Juni 2016

Stadt Bitterfeld-Wolfen

1. Änderung des Bebauungsplanes ĂSonnenallee-Westñ - Ortsteil Rödgen ï

Teil 2 der Begründung

- Umweltbericht zur Änderung ï

Anlagen - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Änderung

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3
1 a) Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 3
1 b) Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen5
und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan 5

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 7
2 a) Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB..... 7

2 b) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 8
Schutzgut Mensch..... 8
Schutzgut Tiere und Pflanzen 9
Schutzgut Boden..... 11
Schutzgut Wasser 14
Schutzgut Luft und Klima 15
Schutzgut Landschaft..... 16
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 16

2 c) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet..... 17

2 d) Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter 18

2 e) Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes 18
Entwicklung bei Durchführung der Planung 18
Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes 19

2 f) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und19
zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen..... 19
Schutzgut Mensch..... 19
Schutzgut Tiere und Pflanzen 20
Schutzgut Boden..... 21
Schutzgut Wasser 22
Schutzgut Luft und Klima 22
Schutzgut Landschaft..... 23
Schutzgut Kultur- und Sachgüter 23

2 g) Alternative Planungsmöglichkeiten..... 23

3. Zusätzliche Angaben..... 24
3 a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung 24
3 b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung..... 24
3 c) Haftungsausschluss-Mitteilung..... 24
3 d) Zusammenfassung 25

1. Einleitung

1 a) Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Mit der Umsetzung der ÄRichtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programmeñ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz ï EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden 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 fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB zu erarbeiten.

Anlass und Ziel des Vorhabens

Mit der zwischenzeitlich eingetretenen Änderung der globalen, wirtschaftlichen Aspekte zur Ansiedlung und Entwicklung von Projekten der Photovoltaik ist auch die Nachfrage nach ausgewiesenen Sondergebieten für Photovoltaik stark rückläufig, hingegen aber konkrete Anfragen nach gewerblichen Bauflächen in direkter Lage zur Autobahn vorliegen.

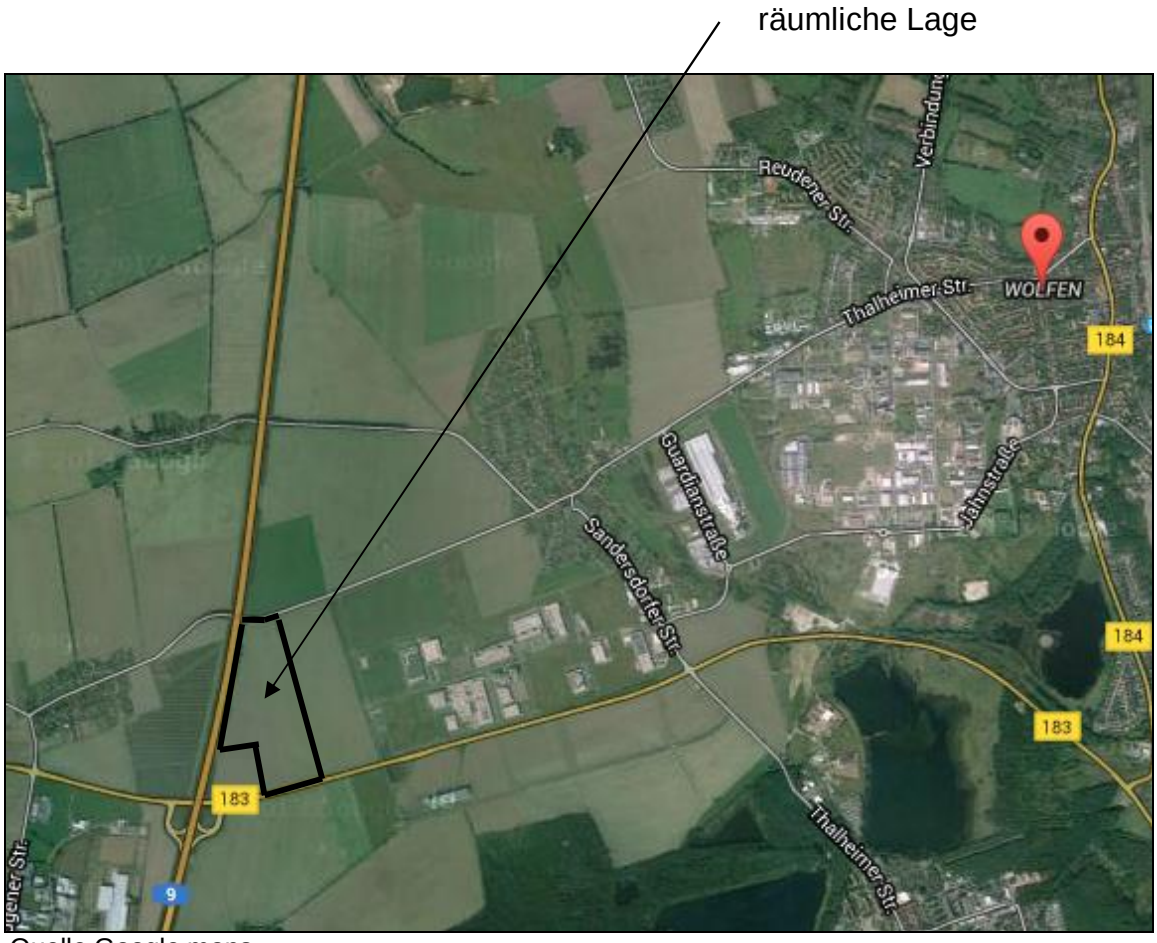
Neben den bestehenden raumordnerische Bedenken hinsichtlich der Ausweisung einer Solarfläche im ÄVorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächenñ (Ziel 58 LEP 2010) ist seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen eine wirtschaftliche Nutzung der ÄVorrangflächeñ für Photovoltaikanlagen kein städtebauliches Ziel mehr. Die weitere Ansiedlung von Projekten der Photovoltaik in den Gemarkungen des Stadtgebietes hat der wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungsgedanke mittlerweile überholt. Deshalb ist für diese Fläche die Änderung der Ausweisung von ÄSonstiges Sondergebiet Solarñ in ÄIndustriegebietñ geplant.

