

B e g r ü n d u n g
(Teil C)

Bebauungsplan 06-2015btf
"Wohngebiet Friedensstraße Nord",
OT Stadt Bitterfeld

- Satzungsexemplar -

August 2016

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Ladde

OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10

06749 Bitterfeld-Wolfen



Zusammenfassung der Änderungen des Bebauungsplanes 06-2015btf "Wohngebiet Friedensstraße Nord", OT Stadt Bitterfeld

Vorentwurf -> 1.Entwurf

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Immissionsschutz, konnte im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Vorentwurf keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Es wurde die Erstellung einer Schallimmissionsprognose als Nachweis zur Einhaltung der Orientierungswerte gefordert.

Durch das Schallschutzbüro Diete wurde die entsprechende Prognose angefertigt. In dessen Ergebnis wurde es erforderlich den Bebauungsplan in folgenden Punkten zu ändern:

- Um die Orientierungswerte einzuhalten, wurde die Ausweisung der Wohnbaufläche von Reines Wohngebiet (WR) in Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert.
- In den textlichen Festsetzungen wurde das Maß der baulichen Nutzung geändert.
Aus "Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins bis zwei." wurde "Die Zahl der Geschosse beträgt maximal zwei." Die Änderung entspricht den Vorgaben der Schallimmissionsprognose.
- Für das südlich an die Friedensstraße angrenzende Baugrundstück wäre nur eine Ausweisung als Mischgebiet (MI) möglich gewesen. Dies geht jedoch nicht konform mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, der in diesem Bereich nur Wohnbaufläche vorsieht.
Aus diesem Grund wurde das Baufeld entfernt und der Geltungsbereich angepasst. In der Folge verringert sich das Plangebiet um 887m².
In diesem Zusammenhang musste auch die Biotopwertanalyse und der Umweltbericht korrigiert werden.

1.Entwurf -> 2.Entwurf

Seitens des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Naturschutz, wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Entwurf Forderungen zum Grünausgleich geltend gemacht, die eine Überarbeitung erforderten.

- Im Westen des Plangebietes wurden auf ca. 92m² zusätzliche Flächen für den Grünausgleich ausgewiesen, was eine Erweiterung des Geltungsbereiches nach sich zog.
- Die nördlich verlaufenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurden um einen Meter verbreitert.
- Außerdem wurde das Pflanzen einer hochstämmigen Stieleiche mit einem Stammumfang von 20-25cm festgeschrieben.

Bestandteil der Bebauungsplansatzung

1. Planzeichnung (Teil A)

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung

2. Textliche Festsetzungen (Teil B)

3. Begründung (Teil C)

- Begründung zum Entwurf

Anlagen

- Biotopwertanalyse
- Schallimmissionsprognose

2.0 Rechtsgrundlagen

2.0.1

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

2.0.2

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

2.0.3

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2.0.4

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

2.0.5

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569)

2.0.6

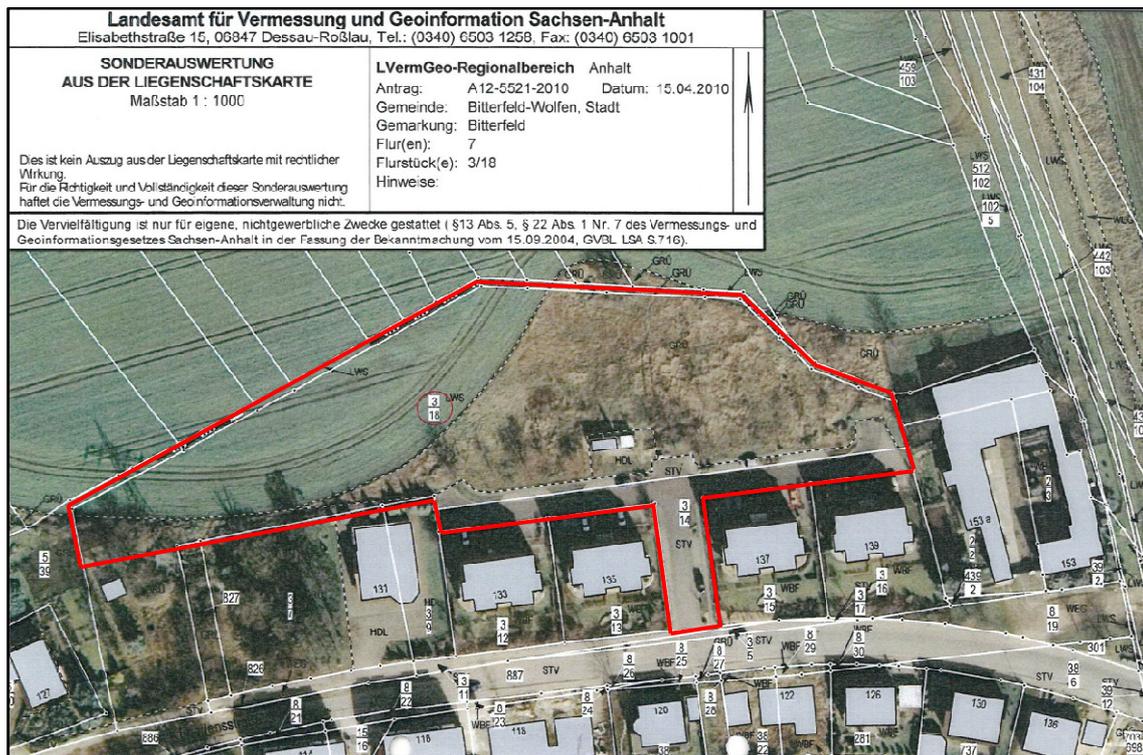
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:
durch Flächen für Landwirtschaft
- Westlich:
durch das Flurstück 1040 (Flur 7)
- Südlich:
durch die Friedensstraße
- Östlich:
durch das Flurstück 2/2 (Flur 7)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Plandarstellung des Bebauungsplans zu entnehmen.



2.2 Bisherige Nutzungs- und Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Stadt Bitterfeld.

Die Flächen sind in privater Hand.

Während der nordwestliche Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche bearbeitet wird, erfahren die restlichen Flächen aktuell keine Nutzung.

Sie stellen sich als brachliegende Grünfläche durchsetzt mit Wildwuchs dar, die durch Anwohner zur Ablagerung von Grünschnitt genutzt wird.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Planung entspricht den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

2.3 Anlass und Zielstellung der Planung

Das Bebauungsgebiet 06-2015btf "Wohngebiet Friedensstraße Nord"; befindet sich in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, Ortsteil Stadt Bitterfeld.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken [Gemarkung Bitterfeld]:

3/14 Flur 7

1019 Flur 7

1034 Flur 7

Die Gesamtfläche beträgt 8.320 m².

Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 10.06.2015 wurde die Erstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 BauGB festgeschrieben.

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist aktuell an ein Agrarunternehmen verpachtet. Dies geschah bereits auf der Grundlage einer möglichen Bebauung, so wie es im FNP ausgewiesen ist. Der Pächter ist über den Verfahrensstand informiert.

Die Bebauung soll nicht direkt nach Abschluss des Bebauungsplans erfolgen, sondern erst nach Abschluss der Agrarmaßnahme und Ablauf des Pachtvertrages. Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung ist unabhängig vom Bebauungsplan auch weiterhin möglich.

Südlich des Geltungsbereiches, direkt an die Friedensstraße angrenzend, gibt es bereits eine geschlossene Wohnbebauung mit vier Mehrfamilienhäusern. Die neu zu erschließenden Flächen befinden sich rückwärtig dieser Gebäude.

Baulich ist vom vorhandenen Straßenkörper bereits ein Einmündungsbereich vorgesehen an den jetzt die neue Erschließungsstraße angebunden wird. Am Ende der Verkehrsfläche ist eine Wendeanlage vorgesehen.

