

***B e g r ü n d u n g***  
***(Teil C)***

**Bebauungsplan 03-2016btf**  
**"MI Wiesenstraße West",**  
**OT Stadt Bitterfeld**

**- Satzungsexemplar -**

*Februar 2017*

*Entwurfsverfasser:*

*Ingenieurbüro Ladde*

*OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10*

**06749 Bitterfeld-Wolfen**



## **Bestandteil der Bebauungsplansatzung**

### **1. Planzeichnung (Teil A)**

- zeichnerische Darstellung
- Planzeichenerklärung

### **2. Textliche Festsetzungen (Teil B)**

### **3. Begründung (Teil C)**

### **Anlagen**

- Biotopwertanalyse

## 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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

### 2.0.5

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)

### 2.0.6

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

### 2.0.7

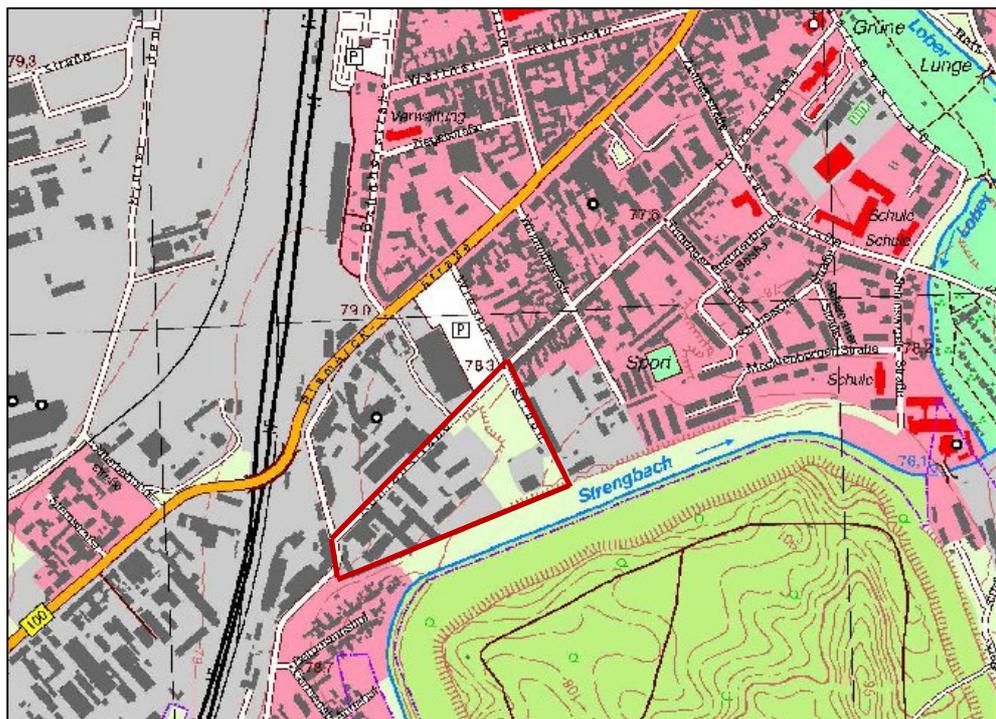
Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

## 2.1 Begrenzung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Nördlich:  
durch die Röhrenstraße
- Westlich:  
durch die Glück-Auf-Straße
- Südlich:  
durch den Strengbach und den Bitterfelder Berg
- Östlich:  
durch die Wiesenstraße

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.



Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000 (DTK) 4339 SO  
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt vom 25.03.2008  
Erlaubnisnummer: LVermGeo / A9-156-2008-07

## 2.2 Bisherige Nutzungs- und Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich (Gesamtfläche ca. 4,9 ha) liegt im südlichen Teil von Bitterfeld. Über die Glück-Auf-Straße erreicht man den Ortsteil Holzweißig.

Der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen hat den Bebauungsplan Nr.1/2009 "Am Brehnaer Überbau/ Ostseite" in der Sitzung am 02.04.2014 mit Beschluss Nr.: 025-2014 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Bitterfeld-Wolfen vom 23.05.2014.

Der Bebauungsplan wird durch die Röhrenstraße in zwei große Teilbereiche untergliedert. Während sich nördlich der Röhrenstraße ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 BauNVO) mit zwei bestehenden Verkaufseinrichtungen (SB Warenhaus, Baumarkt) befinden, sind es südlich im Wesentlichen als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) ausgewiesene Flächen.

Gegen den Bebauungsplan wurde form- und fristgerecht beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt in Magdeburg ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO eingereicht.

Seitens des Eigentümers und Investors der südlich der Röhrenstraße gelegenen Flurstücke ist eine Weiterentwicklung der Flächen, speziell die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses sowie eines Außenlagers geplant. Dies erfordert einen Flächentausch (Fläche für Anpflanzungen/ MI-Fläche) sowie eine Änderung der Baugrenzen und berührt damit die Grundzüge der Planung, was eine Überarbeitung des Bebauungsplanes erforderlich macht.

Der südliche Teil des bisherigen Bebauungsplanes Nr.1/2009 "Am Brehnaer Überbau/ Ostseite" wird aufgehoben und ein neuer Bebauungsplan Nr.03-2016btf "MI Wiesenstraße West" ausschließlich für diesen Bereich aufgestellt.

Die bisherigen Festsetzungen gelten weiterhin für die Flächen des großflächigen Einzelhandels und Gewerbegebietes.

