiegend nicht heimisch* wurden 2 Biotopwertpunkte herabgestuft. Weiterhin wurden bei der Bewertung des Biotopes *Ruderalflur* 6 Biotopwertpunkte von dem Einstufungswert abgezogen. Dieser Korrekturfaktor wird durch die abgelagerten Bodensubstrate und die immer wieder vorzufindenden Betonteile und Bauschutt auf den Flächen der Biotope begründet.

Daraus resultieren schlechte Bodenfunktionen (Staunässe, schlechte Durchlüftung der Bodenschichten) auf den einzelnen Grün- bzw. Gehölzflächen.

Durch die derzeitige Nichtnutzung der Planfläche wurden Gartenabfälle bzw. Müll auf dem gesamten Planbereich vereinzelt abgelagert. An vielen Stellen weist der Boden Narbenbildungen auf. Der Ursprung der eigentlichen Flächengestaltung wurde stark anthropogen gestört.

Bestand						
Biotop	Biototyp	Biotopwert	Korrekturfaktor	Planwert	Fläche	Biotopwert
Bebaute Fläche	BW	0			2.500	0
Befestigter Platz	VPZ	0			1.539	0
Straße, versiegelt	VSB	0			1.820	0
Weg, versiegelt	VWC	0			95	0
Befestigter Weg mit Spurbahnen	VWB	3			1.697	5.091
unbefestigter Platz	VPX	2			240	480
sonstige Halde	ZAY	5			4.130	20.650
devastiertes Grünland	GSX	6			4.000	24.000
Baumgruppe, vorwiegend nicht heimisch*	HED	13	-2		558	6.138
sonstiger Einzelbaum	HEX	12			12	144
Ruderalflur *	URA	14	-6		4.232	33.856
Gesamt					20.823	90.359

1) Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

2) Summe Planung . Summe Bestand = Ausgleichswert

(*) Abzug Biotopwertpunkte nach Abwertung durch unebenes Gelände mit abgelagerten Bodensubstraten sowie vermehrt vorkommenden Bauschutt

4. Ausgleichbewertung PLANUNG

Planung						
Biotop	Biototyp	Biotopwert	Korrekturfaktor	Planwert	Fläche	Biotopwert
Überbaubare Fläche	BS			0	7.410	0
Straße	VSB			0	1.800	0
Fuß- und Radweg	VSB			0	200	0
M 1 sonstiger Einzelbaum	HEX	12			12	144
sonstige Halde	ZAY	5			1.650	8.250
M 2 Feldgehölz, überwiegend heimisch	HGA			15	1.650	24.750
M 3 Gebüsch frischer Stando. (überwiegend heimisch)	HYA			16	661	10.576
M 4 Grünfläche als Scherrasen	GSB			7	2.500	17.500
M 5 Ziergarten	AKB			6	4.940	29.640
Gesamt:					20.823	90.860

- 1) Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche
 2) Summe Planung . Summe Bestand = Ausgleichswert

Ergebnis: 90.359 BWP (Vorher) < 90.860 BWP (Nachher)

Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 90.359 BWP und der Planung mit 90.860 BWP ergibt sich kein Defizit in der Bilanzierung. Ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf ist nicht erforderlich. Die durch private Baumaßnahmen bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch auf den Grundstücken auszuführende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen.

5. Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen

Die neu anzulegenden Pflanzungen sind gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB dauerhaft zu erhalten. Gebüsche sowie Strauch-Baum Hecken sollen so angelegt sein, dass diese einer ökologischen Aufwertung des Standortes im Eingriffsgebiet dienen. Sie sollen Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten bieten, vor Erosion schützen und einen blickdichten, kompakten Wuchs haben.