Für die Erschließung der zukünftigen Grundstücke behält sich der Investor den Rückbau der auf seinem Grundstück errichteten und parallel zur vorhandenen Straße verlaufenden Stellplätze vor um eine Erschließung der Grundstücke auch aus südlicher Richtung zu ermöglichen. Diese Bereiche wurden als Einfahrtbereich gekennzeichnet.

Um das Baugebiet für mögliche Investoren vielfältig und interessant zu gestalten, wird eine offene Bauweise ausgewiesen. Neben Ein- oder Zweifamilienhäusern soll auch die Möglichkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern (maximal 2 Geschosse) analog der bereits vorhandenen Bebauung entlang der Friedensstraße bestehen.

Die Einwohnerzahlen im Ortsteil Bitterfeld sind in den letzten Jahren angestiegen.

31.12.2012	14.783 Einwohner	
31.12.2013	14.904 Einwohner	
31.12.2014	15.067 Einwohner	[Quelle: Einwohnermeldeamt]

Die Nachfrage nach entsprechendem Wohnraum ist vorhanden und durch die Nähe zum Goitzschensee eine bevorzugte Wohnlage.

Das betrachtete Gebiet nördlich der Friedensstraße ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Geplante Wohngebiete (Festsetzungen Flächennutzungsplan Stadt Bitterfeld-Wolfen):

Tabelle 10 Zusammenstellung der geplanten Wohnbauflächen im Stadtgebiet Bitterfeld-Wolfen im Bereich von Bebauungsplänen

Ortsteil	Standort	Art	Verfahrensstand	Fläche netto [ha]	WE* (EFH)
BI	Beethovenstraße	WA	rechtskräftiger Bebauungsplan	0,50	10
BI	Am Wasserzentrum	WA	rechtskräftiger Bebauungsplan	2,78	42
BI	Gewerbepark Bitterfeld	MI	rechtskräftiger Bebauungsplan	0,90	18
BI	nördl. Friedensstraße	W	Neuaufstellung beabsichtigt	0,40	8
BI	1/06 „Wohnpark am Stadthafen“	WA	im Verfahren	3,00	45
BI	Gartenstadt	WA	im Verfahren	2,19	33

Auszug Flächennutzungsplan Stadt Bitterfeld-Wolfen - geplante Wohngebiete Ortsteil Bitterfeld

2.4 Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- a) Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
- b) Zulässig sind Wohngebäude; die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden; Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 (2) 1, 2 und 3 BauNVO.
- c) Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen nach § 4 (3) 1, 2 und 3 BauNVO.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. In Anknüpfung an die umgebende Nutzungsstruktur und entsprechend der Lage wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,4 festgesetzt.
- b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 0,8 beschränkt.
- c) Die Zahl der Geschosse beträgt maximal zwei.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß Planeintrag mit 0,4 und 0,8 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen eine optimale Bebauung der neuen Grundstücke sowie den Anteil der versiegelbaren Fläche im Plangebiet regeln.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei Vollgeschosse festgelegt. Dies geschieht in Anlehnung an die umgebende Bebauung.

1.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 22 und § 23 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise ("o") festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO).

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird, abgeleitet aus der umgebenden Bebauung, die offene

Bauweise festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll die beabsichtigte Planung eines attraktiven Wohngebietes gesichert werden.

1.4 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen oder Freilagerplätzen benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen.

Der Bebauungsplan soll Regelungen treffen die geeignet sind, den Versiegelungsgrad auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren.

1.5 Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

a) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur mittels Heckenpflanzungen unter Verwendung heimischer Arten zulässig (M 5).

b) Einfriedungen dürfen als geschnittene bzw. frei wachsende Hecken oder als Zäune bis zu einer Höhe von 1,00m zu öffentlichen Flächen ausgebildet werden.

Um die Sichtbeziehungen im Bereich der Ein- und Ausfahrten zu den öffentlichen Verkehrswegen nicht zu sehr einzuschränken und zu behindern, wird eine maximale Höhe von Einfriedungen zu öffentlichen Flächen von 1,00m festgesetzt.

1.6 Flächen für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

a) Je Wohneinheit wird ein Stellplatz als Mindestanforderung festgesetzt.

b) Die Stellplätze für Eigenheime sind grundsätzlich innerhalb der Grundstücksgrenze vorzusehen.

c) Im Bereich der privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, wie Gartenlauben, Pavillon oder Geräteschuppen bis 10m² zulässig.

Um eine Beeinträchtigung im öffentlichen Straßenraum auszuschließen und eine ausreichende Anzahl an Parkmöglichkeiten zur Verfügung zu haben, werden Festsetzungen über die Errichtung von Stellplätzen geregelt.

- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Für die Dachentwässerung ist so weit wie möglich eine natürliche Versickerung auf dem Grundstück zu gewährleisten (z.B. Grabensystem, naturnahes Rückhaltebecken, Sammlung in Zisternen zur Wiederverwendung bei der Bewässerung von Freiflächen). Eine Vernässung des Grundstückes ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.

2 Grünordnerische Festsetzungen

- 2.1 Maßnahme M 1 - Feldgehölze im Norden

436 m² Feldgehölze

Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds - Rose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Johannisbeere	Ribes alpinum
Schwarzer Holunder	Sambucus nieger
Stieleiche	Quercus robur
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzdichte: ca. 1 Pflanze/ m²,

390 Stück Sträucher und Heister,

Pflanzgröße Sträucher: v.Str oB 5 Tr h 60-100,

Pflanzgröße Heister: l. Hei oB h 100-150

- 2.2 Maßnahme M 2 - Reisighaufen und Holzstapel

Herstellen von 2 Stück Reisighaufen mit einer Mindestgrundfläche von 5 m² und einer Höhe von ca. 1,2 m. Am Rande des Reisighaufens ist ein Loch zu graben mit den Abmessungen 1,0 x 1,0 m und einer Tiefe von 80 cm. Dieses Loch ist ebenfalls mit Reisig zu verfüllen.

Der Holzstapel wird mit seitlichen Pfosten aus Robinie hergestellt und mittig verbunden. Die Stammhölzer können aus Pappel, Birke, Ahorn und Weide bestehen. Unterleghölzer sind nicht erforderlich, die Hölzer können Bodenkontakt haben. Der Stapel muss Mindestabmessungen von 1,0 x 1,0 x 1,0 (LxBxH) haben.

- 2.3 Maßnahme M 3 - Strauchhecke
651 m² Heckengehölze
Arten:
- | | |
|-----------------------|--------------------|
| Felsenbirne | Amelanchier ovalis |
| Gemeine Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Blutroter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Schlehe/ Schwarzdorn | Prunus spinosa |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| Hunds - Rose | Rosa canina |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
- Pflanzung einreihig,
195 Stück Sträucher,
Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100
- 2.4 Maßnahme M 4 - Kleinkronige und hochstämmige Bäume
12 Stück Einzelbäume (1 Baum je 500 m²)
Arten:
- | | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Säuleneichen | Quercus robur fastigata |
| Kugelhorn | Acer platanoides Globosum |
| Rotdorn | Crataegus laevigata „Paul
Scarlet“ |
| Kugelesche | Fraxinus excelsior Globosum |
| Kugel-, Steppenkirsche | Prunus fruticosus nana |
| Apfel | Malus in Sorten |
| Obstbäume | |
- Pflanzabstand: 10 m,
Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16
- 2.5 Maßnahme M 5 - Hecken statt Zäune
Zum öffentlichen Straßenraum
Arten:
- | | |
|-----------|------------------------------|
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Blutbuche | Fagus sylvatica atropurpurea |
| Eibe | Taxus baccata |
- Pflanzung einreihig,
Pflanzabstand 40 cm,
Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100
- 2.6 Maßnahme M 6 - hochstämmige Stieleiche
1 Stück Einzelbaum innerhalb M 1
Art:
- | | |
|------------|---------------|
| Stieleiche | Quercus robur |
|------------|---------------|
- Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 20-25