Das Planaufstellungsverfahren wird unter Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 3 BauGB durchgeführt. Dabei kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt.

Ein Umweltbericht wurde nachträglich erstellt und als Bestandteil in die Begründung eingearbeitet.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind die Flächen als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Ein Teilbereich ist als Altlastenverdachtsfläche (Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.

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



Bebauungsplan Nr.1/2009 "Am Brehnaer Überbau/Ostseite" [Stand: 2014]



Bebauungsplan Nr.03-2016btf "MI Wiesenstraße West" [Stand: 2016]

Die in privater Hand befindlichen Flurstücke (70/4, 70/5, 87/2, 87/13, 90/1, 92/5, 354, 1031/81 (alle Flur 10) und 142 (Flur 37)) südlich der Röhrenstraße präsentieren sich als ungenutztes Brachland und erfahren keine Nutzung. Lediglich Teilbereiche der Flurstücke 70/4 und 87/2, Flur 10 werden aufgrund einer gastronomische Einrichtung (Imbiss) und zugehöriger Parkplätze bewirtschaftet.

Ein Gebäude für die Lagerung und den Verkauf von Brennstoffen befindet sich auf den Flurstücken 139 und 140, Flur 37.

Auf dem Flurstück 87/12, Flur 10 befindet sich der Firmensitz eines Bauunternehmens.

Auf dem Flurstück 87/6 (Flur 10) befinden sich Anlagen der Mitnetz Gas (Gashochdruckleitung, Schieberkreuz).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Teilstücke der Röhrenstraße, Wiesenstraße und Glück-Auf-Straße, die dem öffentlichen Straßennetz der Stadt Bitterfeld-Wolfen zuzuordnen sind.

### 2.3 Anlass und Zielstellung der Planung

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

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken [Gemarkung Bitterfeld]:

70/2	Flur 10
70/4	Flur 10
70/5	Flur 10
76/3	Flur 10
87/2	Flur 10
87/6	Flur 10
87/10	Flur 10
87/11	Flur 10
87/12	Flur 10
87/13	Flur 10
90/1	Flur 10
92/5	Flur 10
92/6	Flur 10
173	Flur 10
174	Flur 10
1031/81	Flur 10
343	Flur 10
344	Flur 10
353	Flur 10
354	Flur 10
88	Flur 37
89	Flur 37
90	Flur 37
139	Flur 37
140	Flur 37
141	Flur 37
142	Flur 37
143	Flur 37
144	Flur 37

Auf den Flurstücken 87/11, 343, 344, 345 und 346 in der Flur 10 sind Leitungen eingebracht. Diese Leitungsrechte für die Midewa und Mitgas sind im Grundbuch gesichert.

Die Gesamtfläche beträgt 48.674 m<sup>2</sup>.

Hauptziel des Bebauungsplanes "MI Wiesenstraße West" ist es, für die Mischgebietsflächen zwischen dem Strengbach und der Röhrenstraße Baurecht und damit die Grundlage für eine mögliche Errichtung von neuem Wohnraum und von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zu schaffen.

Der Geltungsbereich ist baulich umschlossen. Neben bereits vorhandenen Gebäuden, sollen weitere Flächen wieder nutzbar gemacht werden und eine Nachverdichtung erfolgen.

Die innere Erschließung der zukünftigen Bebauung wird im Bereich der Mischgebietsflächen geplant. Eine Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt innerhalb der ausgewiesenen Einfahrtsbereiche von der Röhrenstraße bzw. Wiesenstraße aus.

Die direkte Lage mit Blick auf den Bitterfelder Berg und Bogen sowie die bereits vorhandene infrastrukturelle Erschließung des direkten Umfeldes bilden die Grundlage für eine attraktive Fläche für Neuansiedlungen.

Eine ausschließlich sensible Nutzung für ein Reines oder Allgemeines Wohngebiet ist aufgrund der vorhandenen Altlastenverdachtsflächen (siehe 2.12 Altlasten/ Bodenschutz) nicht realisierbar.

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Röhrenstraße, Wiesenstraße und Glück-Auf-Straße, die den Planbereich umschließen und mit einer Geschwindigkeit von 50km/h zu befahren sind.

Diese Flächen beinhalten auch die Seitenbereiche, wie Gehwege, Bankette und Grünstreifen.

## 2.4 Textliche Festsetzungen

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- a) Es handelt sich um ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO.
- b) Zulässig sind Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 6 (2) 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO.

- siehe ergänzend Festsetzung 1.5 -

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. Auf Grundlage des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und der vorhandenen Charakteristik der Örtlichkeit wird das Plangebiet als Mischgebiet (WA) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Mischgebiet (MI)

- a) Die Grundflächenzahl ist auf 0,6 festgesetzt.
- b) Die Geschoßflächenzahl ist auf ein Höchstmaß von 1,2 beschränkt.
- c) Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins bis drei.
- d) Bei einer Änderung, Erweiterung oder Umnutzung vorhandener Gebäude ist das Überschreiten der Baugrenze zulässig.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gemäß Planeintrag mit 0,6 und 1,2 jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen eine optimale Bebauung der neuen Grundstücke sowie den Anteil der versiegelbaren Fläche im Plangebiet regeln.

Die Zahl der Vollgeschosse beträgt eins bis drei. Dies geschieht in Anlehnung an die umgebende Bebauung, die vorgesehene Nutzungsart und bietet möglichen Investoren Freiraum für Gestaltungsvarianten.