Für die überbaubaren Flächen ist die Grundflächenzahl 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen/Hecken bzw. Ruderalfläche anzulegen. Um den durch das Plangebiet verlaufenden Leitungsbestand zu sichern, werden Flächen unterschiedlicher baulicher Nutzung und Leitungsrechte festgesetzt. Weitere Nutzungseinschränkungen werden in den Textlichen Festsetzungen definiert.

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich westliche der Ortslage von Bitterfeld-Wolfen, im Ortsteil Rödgen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Rödgener Straße (K 2055) und im Süden durch die Bundesstraße B 183 begrenzt. Dahinter schließen sich jeweils landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Zwischen der im Westen bestehenden Photovoltaikanlage und dem Plangebiet verläuft die Bundesautobahn BAB 9. Im Osten grenzt der Bebauungsplan ŽSonnenallee-Mitteñan.



Quelle Google maps

Städtebauliche Werte

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Sonnenallee-West" umfasst Flächen der Gemarkung Rödgen und Heideloh und hat eine Größe von ca. 78,7 ha. Von der vorliegend geplanten Änderung unberührt bleiben die Flächen in der Gemarkung Heideloh. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst ca. 76,9 ha.

Die Gebietsausweisung stellt sich wie folgt dar:

GE- / GI-Flächen	561.830 m²
Straße, Zufahrt	15.280 m²
Grünflächen	192.740 m²
	769.850 m²

1 b) Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Raumordnung, Landesplanung

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

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010 vom 16.02.2011)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W vom 07.10.2005, in Kraft seit 24.12.2006).
- In Aufstellung befindlicher Sachlicher Teilplan "Nutzung der Windenergie in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg" (STP Wind II, 2. Entwurf vom 27.11.2015)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV, In Kraft getreten am 26.07.2014)

Fachplanungen

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Sonnenallee-West" wurden folgende Unterlagen erarbeitet:

- Umweltbericht vom 28.11.2011
  erstellt durch LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH,
  Zur Großen Halle 15 in 06844 Dessau-Roßlau