2.7 Maßnahme M 7 - Zusätzliche Feldgehölze
92 m² Heckengehölze

Arten:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hunds - Rose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Johannisbeere	Ribes alpinum
Schwarzer Holunder	Sambucus nieger
Stieleiche	Quercus robur
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzdichte: ca. 1,0 Pflanze/ m²,

82 Stück Sträucher und Heister,

Pflanzgröße Sträucher: v.Str oB 5 Tr h 60-100,

Pflanzgröße Heister: l. Hei o. B. h 100-150

Für alle Maßnahmen:

Für alle Maßnahmen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Weiterhin sind alle Hochstämme nach der 3-jährigen Entwicklungspflege 2 weitere Jahre zu pflegen und zu wässern sowie mit einem Kronenpflege- und Erziehungsschnitt zu versehen. Alle ausgefallenen Bäume sind zu ersetzen. Alle flächigen Gehölzpflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun einzufrieden. Dieser Wildschutzzaun ist mindestens 5 Jahre vorzuhalten. Es ist auch sicherzustellen, dass nach der Entwicklungspflege die Flächen weiter fachlich betreut werden.

2.5 Entwässerung

Das Schmutzwasser wird über das öffentliche Kanalnetz dem Gemeinschaftsklärwerk Bitterfeld/ Wolfen zugeführt.

Niederschlagswasser, welches von Dachflächen und versiegelten Flächen anfällt, soll in gereinigter Form der Versickerung zugeführt bzw. in Zisternen, Teichen usw. zur weiteren Nutzung zwischengespeichert werden. Eine Vernässung der Grundstücke ist durch den Bauherren durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Niederschlagswasser, welches von den versiegelten Verkehrsflächen anfällt, wird über das öffentliche Kanalnetz in den Vorfluter eingeleitet.

2.6 Versorgung mit Trinkwasser/ Löschwasser

Gemäß Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 6.7.1994 obliegt der abwehrende Brandschutz weiterhin den Städten und Gemeinden. Die Midewa GmbH stellt nach Können und Vermögen Trinkwasser zum Löschwasserzweck über die öffentlichen Hydranten zur Verfügung.

Im Bereich Friedensstraße/ Bernsteinring (UFH 7407) wurde im Zuge der Hydrantenprüfung am 20.8.2012 eine Messung durchgeführt. Diese ergab 128m³/h bei einem Druckabfall von 5,0bar auf 1,5bar.

Im Plangebiet sollte ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h (Geschoßflächenzahl 0,7 - 1,2) für einen Zeitraum von 2 Stunden vorgehalten werden.

2.7 Gas und Elektrizität

Die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist durch die Versorgungsunternehmen Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen, Mitnetz Strom und Bitterfelder Fernwärme gesichert.

Auflagen Mitnetz Strom:

- Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.
- Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifenbreiten von 4,0m (d.h. 2m zu beiden Seiten der Trasse).
- Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,5m einzuhalten, wenn keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Kabel (z.B. Sperrbahnen, Schutzrohre) vorgenommen werden.
- Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

2.8 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird verkehrstechnisch erschlossen.

Die Abmessungen der ausgewiesenen Verkehrsflächen wurden so gewählt, dass die Planung der Verkehrsanlagen entsprechend der RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) erfolgen kann.

Über die Friedensstraße erhält man zudem Anschluss an die Bundesstraße 100.

2.9 Immissionsschutz

Auf der Grundlage der Bundesimmissionsschutzverordnung ist der Verursacher verpflichtet, die Immissionsbeschränkungen einzuhalten sowie Maßnahmen zum Schutz zu tragen.

Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen gewährleisten zu können, sollen gemäß Ziffer 1.1 der DIN 18005/ Teil 1 folgende Orientierungswerte nicht überschritten werden:

tags 55 dB(A) nachts 45 dB(A)

Es wurde eine Schallimmissionsprognose durch das Schallschutzbüro Diete angefertigt. Diese Anlage ist Bestandteil der Begründung.

2.10 Gesundheitsrecht

Die Inbetriebnahme einer neuerlegten Leitung des zentralen Versorgungsnetzes ist dem Gesundheitsamt nach § 13 (1) der Trinkwasserverordnung durch den Rechtsträger der Wasserversorgungsanlagen spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Bei der Gestaltung der Straßen und Gehwege sind die Voraussetzungen einer hindernisfreien baulichen Umwelt zu schaffen, um für Menschen mit Behinderungen eine Verbesserung der Lebensqualität zu erzielen.

2.11 Wasserrecht

Der Vorhabensstandort befindet sich aufgrund seiner Höhenlage und der Nähe zur Mulde in einem deichgeschützten Gebiet. Bei extremen Hochwasserlagen (EHQ) bzw. bei Deichbruch ist er von Überflutung betroffen. Der Standort gilt deshalb als überschwemmungsgefährdet.

Sollten im Zuge der einzelnen Bauvorhaben Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, so ist für das Heben und Ableiten von Grundwasser eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde (§§ 8, 9, 10 WHG) zu beantragen.

Die Versickerung des von den Verkehrsflächen abfließenden Regenwassers ist erlaubnisbedürftig. Sofern das Regenwasser nicht in einen vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, ist für die Versickerung bei der unteren Wasserbehörde ein Antrag zu stellen.

Sanitäres Abwasser ist in den vorhandenen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Einleitung dieser Abwässer ist hinsichtlich der Mengen und der inhaltlichen Parameter mit dem Abwasserzweckverband Westliche Mulde abzustimmen.

2.12 Sicherheits- und Gesundheitsschutz

Auf die Bestellung eines Koordinators für Sicherheits- und Gesundheitsschutz für die Planung und Ausführung der einzelnen Bauprojekte durch die Bauherren, der eventuellen Erarbeitung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes und die Vorankündigung 2 Wochen vor Beginn an das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Dessau, nach §§ 2 und 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV) vom 10.06.1998 (BGBl Teil 1, S.1283), wird hingewiesen. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.

2.13 Grenzmarken

Der für die Baumaßnahme verantwortliche Träger hat dafür zu sorgen, dass eventuell erforderliche Arbeiten zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle nach § 1 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) durchgeführt werden. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.

Nach § 5 und § 22 des VermGeoG LSA in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (GVBl. LSA S.716), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 18. Oktober 2012 (GVBl. LSA Nr. 21/2012 S. 510), handelt derjenige ordnungswidrig, der unbefugt Grenzmarken einbringt, verändert oder beseitigt.

2.14 Altlasten/ Bodenschutz/ Abfallrecht

Für die genannten Flächen in der Gemarkung Bitterfeld, Flur 7, sind keine Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld registriert.

- Der in der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 festgelegte Prüfwert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen in Wohngebieten (bzw. auf Kinderspielflächen) ist auf den zukünftigen Freiflächen einzuhalten. Kleine, spielende Kinder sollten nicht mit einem Boden, der Arsengehalte > 25mg/kg enthält, in Kontakt kommen können.