#### 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 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 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

- a) In Bereichen von Ein- und Ausfahrten können die Grünstreifen unterbrochen werden, jedoch maximal je 10,00 m.
- b) Die Flächen auf den privaten Grundstücken, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen und nicht für die Schaffung von Stellplätzen, Zufahrtswegen oder Freilagerplätzen (z.B. für die Lagerung von Kaminholz für private Zwecke) benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen.

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

1.5 Im Mischgebiet sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Liste" bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 200 m<sup>2</sup>. Dabei darf innerhalb eines zusammenhängenden Standortbereichs - mit mehreren Anbietern mit jeweils maximal 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche - eine Verkaufsfläche von insgesamt 800 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.
- Einzelhandelsbetriebe, deren Sortimente gemäß der nachfolgend aufgeführten "Bitterfeld-Wolfener Liste" zu mindestens 90% als nicht-zentren- und nahversorgungsrelevant einzustufen sind. Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente darf 10% der Gesamtverkaufsfläche und je Einzelsortiment 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Der Antragsteller muss über eine Verträglichkeitsanalyse nachweisen, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche verbunden ist.

Bitterfeld-Wolfener Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Getränke:  
Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (WZ-Nr. 47.11)  
Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 47.2)
- Drogerie, Wasch- und Reinigungsmittel, Kosmetik:  
Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel  
(WZ-Nr. 47.75)  
Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel,  
Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 47.78.9)
- Zeitungen, Zeitschriften:  
Zeitungen und Zeitschriften (WZ-Nr. 47.62.1)
- Apotheken:  
Apotheken (WZ-Nr. 47.73)
- Blumen:  
Schnittblumen (aus WZ-Nr. 47.76.1)

Zentrenrelevante Sortimente:

- zoologischer Bedarf, lebende Tiere:  
Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren  
(WZ-Nr. 47.76.29)  
ohne Heimtiernahrung
- medizinische und orthopädische Artikel:  
medizinische und orthopädische Artikel (WZ-Nr. 47.74.0)
- Bücher, Papier, Schreibwaren/ Büroorganisation:  
Papierwaren/ Büroartikel/ Schreibwaren (aus WZ-Nr. 47.62.2)  
Bücher (WZ-Nr. 47.61.0)
- Kunst, Antiquitäten, Kunstgewerbe:  
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbl. Erzeugnisse  
(WZ-Nr. 47.78.3)  
Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 47.79.1)  
Antiquariate (WZ-Nr. 47.79.2)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe:  
Bekleidung (WZ-Nr. 47.71)  
Schuhe und Lederwaren (WZ-Nr. 47.72)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltwaren:  
Geräte der Unterhaltungselektronik (WZ-Nr. 47.43)  
Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern  
(WZ-Nr. 47.63.0)  
Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software  
(WZ-Nr. 47.41)  
Telekommunikationsgeräte (WZ-Nr. 47.42)  
Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische  
Erzeugnisse - ohne Elektro Großgeräte (aus WZ-Nr. 47.54)
- Foto, Optik:  
Augenoptiker (WZ-Nr. 47.78.1)  
Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 47.78.2)

- Einrichtungszubehör, Bekleidung (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Haushaltsgegenstände:  
Haushaltstextilien, Kurzwaren, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 47.51)  
Haushaltsgegenstände ohne Bedarfsartikel Garten (aus WZ-Nr. 47.59.9)  
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 47.59.2)  
Heimtextilien ohne Teppiche (aus WZ-Nr. 47.53)
- Musikalienhandel:  
Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 47.59.3)
- Uhren, Schmuck:  
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 47.77.0)
- Spielwaren, Bastelbedarf, Sportartikel:  
Spielwaren und Bastelbedarf (WZ-Nr. 47.65)  
Sportartikel ohne Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote (aus WZ-Nr. 47.64.2)
- Fahrräder und Zubehör:  
Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör (aus WZ-Nr. 47.64.1)

## 2 Grünordnerische Festsetzungen

### 2.1 Maßnahme M 1 - Mischbestand Laubholz im Süden 2.234 m<sup>2</sup> heimische Laubgehölze

Arten:

Stieleiche	Quercus robur
Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Feld - Ulme	Ulmus minor
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Flatter - Ulme	Ulmus laevis
Traubeneiche	Quercus petraea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Vielblütige Rose	Rosa multiflora
Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hunds - Rose	Rosa canina
Grau - Weide	Salix cinerea

Pflanzdichte: ca. 0,75 Pflanzen/ m<sup>2</sup>

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

Pflanzgröße Heister: 2xv. mB h 100-125

Boden ist vor Pflanzung untersuchen zu lassen auf Kontamination, ggf. ist der Boden 30 cm tief auszutauschen. Der Boden ist mit Bodenverbesserungsstoffen, wie Kompost und Algenkalk zu verbessern. Die Flächen sind für 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und ebenso lange zu pflegen.

### 2.2 Maßnahme M 2 - Mischbestand Laubholz im Südosten 715 m<sup>2</sup> heimische Laubgehölze

Arten: - siehe M1 -

Pflanzdichte: ca. 0,75 Pflanzen/ m<sup>2</sup>

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

Pflanzgröße Heister: l. Hei oB h 100-150

### 2.3 Maßnahme M 3 - Mischbestand Laubholz Mitte 1.127 m<sup>2</sup> heimische Laubgehölze

Arten: - siehe M1 -

Die bestehenden heimischen Laubgehölze werden freigestellt und es erfolgt eine Zwischenpflanzung zur Komplettierung des Bestandes.