- Umweltverträglichkeitsstudie vom 28.11.2011
  erstellt durch LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH,
  Zur Großen Halle 15 in 06844 Dessau-Roßlau

- Schallimmissionsprognose vom 01.11.2010
  erstellt Schalschutzbüro Ulrich Diete,
  Am gelben Wasser 5 in 06749 Bitterfeld-Wolfen

Fachgesetze

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus • 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 ï 16.BImSchV) • 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)
Tier und Pflanzen	Zu berücksichtigen sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Boden	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Wasser	Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus • dem Wassergesetz LSA (WG LSA)
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben • 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) • Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)
Landschaft	Vorgegeben sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 a) 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 eine Feldhamsterkartierung 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden zum Umweltbericht Angaben, Hinweise oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, vom Landkreis Anhalt-Bitterfeld, dem Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt und der LMBV mbH zu folgenden Themenfeldern vor:

<u>Schutzgut Mensch</u>
im Hinblick auf die Lärmsituation (Kontingentierung)

<u>Schutzgut Boden</u>
Zum Thema Bodenschutz und Altlasten, Art der Bodennutzung

<u>Schutzgut Pflanzen / Tiere</u>
-

<u>Schutzgut Wasser</u>
zum Thema Grundwasserstand und bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung

<u>Schutzgut Klima / Luft</u>
-

<u>Schutzgut Landschaft</u>
-

<u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u>
-

2 b) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die eventuelle 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 in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

In der vorliegenden Planunterlage werden nachfolgend die Auswirkungen ausschließlich hinsichtlich der Änderung der Gebietsausweisung betrachtet.

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter in den unter Punkt 1b) genannten Fachplanungen gilt fort, sofern die darin getroffenen Aussagen nicht von der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes berührt werden.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung. Von den durch die Änderung der Gebietsausweisung ausgehenden Wirkungen wäre eventuell die Wohnbebauung der Ortslagen Heideloh, Rödgen und Zschepkau betroffen.

Das Plangebiet selbst ist durch den angrenzenden Technologie Park Mitteldeutschland und der noch stattfindende landwirtschaftliche Nutzung (Intensivacker) vorgeprägt. Beide Nutzungen stellen bestehende Lärmimmissionsquellen dar. Das Wohnumfeld ist durch die schon vorhandenen großen Industriebetriebe geprägt und besitzt eine mittlere Wertigkeit.

Ein Erholungswert des Geländes ist nicht vorhanden. Die Ackerlandschaften und die gewerblichen Bauflächen schränken die Möglichkeiten einer naturbezogenen Erholungsnutzung erheblich ein. Das Plangebiet weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Lärm wird während einer Bauphase nicht zu vermeiden sein. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen und findet in einiger Entfernung von der Wohnbebauung statt, so dass der Lärm keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben wird.

Mit der vorliegend geplanten Änderung der Art der baulichen Nutzung und Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art vorbereitet. Es ist zu erwarten, dass es mit Ausweisung der gewerblichen Baufläche zu erhöhten Immissionsbelastungen gegenüber einer Nutzung als Solarfläche kommen wird.

Es ist zu erwarten, dass durch die Veränderung des Baugebietes von Solarfläche in Gewerbefläche zusätzlicher Verkehr, der zu Lärm- und Abgasemissionen führen kann, induziert wird.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Gebiet wurden ausreichende grünordnerische Maßnahmen für die Flächeninanspruchnahme festgesetzt, die vor allem die Eingrünung der Randbereiche und damit eine harmonische Einbindung in die umgebende Feldflur zum Inhalt haben.

Für das Plangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt, negative Umweltauswirkungen für den Menschen sind hier nicht zu erwarten.

Das Plangebiet weist bezogen auf das Schutzgut Mensch, unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen des Umwelt- und Immissionsschutzes in der Planungsphase der Vorhaben eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

→ Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die angrenzenden Gewerbeflächen gegeben ist, sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung zusätzliche negative Auswirkungen zu erwarten.

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.

Die Änderungsfläche befindet sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung. Für Zugvögel haben Ackerstandorte Bedeutung als Rast- und Äsungsflächen, darüber hinaus bilden sie Nahrungshabitate für Greifvögel und Feldhamster.

Waldgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Bewertung

In der Europäischen Union wurde 1992 beschlossen ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) aufzubauen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient.

Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutz-richtlinie. Verschiedene Anhänge dieser Richtlinien führen Arten und Lebensraumtypen auf, die besonders schützenswert sind und deren Erhalt durch das Schutzgebietssystem gesichert werden soll.

Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden. Dieser Artenschutz gilt nicht nur in dem Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern in ganz Europa. Das bedeutet, dass dort strenge Vorgaben beachtet werden müssen, auch wenn es sich nicht um ein Schutzgebiet handelt

Im Ergebnis der Untersuchungen der unter Punkt 1b) genannten Fachplanungen konnten keine FFH-Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Das Vorhaben hat somit keine Auswirkungen auf FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Von den im Anhang I der EG-Vogelschutzrichtlinie genannten Arten könnte als Nahrungsgast der Rotmilan vorkommen. Auswirkungen des Vorhabens auf diese Art waren nicht zu erkennen.

Mit der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung der Änderungsfläche konnte das mögliche Vorkommen des Feldhamsters jedoch nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens eine Feldhamster-kartierung vorgenommen. Als Untersuchungsgebiet wurden die bisher unbebauten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

Im Ergebnis der Untersuchung konnte festgestellt werden, dass eine reguläre Besiedlung der Fläche durch Feldhamster nicht vorliegt und es in Anbetracht der Standortverhältnisse auch nicht wahrscheinlich ist.

Der Gehölzstreifen entlang der Autobahn bietet ein potentielles Habitat für Brutvögel. Mit der vorliegend geplanten Änderung der Gebietsausweisung findet hier kein direkter baulicher Eingriff in die vorhandene Pflanzen- und Tierwelt statt.

Mit der Baugebietsentwicklung zeichnet sich eine erhebliche Veränderung ab. Durch die dazugehörigen Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff kompensiert werden und der Lebensräume von Fauna und Flora aufgewertet werden

→ Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. 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 von der vorliegenden geplanten Änderung beanspruchte Boden für eine zukünftige Überbauung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entfällt ab dem Zeitpunkt der Überbauung.

Der Boden büßt in den überbaubaren Bereichen durch die Bodenversiegelung seine natürlichen Funktionen weitestgehend ein. Die z.T. schon vorhandene gewerbliche Nutzung und die bestehende Nutzung durch Leitungstrassen stellt jedoch schon eine Vorbelastung des Bodens dar.

Bewertung

Die derzeit noch ackerbaulich genutzten Bodenflächen im Änderungsgebiet stellen Ackerflächen mit einer guten Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Diese wertvolle Eigenschaft geht durch die Überbauung verloren.

In der Bauleitplanung sollen Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren für die Planfläche werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus können sich für das jeweilige Baugebiet Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis für die überbaubaren Grundstücksflächen ableiten.

Die geplante gewerbliche Nutzung nimmt derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ein. Das heißt, dass ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet wird, in dem die natürlichen Bodenfunktionen durch die geplante Bebauung eingeschränkt und der Boden insgesamt der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

Der Entzug des Ackerbodens findet jedoch praktisch erst bei Realisierung der Baumaßnahmen statt. Planerisch vorbereitet wurde er bereits im Rahmen der landes- und Regionalplanung mit der Festlegung der Ziel der Raumordnung im Landesentwicklungsplan (LEP 2010) und Regionalen Entwicklungsplan (REP).

Um die Bewertung des Schutzgutes Boden in der Abwägung richtig vertreten zu können, muss bekannt sein, welche Bodenfunktion im vorliegenden Fall in welchem Umfang beeinträchtigt wird. Dazu können einige der oben aufgeführten Boden-funktionen wie folgt zusammengefasst werden:

" 1. Pflanzenstandort

a) Standort für natürliche Vegetation
b) Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