- Bei organoleptischen (optischen, geruchlichen) Auffälligkeiten des Erdbodens ist das Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.
- Der Wiedereinbau und die Entsorgung von Erdaushub haben entsprechend der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5.11.2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.11.2003, zu erfolgen.
- Bodenversiegelungen führen meist unumkehrbar zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Funktion als Speicher, Filter und Puffer von Niederschlagswasser, Verhinderung des Austausches zwischen Bodenluft und Atmosphäre, Isolierung von Bodenlebewesen etc.). Für die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen wurde für Sachsen-Anhalt ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren entwickelt. Danach liegen Böden mit guter Ertragsfähigkeit vor. Nach § 1 Abs. 1 des Bodenschutz-Ausführungsgesetzes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) vom 2. April 2002 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Die Beförderung von nicht gefährlichen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.) gemäß § 53 KrWG ist anzeigepflichtig. Die Anzeigenerstattung ist im § 7 Abs.1 der Anzeige- und Erlaubnisverordnung (AbfAEV), Artikel 1 vom 05.12.2013 (BGBl. I S.4043) geregelt.
- Wenn zur Verfüllung von Baugruben bzw. zur Geländeregulierung (ortsfremder) Bodenaushub eingesetzt wird, hat dieser die Zuordnungswerte der Einbauklasse 0 der LAGA Merkblatt 20 vom 05.11.2004 einzuhalten. Der Einsatz von Bauschutt zu genannten Zwecken ist nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Abfallbehörde zulässig. Entsprechenden Hinweisen seitens des zuständigen Trägers öffentlicher Belange wird damit Rechnung getragen.
- Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die bei Tief- und Hochbauarbeiten anfallen, wird auf die Technischen Regeln der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen, Merkblatt 20, verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 5.11.2004 der LAGA Merkblatt 20, Teil II (Verwertung von Bodenmaterial), Teil III (Probenahme und Analytik) sowie Anlage 3 (Gleichwertige Bauweisen und Abdichtungssysteme) in den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vollzug eingeführt worden. Weiterhin ist Teil I (Allgemeiner Teil) der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 6.11.2003 zu vollziehen. Die Bewertung von anfallendem Bauschutt und Straßenaufbruch erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA, Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

- Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Abs. 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA vom 01.02.2010, GVBl. LSA S.44, in der derzeit gültigen Fassung) der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.
- Weiterhin wird auf die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 24.6.2010, in der jeweils gültigen Fassung, verwiesen.

2.15 Denkmalschutz und Archäologie

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde einzuhalten (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Die erforderliche Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu richten (Am Flugplatz 1, 06366 Köthen [Anhalt], Tel.-Nr.: 03493/341611).

Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA). Eine wissenschaftliche Dokumentation durch Beauftragte des zuständigen LDA ist durch den Eigentümer bzw. Veranlasser abzusichern (§ 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA).

2.16 Geologie und Bergwesen

Bergbau

Das Vorhaben befindet sich im Einflussbereich des Grundwasserwiederanstieges nach Einstellung der Grundwasserabsenkungsmaßnahmen in den benachbarten Braunkohletagebauen.

Geologie

Es wird empfohlen bei Neubebauungen Baugrunduntersuchungen vornehmen zu lassen.

Hydrogeologie

Gemäß Geologischem Messtischblatt 4340 sind im Bereich des Plangebietes mindestens 2m mächtige tonige Bildungen verbreitet. Darunter folgen sandige Schichten. Durch standortkonkrete Untersuchungen, evtl. im Rahmen der empfohlenen Baugrunduntersuchung, sollte auch geprüft werden, ob die hydrogeologischen Voraussetzungen für eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers im Grundstücksbereich unter Beachtung des DWA-Regelwerkes A138 gegeben sind.

2.17 LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft)

- Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV, jedoch innerhalb des Bereiches der bergbaulich bedingten Grundwasserabsenkung des Tagebaubetriebes Köckern/ Goitzsche und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.
- Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen. Das Plangebiet wird durch die hydraulischen Maßnahmen der Stadtsicherung Bitterfeld und des Gesundheitszentrums Bitterfeld-Wolfen beeinflusst. Die hydraulischen Maßnahmen der Stadtsicherung Bitterfeld sind zu beachten, Projektträger ist die Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE) Bitterfeld.
- Das Gebiet befindet sich in den Sicherungsbereichen 8 und 11 des Stadtsicherungsprojektes Bitterfeld. Das Grundwassermonitoring liegt in der Verantwortung der MDSE mbH.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Grundwassermessstellen der LMBV vorhanden. Die im Risswerk der LMBV dargestellte Grundwassermessstelle GOI1171 wurde zurückgebaut.
- Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand ein flurnaher Grundwasserstand $\leq 2\text{m}$ unter Geländeoberkante einstellen. Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und die Hochwasserführung in den Vorflutern sind dabei nicht berücksichtigt. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden.
- Es ist mit saurem und/ oder sulfathaltigem Grundwasser zu rechnen. Im Rahmen des GW-Monitorings an Grundwasser-Beschaffenheits-Messstellen der LMBV mbH in Erfüllung der Auflagen des Planfeststellungsbescheides zur Herstellung des Goitschesees wurde für dieses Gebiet fortlaufend im obersten Grundwasserleiter ein betonangriffsgrad nach DIN 4030 der Klasse XA2 (mäßig angreifend) ermittelt.
- Da das Plangebiet im bergbaulich beeinflussten Gebiet liegt, werden folgende Maßnahmen empfohlen:
 - Durchführung Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.
 - Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß §§ 110-113 Bundesberggesetz BbergG) bei der LMBV mbH, Bergschadensmanagement/ Sperrbereiche. Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV mbH zugestellt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 112 BbergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BbergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/ werden.

2.18 Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost

Die nördliche Plangebietsgrenze schließt an die Bundesstraßenplanung „B183 Ortsumgehung Bitterfeld“ an. Es handelt sich um ein Straßenneubauvorhaben, welches im Entwurf des Bundesverkehrswegeplanes 2030 unter der Kategorie „Weiterer Bedarf“ enthalten ist.

2.19 Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte der öffentlichen Nahverkehrsbedienung und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Goitzsche. Als Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung werden Gebiete ausgewiesen, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale, der Entwicklung und/ oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind.

Entsprechend Grundsatz 12 LEP 2010 sollen in der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume entwickelt werden.

Im Weiteren wurden dahingehende Vorgaben festgelegt, dass eine ungegliederte Siedlungsstruktur zu vermeiden (Ziel 22 LEP 2010) und die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung abzustimmen (Ziel 23 LEP 2010) ist.

Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden durch die vorliegende Planung beachtet bzw. berücksichtigt.

2.20 Schutzstreifen

Eine Bebauung der Schutzstreifen ist verboten. Anpflanzungen von Bäumen und anderen Tiefwurzlern sind grundsätzlich untersagt.

Breiten der Trassen und Schutzstreifen:

Midewa	TWL 500St	Schutzstreifen 8m
Stadtwerke	MD-Erdgasleitung	Schutzstreifen 4m
Bitterfeld-Wolfen		
enviaM	Niederspannungskabel	Schutzstreifen 4m

2.21 Bodenordnung

Die Flächen für die Planungen sind durch den Erschließungsträger als Eigentümer gesichert.

2.22 Kosten

Die Erschließungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Ein Erschließungsvertrag ist abzuschließen.

Aufgestellt durch:

Ingenieurbüro Ladde
OT Bitterfeld
Binnengärtenstraße 10
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, August 2016

Umweltbericht

Bebauungsplan 06-2015btf “Wohngebiet Friedensstraße Nord“

- 2. Entwurf -

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro für Garten- und Landschaftsplanung

Straße der OdF 38

06774 Mühlbeck, Gemeinde Muldestausee



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
 - 1.1. Angaben zum Standort
 - 1.2. Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes
 - 1.3. Bedarf an Grund und Boden
 - 1.4. Fachgesetze und Vorgaben des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 2.1. Bestandsaufnahme des bestehenden Umweltzustandes
 - Mensch
 - Pflanzen und Tiere
 - Boden
 - Wasser
 - Klima und Luft
 - Landschaft
 - Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
 - 2.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
 - 2.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 2.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

3. Bestand - Eingriff - Kompensation
 - 3.1. Eingriffs- und Kompensations - Bilanz
 - 3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

4. Zusammenfassung

Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange (Mensch, Boden, Wasser, Luft / Klima, Tiere / Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a Abs. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden.

1. 1. Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand von Bitterfeld in der Nähe der B 100.