Pflanzdichte: ca. 0,5 Pflanzen/ m<sup>2</sup>  
 Pflanzgröße Sträucher: v.Str oB 5 Tr h 60-100  
 Pflanzgröße Heister: l. Hei oB h 100-150

- 2.4 Maßnahme M 4 - Mesophile Wiese im Westen  
 Anlage einer Extensiv - Rasenfläche  
 583 m<sup>2</sup> Kräuter- und blumenreiche Wiesenfläche

Die Fläche wird mit Oberboden bedeckt und mit Sand abgemagert. Danach wird eine Blumen- und kräuterreiche Wiesenfläche angelegt. Die Zusammensetzung der Wiesenmischung:

Blumenwiese

BLUMEN 50%	Vol. %
Achillea millefolium / Schafgarbe	1,4
Anthriscus sylvestris / Wiesenkerbel	1,0
Campanula rotundifolia / Rundblätt. Glockenblume	0,2
Centaurea cyanus / Kornblume	3,0
Centaurea jacea / Gemeine Flockenblume	3,0
Centaurea scabiosa / Skabiosen-Flockenblume	2,0
Daucus carota / Wilde Möhre	1,5
Galium album / Wiesen-Labkraut	2,0
Heracleum sphondylium / Wiesen-Bärenklau	2,5
Hypericum perforatum / Echtes Johanniskraut	2,3
Hypochoeris radicata / Gewöhnliches Ferkelkraut	1,3
Knautia arvensis / Acker-Witwenblume	2,5
Lathyrus pratensis / Wiesen-Platterbse	0,5
Leontodon autumnalis / Herbst-Löwenzahn	1,5
Leucanthemum ircutianum/vulgare / Wiesen-Margerite	3,3
Lotus corniculatus / Hornschotenklee	1,5
Medicago lupulina / Gelbklee	1,5
Papaver dubium / Saatmohn	1,5
Pimpinella saxifraga / Kleine Bibernelle	1,0
Plantago lanceolata / Spitzwegerich	2,5
Prunella vulgaris / Gemeine Braunelle	2,0
Ranunculus acris / Scharfer Hahnenfuß	1,0
Rumex acetosa / Großer Sauerampfer	1,5
Silene flos-cuculi / Kuckuckslichtnelke	2,0
Silene vulgaris / Gemeines Leimkraut	2,5
Tragopogon pratense / Wiesenbocksbart	3,0
Trifolium campestre / Feldklee	1,0
Vicia cracca / Vogelwicke	1,0
GRÄSER 50%	
Agrostis capillaris / Rotes Straußgras	5,0
Alopecurus pratensis / Wiesen-Fuchsschwanz	2,0

Anthoxanthum odoratum / Gemeines Ruchgras	8,0
Arrhenatherum elatius / Glatthafer	2,0
Festuca brevipila / Rauhblattschwengel	3,0
Festuca guestfalica (ovina) / Schafschwengel	5,0
Festuca nigrescens (rubra) / Horst-Rotschwengel	12,0
Festuca pratensis / Wiesenschwengel	5,0
Poa pratensis / Wiesenrispe	8,0

Aufwandmenge: 38,302 kg/ha

Es sind ausschließlich Gräsermischungen aus autochthonem Saatgut zu verwenden.

Die Wiesenfläche ist 2x im Jahr zu mähen, Ende Juni und Ende Oktober/ Anfang November. Diese Mahd, sowie ihre Zeitpunkte werden festgeschrieben und sind jährlich einzuhalten. Gegebenenfalls kann ein Bauer zur Heuwerbung gefunden werden. Neben dem 1. Schnitt ist auch der 2. Schnitt in jedem Falle abzufahren.

2.5 Maßnahme M 5 - Baumpflanzung

1 Stück hochstämmiger Baum

Art:

Sommerlinde *Tilia platyphyllos*

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16

2.6 Maßnahme M 6 - Strauchhecke

4.250 m<sup>2</sup> Heckengehölze

Arten:

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

Pflanzung ein- bis fünfreihig

Pflanzdichte: ca. 0,75 Pflanzen/ m<sup>2</sup>

ca. 3.188 Stück Sträucher

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

2.7 Maßnahme M 7 - Randbegrünung

2.214 m<sup>2</sup> Gebrauchsrasen

Randbereiche und nicht genutzte Flächen sind mit Rasen der Mischung RSM 3.1.1. zu begrünen.

Alle Flächen sind mind. 2x im Jahr zu mähen. Mähgut ist abzufahren.