2. Regelung im Wasserhaushalt

a) Regelung von Oberflächenabfluss
b) Regelung von Grundwasserneubildung

3. Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

4. Schadstoffpuffer

5. Baugrund

*6. Rohstofflagerstätte**ñ***

Für jede der genannten Bodenfunktionen wurde eine Methode entwickelt, mit der sich aus vorhandenen Daten ableiten lässt, wie gut ein Boden diese Funktionen erfüllen kann. Einteilung von Böden gemäß ihrer Fähigkeit, eine bestimmte Bodenfunktion zu erfüllen: (Tab. 2 Bericht des LAU 1998-Heft 2 ï Bodenschutz in der räumlichen Planung) :

Kategorie	Fähigkeit, eine bestimmte Bodenfunktion zu erfüllen
1	Sehr hoch
2	Hoch
3	Mittel
4	Gering
5	Sehr gering

Bewertung der Bodenfunktionen
(nach Bericht des LAU 1998, Heft 2 ï Bodenschutz in der räumlichen Planung):

Bodenfunktion	Bewertung	Kategorie
1. Pflanzenstandort a) Standort für natürliche Vegetation b) Standort für land- und forst-wirtschaftliche Nutzung	 Standort für potentiell natürliche Vegetation Traubeneichen-Hainbuchenwald Ackerbewirtschaftung, Bodenwert-zahlen zwischen 40-65	 3 3
2. Regelung im Wasserhaushalt a) Oberflächenabfluss b) Grundwasserneubildung	die Sickerwasserrate ist günstig, die Durchlässigkeit des Bodens ist hoch eingestuft, hohe Grundwasserneu-bildungsrate	2
3. Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	im Planbereich ist ein archäologisches Kulturdenkmal bekannt	3
4. Schadstoffpuffer	das Plangebiet ist nicht als altlastver-dächtige Fläche im Altlastenkataster aufgeführt	-
5. Baugrund	keine	-
6. Rohstofflagerstätte	keine	-

Nach dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt ergibt sich für den Planbereich folgende Einstufung:

Bodenlandschaften:	Saalekaltzeitliche Grundmoränenhochfläche
Bodenform :	Sandlöß über Moränensand
Durchlässigkeit (1 ï sehr gering; 6- extrem hoch)	mittel bis hoch (3-4)
Puffervermögen (1 ï sehr gering; 5- sehr hoch)	gering bis mittel (2-3)
Austauschvermögen (1 ï sehr gering; 5- sehr hoch)	mäßig (3)
Ertragspotential (1 ï sehr gering; 5- sehr hoch)	mittel (3)

Bindungsvermögen für Schadstoffe (1 ï sehr gering; 5- sehr hoch)	mittel bis hoch (3-4)
Wasserhaushalt	mäßig frisch
Ackerzahlen landwirtschaftlich genutzter Standorte	40-65

Durch die geplante gewerbliche Nutzung der Fläche sind Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung und Bodenabtrag bzw. -auftrag als Wirkungen zu erwarten. Da der Boden ein nicht reproduzierbares Schutzgut ist, stellt besonders die Versiegelung ein ökologisches Risiko dar.

Wie schon im Schutzgut Mensch dargestellt, können nach vorliegendem Kenntnisstand Gefährdungen aus Altlastverdachtsflächen ausgeschlossen werden. Für das Plangebiet sind keine Verdachtsflächen im Mitteldeutschen Altlastenkataster verzeichnet.

Der versiegelte Flächenanteil der geplanten gewerblichen Baufläche wird sich gegenüber der Aufständerung von Solaranlagen erhöhen. Mit der Realisierung der Änderung wird ein weiterer Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, es wird ein weiterer Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen werden und damit das Schutzgut Boden beeinträchtigt.

Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis für die überbaubaren Grundstücksflächen ab (Ausgleichsmaßnahmen).

→ Für das Schutzgut Boden sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung zusätzliche negative Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. 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.

Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Im Änderungsbereich sind auch keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen vorhanden.

Die Grundwasserfließrichtung ist nach Osten bzw. nach Nordosten gerichtet, die Grundwasserflurabstände liegen ca. 5 ï 10 m unter Flur. Das Grundwasser kann grundsätzlich durch Stoffeintrag und durch ein verändertes Versickerungsregime beeinflusst werden.

Unbelastete Niederschlagswässer sollen im Plangebiet versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist. Anfallende Schmutzwässer sind in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Spezielle industrielle Abwässer sind gegebenenfalls vorher einer entsprechenden Aufbereitung zu unterziehen.