Innerhalb des Plangebietes werden folgende grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen getroffen:

- M 1** Der zur Erhaltung festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art sowie am gleichen Standort in einem Radius ± 2 m zu ersetzen.
- M 2** Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Ziffer a) BauGB festgesetzten Flächen M 2 erfolgt die Anpflanzung und Entwicklung von Feldgehölzen, überwiegend heimischer Arten, auf einer Fläche von 1.650 m², entspricht 50 % der Gesamtfläche, durch Pflanzung von Sträuchern und Heistern mit standortgerechten heimischen Gehölzen.
- M 3** Auf der Fläche von 661 m² sind Gebüsche, frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten anzulegen und zu erhalten.
Gebüsch in Gruppen: Mindestumfang bis 30 m², Pflanzabstand 2,0 - 2,5 m
Gebüsch in Reihen: zweireihige Pflanzung, Reihen-Pflanzabstand 1,5 m

Auf der nördlichen Fläche sind die einzuhaltenden Schutzstreifen der Gashochdruckleitung (5m) und der vorhandenen unterirdischen Dichtwand (4,6m) von Baum- und Strauchpflanzungen freizuhalten.

- M 4** Die ausgewiesene Grünfläche ist als Scherrasen auf einer Fläche von 2.500 m² anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Bei zusätzlicher Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die einzuhaltenden Schutzstreifen der Gashochdruckleitung (5m) und der vorhandenen unterirdischen Dichtwand (4,6 m) von der Bepflanzung freizuhalten.

M 5 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der maßgebenden Grundstücksfläche sind gärtnerisch als Obst- und Gemüsegarten bzw. Ziergarten auf einer Fläche von 4.940 m² gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu erhalten.

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Umsetzung der Anlage Scherrasen und Ziergärten bzw. Obst- und Gemüsegärten (M 4 und M 5) ist spätestens in der auf den Baubeginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

Die Umsetzung der Feldgehölz-, Gebüsch- und Heckenpflanzung (M 2 und M 3) hat spätestens zwei Pflanzperioden nach Fertigstellung der Hochbauten zu erfolgen.

Es wird empfohlen, Gebüsch, frischer Standorte in mehreren voneinander abgetrennten Pflanzgruppen bis zu 30 m² Flächengröße anzupflanzen. Je nach Nutzung können Anpflanzungen von Gebüsch als Heckenpflanzung oder zur Grundstücksabtrennung angelegt werden.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist zu beachten.

Anzuchtform und Mindestqualitätsempfehlung

Anpflanzung von Gebüsch und Sträuchern aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen

- Sträucher, 2 x verpflanzt 90-125 cm

Artenliste Sträucher: (Str. 2 x v. 90 - 120 cm)