Nach Osten, Norden und Westen schließen sich landwirtschaftliche Nutz- und Brachflächen an. Südlich liegt Wohnbebauung, die auf der anderen Seite an die Friedensstraße grenzt.

Das Plangebiet ist Teil der rezenten Muldenaue, relativ eben und weist keine größeren Erhebungen auf. Die Topographie bewegt sich bei 76 m üNN. Der Grundwasserflurabstand hat sich nach der Flutung bei ca. 75m üNN eingestellt.

Die Ortszentren Stadt Bitterfeld und Stadt Wolfen sind schnell erreichbar. Die Oberzentren Dessau und Halle/Saale befinden sich in einer Entfernung von ca. 30 bzw. 40 km.

1.2. Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen soll der B-Plan 06-2015btf "Wohngebiet Friedensstraße Nord" aufgestellt werden.

Die Nähe zur Goitzsche hat sich in den letzten Jahren zu einer attraktiven Wohnlage entwickelt. In der Nähe liegende Baugebiete sind längst vollständig vergeben. Insofern ist der Bedarf an Wohngrundstücken vorhanden.

Unter dem Aspekt der Erhaltung von Natur, Landschaft und Ökosystemen sowie der genetischen und biologischen Vielfalt soll hier ein Beitrag zur gleichzeitigen umwelt- und sozialverträglichen Entwicklung von Wohnfläche geleistet werden.

Die Änderung und die damit verbundene Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

1.3. Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in der Gemarkung Bitterfeld und beinhaltet die Flurstücke 3/14, 1019 und 1034 der Flur 7.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.320 m² und befindet sich am östlichen Rand von Bitterfeld in Richtung der Ortslage Friedersdorf/ Mühlbeck.

Die B-Plan - Fläche von ca. 8.320 m² liegt am Rand des länderübergreifenden Biosphärenreservat „Mittelelbe“, deren besondere Aufgaben die Erhaltung der gebietstypischen Arten- und Formenvielfalt, der Schutz naturnaher Ökosysteme in der mitteldeutschen Stromtalaue und die Erhaltung der Hartholz - Auenwälder sind.

Die exakte Bilanz vor und nach dem Eingriff sind dem Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen.

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

	vor der Maßnahme ca.	nach der Maßnahme ca.
Gehölzflächen	2.009 m ²	1.178 m ²
Grünland	4.812 m ²	1.572 m ²
Sandflächen	0 m ²	0 m ²
Teilversiegelte Flächen	83 m ²	3.498 m ²
Vollversiegelte Flächen	1.416 m ²	2.072 m ²
Gewässer	0 m ²	0 m ²

1.4. Fachgesetze und Vorgaben des Umweltschutzes

Fachgesetze

Für das Planverfahren nach dem Bebauungsplan "Wohngebiet Friedensstraße Nord" ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG §§ 14, 15 zu beachten. Sie wird im vorliegenden Umweltbericht durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Kompensations-Bilanzierung (Biotopwertermittlung) nachvollziehbar dargestellt. Im Bebauungsplan werden die entsprechenden Festsetzungen als rechtsverbindlich aufgenommen.

Für das Regenwassermanagement sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Wassergesetz für Sachsen-Anhalt (WG LSA) zu beachten.

Fachplanungen

Die detaillierten Planungsziele sind der Begründung zu entnehmen.

Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird die Region der Goitzsche als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen und als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die Bergbaufolgelandschaft Goitzsche hat große Bedeutung für die Imagesteigerung der von Industrie und Bergbau geprägten Region.

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

Im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt wird ebenfalls die Goitzsche als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung aufgeführt. Vorbehaltsgebiete für Tourismus und Erholung sind Gebiete, die aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Potentiale, der Entwicklung und/oder des Bestandes an touristischen Einrichtungen für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. Hier sollen verstärkt Tourismus und Erholung unter Beachtung der Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Vorhaben weiterentwickelt werden. Durch diese Imagesteigerung gewinnen randnahe Wohngebiete außerordentlich an Bedeutung.

Flächennutzungsplan (FNP)

Im FNP sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Planung entspricht den Vorgaben und Festsetzungen aus dem Flächennutzungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen (siehe Tabelle 2 "Zielaussagen für Schutzgüter").

Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Tabelle 2: Ziele und Vorgaben der Fachgesetze, die für den Bebauungsplan relevant sind

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	TA Lärm BimSchG + VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung, insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

<p>Tiere, Pflanzen und Landschaft</p>	<p>FFH- Richtlinie</p> <p>EU- Artenschutzverordnung Bundesartenschutz- verordnung</p> <p>Bundesnaturschutz- gesetz</p>	<p>Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt.</p> <p>Schutz besonders oder streng geschützter Arten</p> <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p>
<p>Boden</p>	<p>Bundesbodenschutz- gesetz + VO Landesbodenschutz- gesetz Sachsen-Anhalt</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Ziele des BbodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, ➤ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ➤ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, ➤ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ➤ Standorte für Rohstofflagerstätten, ➤ Für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. <p>Wesentliche Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>

Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p>
Luft und Luftqualität	<p>Bundesimmissionschutzgesetz</p> <p>TA Luft</p>	<p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p>
Klima und Landschaft	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz LSA</p>	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung, sowie weiterhin auch der Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Denkmalschutzgesetz</p> <p>Baugesetzbuch</p>	<p>Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.</p>

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wildlebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotop) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem).

2. 1. Bestandsaufnahme des bestehenden Umweltzustandes

Zur Bewertung des Plangebietes aus der Sicht des Umweltschutzes wurde vor einer möglichen Veränderung eine Biotopwertermittlung erarbeitet. Darin sind sowohl der Bestand, als auch der Zustand von Tieren, Pflanzen und Boden näher beschrieben. Diese Biotopwertermittlung bildet die Grundlage der Bestandsaufnahme und wird im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Mensch

Die Nachfrage für Wohngrundstücke hat sich in den letzten Jahren deutlich entwickelt. Die Nähe zur Goitzsche lässt angrenzende Grundstücke in der Attraktivität weiter wachsen. Weiterhin ist die Anbindung zur B 100 sehr günstig. Auch die Anbindung Bus und Bahn ist günstig.

Für den Menschen sind insbesondere Auswirkungen von Planungsvorhaben auf das Wohnumfeld, auf sonstige schutzbedürftige Nutzungen und Einrichtungen, auf die Erholungsfunktion und auf die Landwirtschaft als Existenzgrundlage von Bedeutung.

Pflanzen und Tiere

Pflanzen und Tiere sind auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Pflanzen

Die Flächen im B-Plangebiet sind sowohl vielgestaltig als auch artenarm. In dem Gebiet der geplanten Erweiterung befindet sich unmittelbar nördlich des Querweges zur Friedensstraße eine Gehölzfläche mit ruderaler Entwicklung. Es kommen zwar viele Arten vor, diese aber in der Regel nur in einem oder in wenigen Exemplaren. Nichtheimische Gehölze, wie Robinie und eschenblättriger Ahorn dominieren durch ihren aggressiven Vermehrungsmechanismus. Unmittelbar an der Ackerfläche steht noch eine Stieleiche. Neben den Stieleichen (*Quercus robur*) sind noch

Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Gemeiner Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Säulenpappel	<i>Populus nigra Italica</i>
Gemeiner Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>
Weide	<i>Salix ssp.</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Mirabellen	<i>Prunus ssp.</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Eschenblättriger Ahorn	<i>Acer negundo</i>

zu finden. Aus der Aufstellung wird offensichtlich, dass es sich um viele heimische Gehölze handelt, bei der mengenmäßigen Gegenüberstellung entfallen aber auf Robinie und eschenblättrigen Ahorn ca. 75 %.