Bewertung

Aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Die vorkommenden Bodenarten besitzen eine gute Sickerwasserrate, was sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirkt. Das anfallende Niederschlagswasser kann auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet versickern. Somit ist die mit der Bebauung verbundene Oberflächenversiegelung, den Wasserhaushalt betreffend, als nicht erheblich anzusehen.

Der übermäßigen Überbauung kann aber entgegen gewirkt werden durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze) und den grünordnerischen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Durch die geringe natürliche Überdeckung ist der vorhandene Grundwasserleiter schlecht gegen eindringende Schadstoffe geschützt.

→ Für das Schutzgut Wasser sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. 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 Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Bewertung

Die umliegenden Ackerflächen sind gute Kaltluftentstehungsgebiete und damit für die Frischluftzirkulation der Region wichtig. Eine besondere klimatische Bedeutung für das Mikroklima besitzt das Plangebiet nicht.

Derzeit sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation bekannt.

Die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche ist unbedingt erforderlich. Verbleibende nichtüberbaubare Flächenanteile sollten möglichst als Grünbereiche festgesetzt werden.

Zur Minimierung einer Luftbelastung durch zusätzliche Heizungsanlagen ist bei der Neuplanung der Einsatz entsprechend energie- und CO_2-sparender Anlagen Voraussetzung.

→ Für das Schutzgut Luft und Klima sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

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.

Bewertung

Das Änderungsgebiet ist Teil eines ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietes. Die Umgebung ist durch schon vorhandene Gewerbebauten geprägt. Als optischer Störfaktor ist auch die vorhandene, zwischen Rödgen und der Autobahn BAB 9 liegende, Photovoltaikanlage zu nennen.

Auch wenn das optische Landschaftsbild in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zwischen Umgebung und Ortslage gegenwärtig als wenig hochwertig einzustufen ist, ergibt sich durch die Überplanung des Baugebietes die Möglichkeit, den Siedlungsrand durch entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zu verbessern.

→ Für das Schutzgut Landschaft sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten

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.

Bewertung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ĂSonnenallee-Westñ befindet sich ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich um eine Siedlung ur- und frühgeschichtlicher Zeit. Inwiefern die Siedlung den vorliegenden Änderungsbereich berührt ist auf Grund fehlender Angaben zur Lage und Ausdehnung nicht bekannt.

Erarbeiten im Plangebiet bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

→ Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten

2 c) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Wirkung durch / auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land-schaft	Kultur-/Sach-güter
Mensch		0	0	0	0	+	+	-	0
Pflanzen	0		0	+	+	+	+	0	0
Tiere	0	+		+	+	+	+	0	0
Boden	0	0	0		+	+	0	0	0
Wasser	0	0	0	+/-		0	0	0	0
Klima	0	0	0	+	+		+	0	0
Luft	0	+	0	0	+	+		0	0
Land-schaft	0	0	0	0	0	0	0		0
Kultur-/ Sach-güter	0	0	0	0	0	0	0	0	

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

2 d) Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	▪ Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm ▪ Immissionsbelastung durch Gewerbe und Verkehr	-- **
Pflanzen und Tiere	▪ Verlust von Teillebensräumen in Böden	*
Boden	▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten ▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	* **
Wasser	▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung	*
Luft und Klima	▪ Emissionen durch Baustellenverkehr ▪ Regionalklima ▪ Globales Klima	-- -- --
Landschaft	▪ Beeinflussung des Landschaftsbildes ▪ Sensibilität der Landschaft	** *
Kultur- und Sachgüter	▪ Bau- und Kunstdenkmale bekannt	--

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

Die geplante Änderung der Gebietsausweisung führt mit der geplanten Überbauung von Boden zu einer erhöhten Flächenversiegelung und damit zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der landwirtschaftlichen Nutzung.

Eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses wird weitestgehend vermieden durch die geplante Regenwasserversickerung vor Ort.