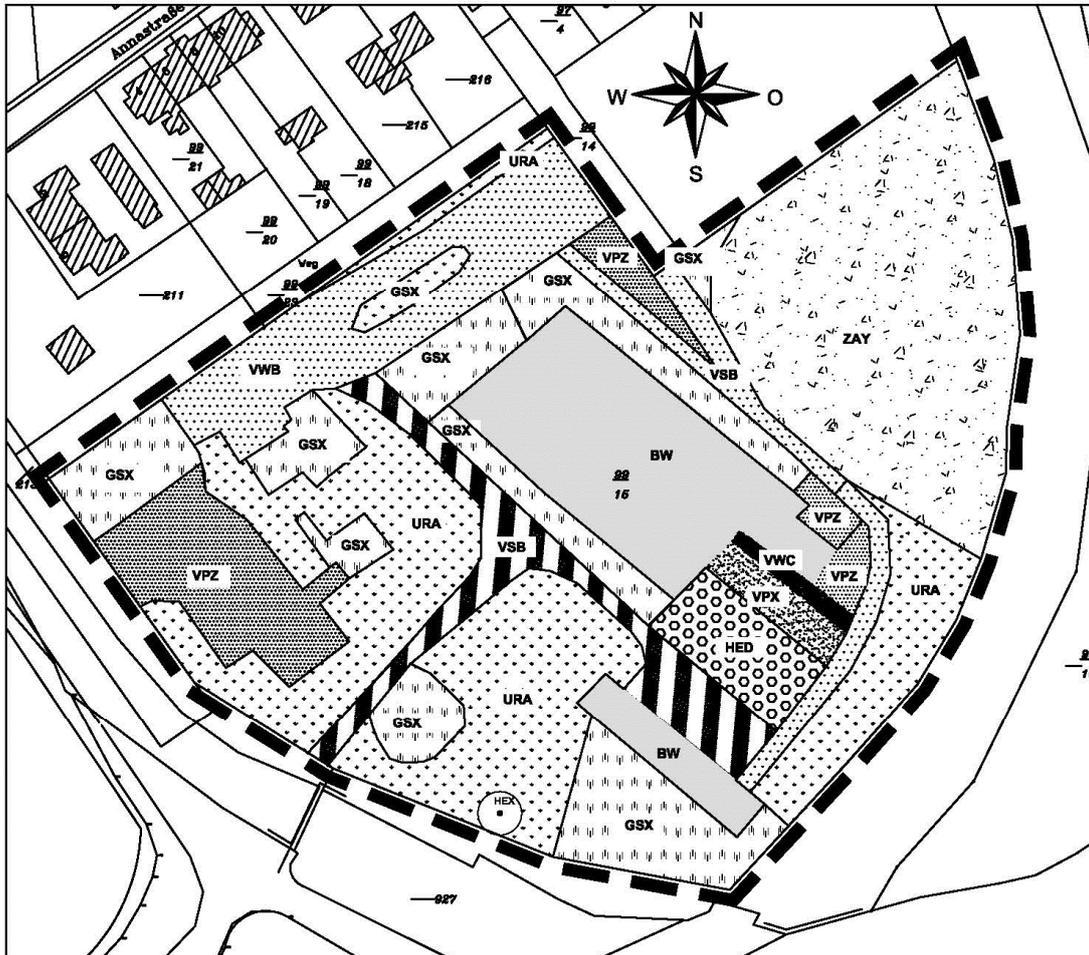
Eingriffiger Weißdorn	, <i>Crataegus monogyna</i>
Blutroter Hartriegel	, <i>Cornus sanguinea</i>
Hunds-Rose	, <i>Rosa canina</i>
Gemeine Heckenrose	, <i>Rosa corymbifera</i>
Schlehe/Schwarzdorn	, <i>Prunus spinosa</i>
Brombeer- Arten	, <i>Rubus div. Spec.</i>

Artenliste Bäume: (Heister 90 - 120 cm)

Feldahorn	, <i>Acer campestre</i>
Eberesche	, <i>Sorbus aucuparia</i>

* Nachfolgend in der Anlage 3 ist eine Pflanzenliste beigefügt. Weitere Straucharten können mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden. Die vorgegebene Liste ist somit offen erweiterbar.