- 2.8 Maßnahme M 8 - Baum-Strauch-Hecke im Westen  
 467 m<sup>2</sup> Heckengehölze  
 Arten: - siehe M6 -  
 Pflanzung dreireihig  
 280 Stück Sträucher  
 Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100  
  
 8 Stück hochstämmige Bäume  
 Art:  
 Sommerlinde Tilia platyphyllos  
 Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16
- 2.9 Maßnahme M 9 - Baum-Strauch-Hecke im Osten  
 1.137 m<sup>2</sup> Heckengehölze  
 Arten: - siehe M6 -  
 Pflanzung drei- und siebenreihig  
 796 Stück Sträucher  
 Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100  
  
 13 Stück hochstämmige Bäume  
 Art:  
 Sommerlinde Tilia platyphyllos  
 Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16
- 2.10 Maßnahme M 10 - Mesophile Wiese im Osten  
 Anlage einer Extensiv - Rasenfläche  
 685 m<sup>2</sup> Rasenansaat  
  
 Die Fläche wird mit Oberboden bedeckt und mit Sand abgemagert. Danach wird eine Blumen- und kräuterreiche Wiesenfläche angelegt. Die Zusammensetzung der Wiesenmischung: - siehe M 4 -

Für alle 10 Maßnahmen ist eine mindestens 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 flächigen Gehölzpflanzungen sind mit einem Wildschutzaun einzufrieden. Dieser Wildschutzaun ist mindestens 5 Jahre vorzuhalten. Es ist auch sicherzustellen, dass nach der Entwicklungspflege die Flächen weiter fachlich betreut werden. Wiesenflächen sind auch nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 2x jährlich in dem vorgeschriebenen Zeitraum zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Weiterhin sind in den Randbereichen der Gehölzpflanzungen 10 Stück Sitzkrücken für Eulen und Greifvögel aufzustellen.

## 2.5 Immissionsschutz

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

In Anlehnung an § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz 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.

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

Mischgebiet tags 60 dB(A) nachts 45/ 50 dB(A)\*

\*der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe und Freizeitlärm, der höhere Wert für Geräusche, die durch den öffentlichen Verkehr hervorgerufen werden

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einem bestimmungsgemäßen Betrieb von diesen Flächen keine Immissionen ausgehen, die nach Art und Ausmaß geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG hervorzurufen.

Auf das Plangebiet wirken Immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr (B100) auf Grund des Abstandes und der Abschirmungen nicht mehr relevant ein, so dass hier davon ausgegangen werden kann, dass ein ausreichender Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben ist.

## 2.6 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch erschlossen. Man hat direkte Anbindung an die Ortsteilverbindung Röhrenstraße/ Glück-Auf-Straße zwischen Bitterfeld und Holzweißig sowie die Erschließungsstraße "Bitterfeld-Süd". Über die Wiesenstraße erhält man zudem Anschluss an die Bundesstraße 100 (Bismarckstraße).

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.

## 2.7 Entwässerung

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

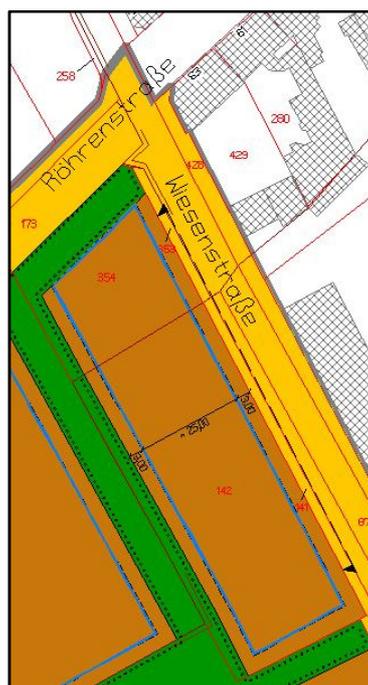
Bei starken und/ oder langanhaltenden Regenereignissen kommt es zu Überstauereignissen im Bereich Röhrenstraße/ Wiesenstraße. Eine zusätzliche Einleitung von Abwasser in den Kanal würde zu einer weiteren Verschärfung der Situation führen. In diesem Fall kann die schadlose Abwasserentsorgung durch die bestehenden Verbandsanlagen nicht sichergestellt werden. Die Umstellung der Röhrenstraße auf Trennsystem ist die einzige Möglichkeit die Schmutzwasserentsorgung dauerhaft sicherzustellen.

Ein Anschluss an das Mischwassersystem in der Röhrenstraße/ Wiesenstraße wird seitens des Abwasserzweckverbandes Westliche Mulde individuell geprüft.

In der Wiesenstraße wurde bereits ein neuer Schmutzwasserkanal verlegt.

Eine gesicherte Regenwasserentsorgung über das städtische Regenwassersystem mit Anschluss an den Regenwasserkanal in der Glück-Auf-Straße ist nur begrenzt möglich. Eine hydraulische Nachrechnung des Regenwassersystems hat ergeben, dass die Leistungsfähigkeit des derzeitigen Regenwassernetzes bei einem 3-jährigen Regenereignis bereits überschritten ist und zusätzliche Flächen nur nach Bau von Anlagen zur Regenwasserrückhaltung angeschlossen werden können.

Der Anschluss der Straßentwässerung wird gestattet. Der Niederschlagswassereinleitung von einer maximal 450 m<sup>2</sup> großen Baufläche im Bereich Röhrenstraße/ Wiesenstraße über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Röhrenstraße wird zugestimmt.



Baufläche Röhrenstraße/ Wiesenstraße

Seitens der Unteren Wasserbehörde wird eine dezentrale Regenwasserentsorgung in Form einer Versickerung ausgeschlossen.

Eine Einleitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den Strengbach ist grundsätzlich möglich. Dabei orientiert sich die zulässige Einleitmenge am natürlichen Gebietsabfluss, welcher mit 2-4 l/ (s\*ha) angegeben ist [Quelle: Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD)]. Von dieser zulässigen Menge sind die vorhandenen Einleitungen aus diesem Gebiet abzuziehen.