Erhebliche zusätzliche negative Umweltauswirkungen sind durch die Änderung der Gebietsausweisung nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

2 e) Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung sind die unter Ziffer 2a) ermittelten, nicht erheblich negative Umweltauswirkungen verbunden. Im Rahmen der Planung und der Realisierung des Vorhabens können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für den Menschen, Tiere und Pflanzen (grünordnerische Maßnahmen) sowie den Boden (Konzentration der baulichen Nutzung) auch Verbesserungen erreicht werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes

Ohne die Änderung, bleibt der Status Quo zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes „Sonnenallee-West" bestehen. Die Überbauung der Fläche durch Solarmodule führt nicht zu einer Vollversiegelung und dem Verlust der Bodeneigenschaften. Das Landschaftsbild wird optisch durch das Sichtbarwerden des Solarparks gestört.

Mit Beibehaltung der Sonderbaufläche Solar, innerhalb eines Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Ziel 58 LEP 2010) bleiben raumordnerische Bedenken bestehen.

Für die bestehende konkrete Anfrage nach gewerblicher Baufläche in direkter Lage zur Autobahn würden zusätzliche Flächenausweisungen an anderer Stelle erforderlich werden.

2 f) 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) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber 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.

Die Bilanzierung in den Erläuterungen zur Grünplanung (Anlage) stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung (Wasserdurchlässigkeit notwendiger Versiegelungen, sachgerechte Weiterverwendung des abgetragenen Oberbodens zur Renaturierung degradierter Flächen) und zum Ausgleich (Anpflanzgebote) der durch die Überplanung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann.

<u>Schutzgut Mensch</u>

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgange (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i. S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die bestehende gewerbliche Nutzung im Umfeld gegeben ist, ist mit der geplanten Ansiedlung von Gewerbebetrieben von einer Erhöhung der Belastungen für den Menschen auszugehen.

In Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens war deshalb die Überarbeitung der vorhandenen Schallimmissionsprognose unerlässlich. Die vorhandene Schallkontingentierung wurde neu zu berechnet und neu zoniert. Zur Einhaltung der flächenhaften Schallleistungspegel sind diese in den Textlichen Festsetzungen verankert.

Unvermeidbare Belastungen

Die während der Bauphase bedingten Lärmbelästigungen sind als unvermeidbar anzusehen. Sie sind jedoch zeitlich sehr begrenzt. Der Verkehrslärm der vorhandenen Autobahn dürfte wesentlich stärker in Erscheinung treten.

Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist.

Bei den Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen berücksichtigt.

Grundsätzlich ist als Ausgleich für Eingriffe auch die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ÄSonnenallee-Westñ sind grünordnerische Maßnahmen aus dem der Satzung zugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan festgesetzt. Die mit der geplanten Änderung zusätzlichen grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen entsprechend diesen Festsetzungen.

Mit dem Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kann sich eine Artenvielfalt entwickeln. So können z.B. neue Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Kleinsäuger und Insekten geschaffen werden.

Bauarbeiten erfolgen außerhalb der Brutzeit.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung des Bodens durch die geplante Überbauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Intensivackerland und der angrenzenden Offenlandbereiche sind unvermeidbar, sollten jedoch auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Schutzgut Boden

Der Boden ist bei Umsetzung der Planung vor Schadstoffeintrag zu schützen und die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Darüber hinaus sind alle Möglichkeiten für Flächenentsiegelung auch kleiner Flächen zu nutzen.

Bis zum Beginn der tatsächlichen Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist der Boden weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Landwirte müssen zudem rechtzeitig über konkrete Ansiedlungsvorhaben informiert werden.

Im Bebauungsplan ist die konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen worden (Festlegung von Baugrenzen, überbaubaren Flächen).

Mit Bodenfunktionsbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie z.B.

- Entsiegelungsmaßnahmen
- Auflockerung verdichteter Böden
- Beräumung von Ablagerungen
- Sachgerechte Verlagerung gewachsener Oberböden auf degradierte Standorte

besteht die Möglichkeit wirksamer und nachhaltiger Kompensationsmaßnahmen. Kommunale Entsiegelungsflächen wie Abriss alter Gebäude u.ä. stehen durch die Stadt selbst derzeit nicht zur Verfügung.