Die Erweiterungsfläche der Wohnbebauung umfasst eine vermutlich ehemals landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Zwischen der einzelnen Eiche und der Randbepflanzung kommen vermutlich durch regelmäßige Düngungen nach der Stilllegung der Ackerfläche nur nitrophile Arten, wie:

Große Brennnessel	(<i>Urtica dioica</i>)
Glatthafer	(<i>Arrhenatherum elatius</i>)
und beginnend etwas	
Kanadische Goldrute	<i>Solidago</i>

vor. Die Große Brennnessel hat in den Jahren große Bestände entwickelt und teilt sich die Fläche im Wesentlichen mit Glatthafer.

In geringen Exemplaren kommen weiterhin vor:

Schilfrohr	<i>Phragmites australis</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i> und die
Zaunrübe	<i>Bryonia alba</i>

Calamagrostis, das Landreitgras zeigt erste Samenstände und beginnt sich weiter zu etablieren. Dies verwundert ein wenig, denn diese Spezies ist eher auf den kargen und sandigen Böden zu finden und bildet dort konkurrenzlose Flächenbestände.

Tiere

Die Bonitur fand am 11.09.2015 statt. Auffallend war, dass sich nur wenige Vögel im Durchzug befanden:

Amsel	<i>Turdus merula</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>

Es ist aber damit zu rechnen, dass weitere Vogelarten brüten oder sich im Durchzug befinden

Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>
Elster	<i>Pica pica</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>
ggf. weitere Arten	

Der Grünfink liebt Hochstaudenflure und kann hiermit in großen Schwärmen einfliegen. Bei den Bonituren konnte er aber nicht festgestellt werden. Mit dieser Art ist dennoch zu rechnen, da sich die Fressplätze der Schwärme in der Regel schnell ändern.

Weiterhin wurden bei der Bonitur am 11. September im Gebüsch zahlreiche Löcher der Feldmaus gefunden. Im Schatten der Bäume und

Sträucher fühlen sie sich recht sicher. An einigen heruntergefallenen Mirabellen labte sich ein Admiral. Weitere Schmetterlingsarten, außer dem Kohlweißling, konnten nicht beobachtet werden. Es ist aber zu vermuten, dass das Tagpfauenauge hier zu finden ist. Denkbar ist, dass sich die Art in einer Diapause befindet und die 2. Generation in Vorbereitung ist. Das Tagpfauenauge schätzt Brennnesselwiesen.

Da das Gelände zur Aue hin offen ist, ist sehr wahrscheinlich, dass Rehe bis dicht an die Behausungen kommen können. Im Dickicht der Ruderalflur finden sie gut Deckung.

Bienen wurden kaum gesichtet, da das Angebot an Blütenpflanzen sehr dürftig ist. Auf den voll erblühten Goldruten wurden nur wenige Fliegen gesehen, aber keine einzige Biene.

Boden

Der Boden im Plangebiet besteht aus einem sandigen Lehm. Bedingt durch die landwirtschaftliche Fläche weist die Ackerfläche ein hohes Nährstoffpotential auf. Auch in den Randbereichen setzt sich das hohe Nährstoffpotential weiter fort. Zeigerpflanzen für hohen Stickstoffgehalt im Boden sind die Brennnessel, die hier reichlich vorkommt. In dem Wiesenbestand mit Brennnessel und Glatthafer wird eine gute Bodengare durch permanente Bodenabdeckung und eine hohe organische Komponente zu finden sein. Derart nährstoffreiche Böden wirken einer Artenvielfalt entgegen.

Wasser

Die vorkommenden Bodenarten bedingen eine günstige Sickerrate und damit ein gutes Grundwasser-Neubildungspotential. Das anfallende Regenwasser versickert zurzeit auf dem Gelände.

Luft und Klima

Das Plangebiet ist in allen Teilen gut strukturiert, Freiflächen wechseln sich mit Gehölzgruppen ab. Diese Freiflächen sowie der Große Goitzschensee gelten als Kaltluftentstehungsorte. Die Kaltluft ist zur Belüftung des Gebietes wichtig. Auch die sich angrenzende Aue weist Eigenschaften als Kaltluftentstehungsgebiet auf. Daher besitzen die Flächen für das Gebiet als Belüftungselement Bedeutung. Für eine Änderung der Bebauung sind die Bedeutungen dieser Funktionen zu beachten.

Landschaftsbild

Die Flächen des Plangebietes besitzen eine mittlere ästhetische Wertigkeit für die Landschaft und das Landschaftsbild. Strukturprägend ist auch die Solitäreiche, die sich im Wechsel mit der Wiesenfläche gut hervorhebt.

Kultur- und sonstige Schutzgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) sowie historische Ausstellungsstücke und Denkmälerbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und Silhouetten). Weiterhin zählen zu den Kultur- und sonstigen Sachgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Kultur- und sonstige Schutzgüter sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

2. 2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Mensch

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Nutzung des Gebietes keine weitere Entwicklung erfahren. Die Möglichkeiten einer Erweiterung sind nicht gegeben. Die vorhandene Bebauung im Randbereich der Goitzsche ist erschöpft. Der Verbesserung des Angebotes an Wohnraum könnte nicht mehr entsprochen werden. Eine weitere Ansiedlung von Familien wäre nicht möglich.

Tiere/ Pflanzen

Das Plangebiet würde nicht weiter entwickelt werden. Für die naturräumliche Ausstattung des Gebietes bedeutet dies, dass die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sich weiter entwickeln würden. Die vorhandenen Ruderalflur und nitrophile Grasflur werden nicht genutzt, so dass sich die ausdauernde Staudenflur weiter etablieren könnte. Staudenfluren besitzen naturschutzfachlich eine nicht zu hohe Wertigkeit aufgrund der fehlenden Artenvielfalt. Aus ihnen entwickeln sich nur sehr langsam höherwertige Biotope. Die vorkommenden Gehölze werden sich weiter ausbreiten. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Gehölze und Hecken zulasten der Ruderalfluren steigen wird. Damit ist eine ökologische Aufwertung des Gebietes verbunden. Bei einer sich selbst überlassenen Ruderalisierung ist mit einem nicht unwesentlichen Anteil unerwünschter Neophyten zu rechnen, die zum Teil aggressive Vermehrungseigenschaften haben (z. B. Robinien und Eschenblättriger Ahorn).

Für Arten und Lebensgemeinschaften an Tieren und Pflanzen würde sich die Nichtdurchführung der Planung insgesamt positiv auswirken.

Boden/ Wasser/ Luft/ Klima

Eine wesentliche Verbesserung oder deutliche Verschlechterung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima wird nicht erfolgen. Ihre dargestellten Funktionsfähigkeiten im Naturhaushalt bleiben grundlegend erhalten.

Landschaft und Landschaftsbild

Die Randbereiche des Plangebietes würden durch Bewuchs stärker strukturiert werden, was der Landschaft eine besondere Vielfalt und Schönheit verleiht.

Der bebaute Bereich würde durch Stagnation im unbebauten Bereich eine geringe negative Entwicklung erfahren. Das Landschaftsbild würde darunter nur geringfügig leiden.

Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter, archäologische Kulturdenkmale oder sonstige Sachgüter zu erwarten.

2. 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mensch

Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Lärm-, Schmutz- und evtl. Staubbelastung im Bereich der angrenzenden Bebauung zu rechnen. Die Belastungen können durch die Bodenbearbeitung und durch den Betrieb der Baumaschinen entstehen. Auf die Staubentwicklung (Staubimmission) begünstigend wirken lange Trockenheit und Wind, da sich die Bodenpartikel dann leichter lösen und transportieren lassen. Ein Anfeuchten des Oberbodens wirkt dem sehr gut entgegen. Die Gefährdung durch Immission verschiedener Arten ist jedoch auf einen kurzen Zeitraum begrenzt, so dass die Auswirkungen insgesamt als gering zu bewerten sind. Darüber hinaus kann durch die Geräusche der Baumaschinen oder durch die Bautätigkeit selbst eine Lärmbelästigung auftreten. Diese ist ebenfalls zeitlich und auf die Tagzeiten begrenzt, wodurch die Beeinträchtigungen des Bebauungsumfeldes gering bleiben.