Ausgehend von einer Flächengröße von 4,8674 ha und einem maximalen natürlichen Gebietsabfluss von 4 l/ (s\*ha) ermittelt sich die Gesamtmenge mit 19,47 l/s. Davon sind die bereits erlaubten 5 l/s (siehe wasserrechtliche Erlaubnis des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 10.06.2015, Aktenzeichen 66.09/ 6260035/ 14/ 15) abzuziehen.

Dies bedeutet, dass die Menge an Regenwasser, welches auf den befestigten Flächen in diesem Gebiet anfällt und gefasst wird, zunächst zurückgehalten und nur gedrosselt in den Strengbach an maximal 3 Einleitstellen abgeleitet werden darf, soweit die Menge von 14,47 l/s nicht überschritten wird. Die Dimensionierung der Rückhalte-einrichtungen (Stauraumkanäle o.ä.) ist im Zuge der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis(se) bei der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen.

## **2.8 Versorgung mit Trinkwasser/ Löschwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das Leitungsnetz der MIDEWA GmbH Niederlassung Muldenaue-Fläming. Der Anschluss kann an eine Trinkwasserleitung DN 125 GG in der Röhrenstraße erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine alte Bestandsleitung handelt, deren Querschnitt durch Inkrustierung gemindert und durch die Schwankungen der Grundwasserstände störanfällig ist. Zur Sicherung der Versorgungssicherheit empfiehlt sich eine Ertüchtigung der Trinkwasserversorgungsanlage in der Röhrenstraße.

Die Anlagen zur Trinkwasserversorgung sind vor Beschädigung und Überbauung zu schützen.

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 Plangebiet wird ein Löschwasserbedarf von 96m<sup>3</sup>/ h für einen Zeitraum von 2 Stunden angenommen.

Unterflurhydranten befinden sich u.a.:

Bezeichnung	Lage	Tag der Messung	Ruhedruck	Entnahmemenge bei 1,5 bar Restdruck
UFH 21602	Glück-Auf-Straße (Wendehammer)	29.09.2016	3,6 bar	50 m <sup>3</sup> / h
UFH 7528	Röhren-/ Glück-Auf-Straße	13.08.2010	4,6 bar	59,5 m <sup>3</sup> / h
UFH 7527	Röhrenstraße (Baumarkt)	13.08.2010	4,4 bar	61,5 m <sup>3</sup> / h
UFH 20316	Wiesenstraße	29.05.2006	4,4 bar	63,2 m <sup>3</sup> / h
UFH 7545	Bismarckstraße (Pflegeheim)	06.10.2016	4,4 bar	68 m <sup>3</sup> / h
UFH 20316	Bismarck-/ Bahnhofstraße	29.09.2016	3,8 bar	66 m <sup>3</sup> / h

Bei der Hauptversorgungsleitung Bismarckstraße/ Glück-Auf-Straße handelt es sich um eine Ringleitung, die von zwei Seiten eingespeist wird. Die in der Röhrenstraße fehlende Löschwassermenge kann über die Entnahme an einem leistungsstarken Hydranten im Bereich der Bismarckstraße ausgeglichen werden. Eine reine Addition der Entnahmemenge wurde jedoch nicht nachgewiesen.

Es ist mit einer Gleichzeitigkeitsmessung nachzuweisen, dass der geforderte Löschwasserbedarf zur Verfügung steht. Sollte dies nicht der Fall sein, sind zusätzliche Maßnahmen zur Bereitstellung von Wasser für den Brandschutz (Löschwasserbehälter o.ä.) umzusetzen.

Als zusätzliche Löschwasserentnahmestelle offenes Gewässer kann der südlich des Plangebietes verlaufende Strengbach genutzt werden.

## 2.9 Gesundheitswesen

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden.

Gemäß § 13 Abs. 1 Trinkwasserverordnung ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

Weiterhin sind vor der Inbetriebnahme der Leitungen mikrobiologische Trinkwasseruntersuchungen zu veranlassen. Eine Kopie der Untersuchungsergebnisse ist innerhalb von 14 Tagen nach dem Zeitpunkt der Untersuchung dem Gesundheitsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vorzulegen.

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.

Wenn Grundwasser in Keller bzw. in die Bausubstanz eindringt, so ist damit ein allgemeines gesundheitliches Risiko verknüpft. Aus feuchtem Mauerwerk resultiert einerseits zum Teil eine Verschlechterung der wohnklimatischen Bedingungen, wodurch das Auftreten diverser gesundheitlicher Störungen begünstigt werden kann.

Andererseits kommt es dann auch oft zum Befall durch Schimmelpilze, deren an die Raumluft abgegebene Sporen unmittelbar Krankheitsprozesse auslösen bzw. negativ beeinflussen können. Für den Einzelfall sind derartige Auswirkungen nicht auszuschließen.

Falls Grundwasser mit der Bausubstanz Kontakt hat bzw. nur in geringem Abstand zur Kellersohle ansteht und darüber hinaus noch mit flüchtigen Stoffen aus der früheren chemischen Industrie belastet ist, können Ausgasungen ein zusätzliches Risiko darstellen.

Keller sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen als wasserundurchlässiges Bauwerk (weiße Wanne) herzustellen.