Sofern bei geplanten Baumaßnahmen Mutterbodenmassen anfallen, die vor Ort nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht wieder aufgebracht werden können, sind diese zur bergen und an anderen, degradierten Standorten sachgerecht wieder einzubauen, um an dieser Stelle dadurch die Bodenfruchtbarkeit zu verbessern.

Der Schutz des Bodens wird weiter durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl
- Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) zu beachten.
- Überschüssige Oberböden sind zu bergen und sachgerecht an anderer Stelle (z.B. Renaturierung degradierter Standorte) einzubauen.
- Während der Bauarbeiten auftretende Bodenverdichtungen sind mit Maßnahmeabschluss durch Tiefenlockerung zu sanieren.

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

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

- Sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Einhaltung des prognostizierten Verlustes an Bodenflächen
- Einhaltung der Vorgaben maximal überbaubarer Flächen

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung durch die geplante Überbauung ist unvermeidbar bei Umsetzung der Planung.

Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch folgende Maßnahmen reduziert:

- Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
- Sparsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Verhinderung von Auswirkungen auf das Grundwasser
- Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze)
- grünordnerische Festsetzungen

Unvermeidbare Belastungen

Mit Umsetzung der Planänderung ist eine Reduzierung der Grundwasser-neubildungsrate durch Überbauung unvermeidbar.

Schutzgut Luft und Klima

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für die Schutzgüter Luft und Klima keine wesentlichen Belastungen durch die geplante Umwidmung der Gebietsausweisungen. Die Festsetzung von Grünbereichen im Geltungsbereich kann jedoch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

Unvermeidbare Belastungen

Der Entzug von Kaltluftentstehungsgebieten ist unvermeidbar.

Schutzgut Landschaft

Die Einbindung des Gebietes in die Landschaft und Strukturierung der Fläche kann mittels Anlage von Grünbereichen und Gehölzen geschaffen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die bisher offene und freie Landschaft weicht technischen Elementen und wird durch Hallen und Gebäude ersetzt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Erarbeiten im Plangebiet bedürfen gemäß § 14 DenkmSchG einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde.

2 g) Alternative Planungsmöglichkeiten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Stadt keine andere Möglichkeit für die städtebauliche Entwicklung als die Investitionsabsichten privater Vorhabenträger mit den kommunalen Planungsabsichten abzugleichen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

Mit der vorliegenden geplanten Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwidmung einer bisher als ÄSondergebiet Solarñ ausgewiesenen Fläche in eine ÄGewerbliche Bauflächeñ geplant.

Die Umwidmung der Gebietsausweisung ist ausschließlich für das Gebiet innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes ÄSonnenallee-Westñ geplant. Die Prüfung von Alternativen ergibt sich nicht, da ausschließlich die Änderung einer bereits rechtskräftig genehmigten Baufläche in eine andere Nutzungsart in Rede steht.

3. Zusätzliche Angaben

3 a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Festlegung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen wurde die "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 27.12.2004 (MBl. LSA Nr. 53/2004) für die Biotopbewertung herangezogen.

3 b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 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 gem. § 4 (3) BauGB.

Derzeit stehen keine Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Jedoch wird angeregt, dass zukünftig alle Abriß- bzw. Freilegungsmaßnahmen dokumentiert und registriert werden sollen zwecks späteren Nachweises für geplante Bauvorhaben (Einrichtung eines Ökokontos).

3 c) Haftungsausschluss-Mitteilung

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes durchgeführt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass bei Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden kann.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Stadt noch das mit der Durchführung der Änderung des Bauleitplanes beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

3 d) Zusammenfassung

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB die mit der Änderung der Gebietsausweisung einhergehen, sind die zusätzlichen Immissionsbelastungen für den Menschen, der zusätzliche Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung des Landschaftsbildes zu nennen.

Die Belastung der Bevölkerung durch zusätzliche Immissionen wird durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln reduziert. Die Gestaltung des Landschaftsbildes wird mittels optischer Abgrenzung durch Grünflächen verbessert werden.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird mittels Pflanzgebote und Flächen zum Anpflanzen reagiert.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden die Regelungen über den Artenschutz beachtet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umwidmung der Gebietsausweisung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.