Durch die Errichtung des Pegelturmes und anderer überregionaler Sehenswürdigkeiten, wie Bitterfelder Bogen und der Goitzsche gewann diese Region an Bedeutung und Attraktivität. Der Wunsch nach Wohngrundstücken in der Nähe des Goitzschesee kann derzeit nicht gedeckt werden. Die Bauflächen am Einkaufsmarkt „Netto“ zwischen B 100 und Friedensstraße sind vollständig vergeben.

Das an das Plangebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet mit teilweise brachliegenden Ackerflächen besitzt "mittlere" Wertigkeit. Hinsichtlich der Belastungen der Bevölkerung durch Lärm, der vom Plangebiet ausgeht, ist festzustellen, dass die Belastungen nur auf die Bauphase beschränkt bleiben. Zurzeit sind keine außergewöhnlichen Belastungen erkennbar.

Tiere und Pflanzen

Im derzeit bebauten Bereich des Plangebietes kann es in der Bauphase durch Staub und Lärm der Baumaschinen zu Beunruhigungen der Tierwelt kommen. Kriechtiere, Insekten und Vögel (besonders während der Brutzeiten) reagieren sensibel und meiden dann den Lebensraum. In der unmittelbaren Umgebung, d.h. im Randbereich des Plangebietes und in den angrenzenden Gebieten, befinden sich ausreichend

Ersatzlebensräume gleicher Qualität, so dass die Auswirkungen als gering einzuschätzen sind.

Die Umwandlung einer Brachfläche in eine Wohnfläche vergrößert die bebaute und versiegelte Fläche. Gleichzeitig werden randnahe Flächen durch entsprechende Bepflanzung aufgewertet. Auf diesen Flächen können sich die Tiere nach der Bebauung und der Realisierung der A/E - Maßnahmen wieder ausbreiten.

Folgende Bereiche werden von der Planung nur unwesentlich berührt und stellen so für die Tier- und Pflanzenwelt keine nennenswerte Veränderung dar:

Straße

Der derzeitige Anteil der Straße bleibt in vollem Umfang erhalten. Es besteht lediglich die Möglichkeit einer Neuordnung der Parkflächen und des Gehwegs im Zuge der Neuplanung.

Boden

Im Plangebiet ist zurzeit ca. 17 % des Geländes durch Straßen, Gehwege und sonstige befestigte Flächen voll versiegelt. Mit der Entwicklung des Gebietes wird die vorab genannte Versiegelungsfläche um ca. 7% erweitert. Hinzukommen eine mögliche Versiegelung innerhalb der Baugrenzen von ca. 600 m², welches noch einmal ca. 6,6 % entsprechen würden. Teilversiegelte und kaum genutzte Flächen werden durch entsprechende Bepflanzungen aufgewertet.

Wasser

Eine Grundwasserneubildung unter den nicht versiegelten Flächen ist gegeben. Im Plangebiet ist die Sickerrate des Wassers günstig und das Grundwasserbildungspotential gut.

Die Entwässerung der Straßen ist in das öffentliche Kanalnetz geplant. In den Grundstücken wird das Niederschlagswasser in die seitlichen Grünstreifen entwässert und sorgt für eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers über einen längeren Zeitraum. Es ist auch weiterhin vorgesehen, das anfallende Regenwasser der Gebäude auf dem Gelände zu versickern. Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind nur dann als erheblich zu bewerten, wenn keine zusätzlichen Versickerungsmöglichkeiten bestehen. Anspruchsvolle Versickerungsmöglichkeiten sind jedoch in den Planungen zu berücksichtigen.

Die Zwischenspeicherung bzw. Vorhaltung zu Bewässerungszwecken ist möglich.

Luft/ Klima

Durch die Bautätigkeit können Staubimmissionen verursacht werden. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden als gering eingestuft, da die Arbeiten zeitlich begrenzt erfolgen.

Freiflächen sind wichtige Produzenten von Kaltluft. Mit der Entsiegelung großer Bereiche werden Flächen geschaffen, auf denen Kaltluft entstehen kann. Durch den Neubau von Gebäuden könnten aber Belüftungsachsen gestört werden. Da das Baugebiet in der kompletten Ausdehnung nur knapp einen Hektar ausmacht und sich an die

vorhandene Wohnbebauung angliedert, ist mit einer Störung der Belüftungsachsen nicht zu rechnen.

Insgesamt kann man prognostizieren, dass die mikroklimatischen Verhältnisse sich nicht wesentlich ändern werden, da die Wohnbebauung mit Gehölzhecken umschlossen werden und der Ausgleich durch Kaltluft von außen erhalten bleibt.

Landschaft/Landschaftsbild

Das derzeitige Landschaftsbild sollte sich durch die A/E-Maßnahmen noch verbessern. Um das Bebauungsgebiet wird eine freiwachsende Gehölzhecke gezogen. Eine Höhenbegrenzung auf 2,50m wird einerseits zu keinen außergewöhnlichen Belastungen der Grundstückseigentümer führen, noch hat dies negative Auswirkungen auf Belüftungskorridore. In der Feldgehölzpflanzung ist eine Stieleiche enthalten, die auch in der Gehölzgruppe für eine Aufwertung des Landschaftsbildes führen wird.

Bei voller Umsetzung der A/E-Maßnahmen erfolgt eine Aufwertung des Landschaftsbildes.

2. 4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Das Ziel des Umweltschutzes ist es, diese Beeinflussung nur so weit zuzulassen, dass Beeinträchtigungen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden und die ökologische Balance für die Natur sichergestellt ist. Dies bedeutet Erhaltung oder Verbesserung der Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie Vermehrung der Artenvielfalt. Unter der Begrenzung des Eingriffs sind Maßnahmen zu verstehen mit denen die Auswirkungen auf die Umwelt so gering als möglich gehalten werden. Dabei werden temporäre und dauerhafte Beeinträchtigungen unterschieden. Während temporäre Beeinträchtigungen nahezu nicht vermeidbar sind (Schutz, Staub, Lärm), sollte der Anteil dauerhafter Beeinträchtigungen mit geeigneten Mitteln kompensiert und damit minimiert werden.

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, die sich am Rand des Plangebietes befinden, sind zu schützen und nicht zu überbauen.

2. 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen gestalten sich schwierig und aufwändig. Dieses Baugebiet ist angelegt bereits mit der Option der Erweiterung. Auch wird hier nur ein kleiner Teil Ackerfläche für Wohnbebauung umgewandelt. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Stadtbereich in der Nähe des Goitzschesees sind keine Möglichkeiten weiter bekannt, in denen nicht in stärkerem Umfang in die Landschaft eingegriffen werden muss. Auf Grund der bereits bestehenden Baulichkeiten gestalten sich andere Planungsvarianten im Rahmen einer Konfliktvermeidung als ungünstiger.

Bestand - Eingriff - Kompensation

3. 1. Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 19 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1 a des Baugesetzbuches durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in geeigneter Weise zu kompensieren. Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht regeneriert oder neu gestaltet ist.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt eine geeignete Möglichkeit dar, die Intensität von Eingriffen in Natur und Landschaft zu ermitteln und den Umfang der Kompensationsmaßnahmen zu berechnen. Dabei werden hier alle Flächentypen nach ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingestuft und mit einem Biotopwert für bestehende Flächen und einem Planwert für neu gestaltete Flächen versehen.

In einem Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurden alle im B-Plangebiet vorkommenden Biotoptypen klassifiziert, flächenmäßig berechnet und bewertet. Die in der Biotopwertberechnung festgestellten Biotopwertpunkte gelten als Basis. Nach Bewertung des Eingriffes sind unter Berücksichtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes geeignete und sinnvolle Maßnahmen zur Kompensation und Aufwertung der für die Bebauung nicht erforderlicher Flächen festzulegen.