Anlage 1 Æ Grünordnerischer Bestandsplan

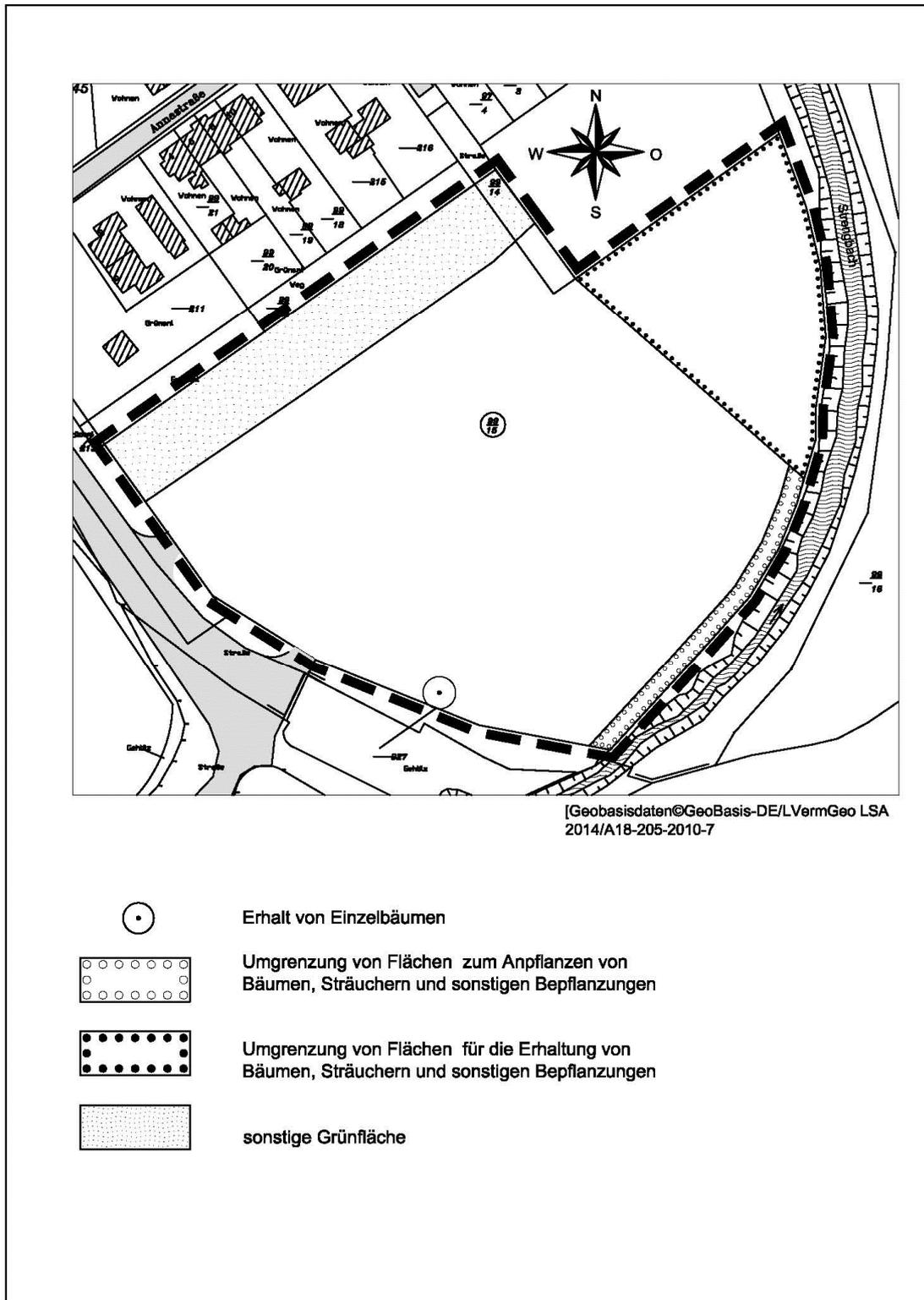


[Geobasisdaten©GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
 2014/A18-205-2010-7

LEGENDE

BW	bebaute Fläche	ZAY	sonstige Halde
VSB	Straße, versiegelt	GSX	devastiertes Grünland
VPZ	befestigter Platz	URA	Ruderalfur
VWC	Weg, versiegelt	HED	Baumgruppe, vorwiegend nicht heimisch
VWB	befestigter Weg mit Spurbahn	HEX	sonstiger Einzelbaum
VPX	unbefestigter Platz		

Anlage 2 – Grünordnerischer Begleitplan



Anlage 3 Empfehlung Gehölz- und Pflanzliste

Wuchshöhe	Gehölzart	
über 20 m	Spitz Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
	Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>
	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
	Silberweide	<i>Salix alba</i>
	Sommerlinde	<i>Tilla-platyphyllos</i>
	Winterlinde	<i>Tilla-cordata</i>
	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
10 - 20 m	Feldahorn	<i>Acer campetre</i>
	Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
	Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>
	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
	Hainbuche/Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>
	Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
	Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
5 - 10 m	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
	Europ. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
	Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
	Wildapfel/Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
	Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
	Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
	Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
bis 5 m (Sträucher und Hecken)	Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
	Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Zweigriffliher Weißdorn	<i>Crategus laevigata</i>
	Eingriffliher Weißdorn	<i>Crategus monogyna</i>
	Gemeiner Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
	Schlehe/Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
	Wein Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
	Brombeer-Arten	<i>Rubus viv. Spec.</i>
	Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
	Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
	Hirsch- o. Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Klettergehölze	Gemeine Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
	Efeu (Selbstklimmer)	<i>Hedera helix</i>
	Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
	Weinrebe /Kletterwein	<i>Vitis vinifera/Parthenocissus tricuspidata</i>
	Jelängerjelierer	<i>Lonicera caprifolium</i>

Hinweis: Weitere Pflanzgehölze können mit der Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt werden.