## 2.10 Gas und Elektrizität

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

## 2.11 Schutzstreifen

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

Breiten der Trassen und Schutzstreifen:

Strom	Trassenbreite 0,80m 2,50m zu Anpflanzungen
Telekom	Trassenbreite 0,70m
Gas	Schutzstreifen 4,00m
Trinkwasser	Schutzstreifen 4,00m

Auflagen Mitnetz Strom:

- Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen (z.B. Längsüberbauung mit Borden) freizuhalten.
- Die Zwischenlagerung von Bodenaushub bzw. Baumaterialien sowie das Abstellen von Baumaschinen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
- Bei Anpflanzung hochstämmiger Gehölze ist ein Mindestabstand zu Kabelanlagen von 2,50m einzuhalten, wenn keine weiteren Maßnahmen zum Schutz der Kabel (z.B. Sperrbahnen, Schutzrohre) vorgenommen werden.
- Im Bereich der unterirdischen Anlagen ist Handschachtung erforderlich.

Auflagen Midewa:

- Innerhalb des Schutzstreifens ist die Verlegung anderer Medienleitungen mit einem seitlichen Mindestabstand von 0,4m, jedoch nicht das Errichten von Bauwerken und Bepflanzen mit Tiefwurzlern zulässig.
- Der Schutzstreifen muss für das Versorgungsunternehmen jederzeit begeh- und befahrbar sein.

## 2.12 Altlasten/ Bodenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt-Bitterfeld registriert:

Altlastenverdachtsfläche (ALVF) Nr.3769 (Halde/ Ablagerungsbereich):

- Für eine Beurteilung der Nutzung der Fläche als Wohnbebauung sind entsprechend der Vorgaben der BBodSchV oberflächennahe Untersuchungen im Feststoff erforderlich.
- Vor einer Bebauung und sensiblen Nutzung der Fläche ist eine ordnungsgemäße Beräumung und anschließend eine Beprobung des Areals erforderlich. Die Untersuchungen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Bei einer sensiblen Nutzung ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld der konkret geplanten Maßnahmen ein auf die Nutzung abgestimmtes Sanierungskonzept erforderlich.

Die Ablagerung besteht aus Erdaushub, Bauschutt, Glas-, Keramik-, Asche- und Schlackebruchstücken und ist mit einer Gesamtfläche von 7.000m<sup>2</sup> bei einer Ablagerungshöhe von 3m über Geländeoberkante angegeben.

Im Rahmen der Bewertung der Altlastenverdachtsflächen im Planfeststellungsverfahren zur Flutung der Goitzsche wurde diese Halde beprobt und hinsichtlich des Pfades Boden-Grundwasser beurteilt. Dazu liegt der Untersuchungsbericht vom 30.04.2001 vor.

In dem aufgefüllten Material (bis mind. 4m unter GOK) wurden sehr hohe Sulfatgehalte und damit verbunden eine hohe elektrische Leitfähigkeit gemessen. Darüber hinaus waren für alle Proben ein erhöhter Schadstoffgehalt an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie erhöhte MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe)-Gehalte gemessen worden. Für die Mischprobe, die den gewachsenen Boden repräsentiert, wurde ein hoher Phenolindex gemessen. Das Abfallmaterial liegt unmittelbar auf gut durchlässigen Sanden und Kiesen.

Die chemische Untersuchung der Auffüllung (Mischprobe 0,0m bis 1,0m) ergab vor allem Belastungen an Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Der Gehalt am toxischen Einzelparameter Benzo(a)pyren überschreitet den für Wohngebiete empfohlenen Prüfwert.

Bei allen Erdbewegungen ist der sehr hohe Sulfatgehalt (sehr hohe elektrische Leitfähigkeit) und der hohe TOC-Gehalt (organischer Kohlenstoff) zu beachten.

Altlastenverdachtsfläche (ALVF) Nr.5474 (Betriebsgelände der IKR GmbH):

- Gegen eine weitere gewerbliche Nutzung der Flächen gibt es seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände. Bei einer sensiblen Nutzung der Flächen ist eine Neubewertung der Belastungssituation erforderlich.

Mit der Kataster-Nummer 5474 ist das ehemalige Betriebsgelände der ehemaligen IKR Bitterfeld GmbH im Altlastenkataster registriert. Zur Bewertung des Kontaminationszustandes dieser Fläche liegen zwei Gutachten vor: "Orientierende Altlastenuntersuchungen der IKR GmbH in der Glück-Auf-Straße und in der Röhrenstraße in Bitterfeld", Bericht vom Februar 1993 und "Vertiefende Untersuchungen auf dem Betriebsgelände der IKR Bitterfeld GmbH in der Glück-Auf-Straße und in der Röhrenstraße", Bericht vom Juli 1993.

Im Rahmen der Erarbeitung der orientierenden Altlastenuntersuchung wurden in allen Bohrungen Auffüllungen aus Sand-Schluff-Ton-Gemischen und Bauschutt erbohrt. In den aus der ersten Stufe der Erfassung der Altlastenverdachtsflächen des Landkreises bekannten Auffüllungen/ wilde Kippen wurde jeweils eine Rammkernsondierung niedergebracht. Die Bodenproben wiesen Belastungen mit den Schadstoffen Phenole, Mineralölkohlenwasserstoff und Polycyclischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen auf. Die Gehalte lagen unterhalb der jeweils empfohlenen Prüfwerte für eine gewerbliche Nutzung und erforderten deshalb keinen weiteren Handlungsbedarf.