Eingriffe in die Natur

Durch die Erweiterung des Wohngebietes an der Friedensstraße ist es erforderlich, ca. 1.930 m² überwiegend nicht heimischen Mischbestand Laubholz zu roden. Eine freistehende Stieleiche zeigt bereits erste Degenerationserscheinungen.

Für die Wohnbebauung werden mit neuen Nebenanlagen ca. 7.689 m² in Anspruch genommen. Dies beinhaltet die Biotope Mischbestand Laubholz, unbefestigter Platz, Scherrasen, stickstoffliebende Pflanzen und Ackerfläche.

Die A/E-Maßnahmen sehen vor ruderale Gehölzflächen mit hohem Anteil invasiver Neophyten umzuwandeln in eine Feldgehölzpflanzung und eine Heckenstruktur mit ausschließlich heimischen Pflanzen. Damit wird das Ungleichgewicht zwischen heimischen und nicht heimischen Gehölzen zugunsten der ersten Gruppe verschoben.

Für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden 7 Maßnahmen umgesetzt.

Maßnahme M 1

Feldgehölze im Norden

436 m² Feldgehölze

Arten:	Felsenbirne	Amelanchier ovalis
	Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
	Hunds - Rose	Rosa canina
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Johannisbeere	Ribes alpinum
	Schwarzer Holunder	Sambucus nieger
	Stieleiche	Quercus robur
	Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzdichte: ca. 1,0 Pflanze/ m²,

390 Stück Sträucher und Heister,

Pflanzgröße Sträucher: v.Str oB 5 Tr h 60-100,

Pflanzgröße Heister: l. Hei o. B. h 100-150

Maßnahme M 2

Randbepflanzung um die ehemaligen Gartengrundstücke

Herstellen von 2 Stück Reisighaufen mit einer Mindestgrundfläche von 5 m² und einer Höhe von ca. 1,2 m. Am Rande des Reisighaufens ist ein Loch zu graben mit den Abmessungen 1,0 x 1,0 m und einer Tiefe von 80 cm. Dieses Loch ist ebenfalls mit Reisig zu verfüllen.

Der Holzstapel wird mit seitlichen Pfosten aus Robinie hergestellt und mittig verbunden. Die Stammhölzer können aus Pappel, Birke, Ahorn und Weide bestehen. Unterleghölzer sind nicht erforderlich, die Hölzer können Bodenkontakt haben. Der Stapel muss Mindestabmessungen von 1,0 x 1,0 x 1,0 (LxBxH) haben.

Maßnahme M 3

Strauchhecke

651 m² Heckengehölze

Arten:	Felsenbirne	Amelanchier ovalis
	Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
	Hunds - Rose	Rosa canina
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Liguster	Ligustrum vulgare

Pflanzung einreihig,

195 Stück Sträucher,

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

Maßnahme M 4

Kleinkronige und hochstämmige Bäume

12 Stück Einzelbäume (1 Baum je 500 m²)

Arten:	Säuleneichen	Quercus robur fastigata
	Kugelahorn	Acer platanoides Globosum
	Rotdorn	Crataegus laevigata „Paul Scarlet“
	Kugelesche	Fraxinus excelsior Globosum
	Kugelkirsche, Steppenkirsche	Prunus fruticosus nana
	Apfel	Malus in Sorten
	Obstbäume	

Pflanzabstand: 10 m,

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16

Maßnahme M 5

Hecken statt Zäune

Zum öffentlichen Straßenraum

Arten:	Liguster	Ligustrum vulgare
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Rotbuche	Fagus sylvatica
	Blutbuche	Fagus sylvatica atropurpurea
	Eibe	Taxus baccata

Pflanzung einreihig,

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100,

Pflanzabstand 40 cm

Maßnahme M 6

hochstämmige Stieleiche

1 Stück Einzelbaum

Art: Stieleiche Quercus robur

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 20-25

Die Maßnahme M 6 - eine Stieleiche mit dem Stammumfang von 20-25 cm - wird im Standort in der Fläche der Maßnahme M 1 gepflanzt.

Maßnahme M 7

Zusätzliche Feldgehölze

92 m² Feldgehölze

Arten:	Felsenbirne	Amelanchier ovalis
	Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
	Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
	Kornelkirsche	Cornus mas
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
	Hunds - Rose	Rosa canina
	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Johannisbeere	Ribes alpinum
	Schwarzer Holunder	Sambucus nieger
	Stieleiche	Quercus robur
	Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

Pflanzdichte: ca. 1,0 Pflanze/ m²,

82 Stück Sträucher und Heister,

Pflanzgröße Sträucher: v.Str oB 5 Tr h 60-100,

Pflanzgröße Heister: l. Hei o. B. h 100-150

Für alle Maßnahmen

Für alle Maßnahmen ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zwingend erforderlich. Weiterhin sind alle Hochstämme nach der 3-jährigen Entwicklungspflege zwei weitere Jahre zu pflegen und zu wässern, sowie mit einem Kronenpflege- und Erziehungsschnitt zu versehen. Alle ausgefallenen Bäume sind zu ersetzen. Alle flächigen Gehölzpflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun einzufrieden. Dieser Wildschutzzaun ist mindestens 5 Jahre vorzuhalten. Es ist auch sicherzustellen, dass nach der Entwicklungspflege die Flächen weiter fachlich betreut werden.

Die Bilanz von Eingriff und Ausgleich ist in Tabelle 3 dargestellt:

Biotopwert - Bestandsanalyse	55.930 BWP
Biotopwert - Kompensation nach dem Eingriff	57.362 BWP
Differenz	1.432 BWP

Eine vollständige Kompensation ist im B-Plangebiet möglich.

Damit ist der Eingriff ausgeglichen.

3. 2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Werden in den Bebauungsplänen die festgelegten und bestätigten Kompensationsmaßnahmen nicht oder unzureichend umgesetzt, sind negative Umweltauswirkungen möglich. Deshalb ist eine Überwachung der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Die vollständige Wiederherstellung des ökologischen Eingriffes ist erst nach einigen Jahren nach dem Entwickeln der Ausgleichsflächen zu erwarten. Deshalb ist eine fachgerechte Umsetzung mit der Nachsorge von mindestens 3 Jahren (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) unumgänglich. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind in enger Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Zusammenfassung

Im Auftrag der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist die Aufstellung des B-Planes 06-2015btf "Wohngebiet Friedensstraße Nord" im OT Stadt Bitterfeld beabsichtigt.

Der Goitzschensee hat sich mit seinen Sehenswürdigkeiten zu einer sehr attraktiven Wohngegend entwickelt. Entlang des Goitzschesees sind am Rand von Bitterfeld eine Reihe von Wohnbauten, unter anderem auch für altersgerechtes Wohnen, entstanden. Die Flächen für derartige Baugebiete sind nahezu erschöpft. Das geplante Wohngebiet ist als eine Fortsetzung des bestehenden Baugebietes anzusehen und auch im Flächennutzungsplan so ausgewiesen.

Ziel des B-Planes ist die Schaffung der Voraussetzung für neue Wohnbauten.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist gründlich zu analysieren und in geeigneter Weise zu kompensieren. In einem Plan der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist der Bestand

bewertet worden und dient als Basis für die Kompensationsmaßnahmen. Vorzugsweise sind die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Eingriffes umzusetzen. Erst wenn ein Eingriff nicht vollständig in dem bearbeiteten Gebiet umgesetzt werden kann, sind im weiten Umkreis in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Flächen für die vollständige Kompensation zu suchen.

Im Ergebnis dieses Umweltberichtes wird festgestellt, dass die geplanten Baumaßnahmen einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen, der jedoch in einer fachgerechten Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden kann.

Mühlbeck, August 2016