Im Zusammenhang mit einem Bauantrag für den Bereich der ALVF Nr.5474 vom November 2014 zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses wurden seitens der unteren Bodenschutzbehörde Bodenuntersuchungen auf den zukünftigen Freiflächen um das Gebäude gefordert ("Umwelttechnisches Kurzgutachten für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Röhrenstraße 75 in 06749 Bitterfeld-Wolfen" vom 27.11.2014, erarbeitet vom Ingenieurbüro Volz).

Es erfolgte eine rasterförmige Beprobung (Mischproben aus jeweils 15 Einzelaufgrabungen) bis 0,30m unter Geländeoberkante. Mit 2,6mg/kg bis 11mg/kg wurden erhöhte Gehalte an PAK im Boden ermittelt. Der toxisch relevante Einzelparameter Benzo(a)pyren wurde mit 0,24mg/kg bis 0,78mg/kg TS im Boden analysiert. Damit wird der in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.Juli 1999 festgelegte Prüfwert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr.1 des BBodSchG für die direkte Aufnahme von Benzo(a)pyren auf Kinderspielflächen nicht überschritten.

Relevante Schadstoffparameter im Boden, welche die festgelegten Prüfwerte der BBodSchV überschreiten, wurden nicht ermittelt.

Auf dem ehemaligen Hofgelände und den Brachflächen wurden Bodenbelastungen mit teilweise Kupfer, Quecksilber, Zink, Blei, Phenolen und PAK festgestellt. Die Schadstoffgehalte im Boden waren gering, ein Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr ergab sich nicht.

Bei Bauarbeiten auf den Flächen ist zu beachten, dass die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterial entsprechend den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen“, Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5.November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.November 2003, zu erfolgen haben.

Da für Flächen südlich der Röhrenstraße eine Freistellung erfolgte, sind Bauarbeiten vor ab auch mit der Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF LSA) abzustimmen.

Das Grundwasser ist im gesamten Bereich der Bismarckstraße in Bitterfeld mit chemietypischen organischen Schadstoffen belastet. Eine Grundwassermessstelle in der Umgebung der genannten Flächen, welche im Rahmen des ökologischen Großprojektes beprobt wird, weist große Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellenwerte für die Parameter AOX (Adsorbierende Organische Halogene) als Summenparameter, BTEX, LHKW und Chlorbenzene aus.

Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen kann geschlossen werden, dass eine Wohnbebauung auf der ehemals industriell genutzten Fläche nur mit größerem Aufwand möglich sein wird.

Der Gutachter des "Umwelttechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan Brehnaer Überbau -Ostseite- Grundstück Röhrenstraße 74-79" vom 17.10.2011 empfiehlt eine Mindestabdeckung des Gesamtgeländes von 0,50m Stärke mit Mutterboden zur Unterbrechung des Transferpfades Boden-Mensch. Außerdem sollte der Ablagerungsbereich "Halde" vollständig eingezäunt werden.

Senken und Baugruben dürfen auf Flächen, die dauerhaft Bestandteil der Landschaft werden entsprechend der "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr.20 in der Fassung vom 5.November 2004 i.V. mit Teil I in der Fassung vom 6.November 2003, nur mit Bodenmaterial verfüllt werden, das die Anforderungen der Nummer II.1.2.3.2. (Einbauklasse 0) der LAGA Nr.20 einhält.

Mit den bereits vorliegenden Untersuchungsergebnissen sind die zulässigen Wiedereinbauwerte Z0/Z0\* der o.g. LAGA Nr.20, insbesondere für den Parameter PAK, voraussichtlich nicht einzuhalten. Daher sollte bei den Bauarbeiten eine fachtechnische Baubegleitung hinsichtlich der Schadstoffbelastung des Bodens erfolgen. Es sollte eine organoleptische Selektierung des Bodenmaterials und eine selektive Deklaration der Haufwerke bei den Aushubarbeiten durchgeführt werden.

## 2.13 Abfallrecht

- Nach § 3 Absatz 4 KrWG i.V.m. § 15 Absatz 1 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub) verpflichtet seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten oder beseitigen) zu lassen. Ein Verstoß gegen diese Regelung stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 KrWG dar.
- Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt, Straßenaufbruch etc.), die im Zuge des Vorhabens 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.

- In Auswertung des Umwelttechnischen Gutachtens des Ingenieurbüro Volz vom 17.10.2011 ist im Zuge der Baumaßnahmen mit dem Anfall von verunreinigten mineralischen Reststoffen (Bodenaushub, Bauschutt etc.) zu rechnen. Nach § 3 Absatz 4 KrWG ist jeder Abfallerzeuger (betrifft auch Erdaushub und Bauschutt) verpflichtet, seine Abfälle ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. entsorgen (verwerten bzw. beseitigen) zu lassen, um die Umweltverträglichkeit der Entsorgung sicherzustellen. Die in Pkt. 2 beschriebenen Deklarationsanalysen gemäß LAGA M20 dienen der Einstufung der anfallenden mineralischen Reststoffe im Hinblick auf ihre Abfallart, Verwertungsmöglichkeit bzw. Gefährlichkeit. Erst im Ergebnis dessen kann über den relevanten Entsorgungsweg entschieden werden. Bei gefährlichen Abfällen ist der zuständigen Behörde gemäß § 50 Absatz 1 KrWG die ordnungsgemäße und gemeinwohlverträgliche Entsorgung nachzuweisen.

Der Untersuchungsumfang für den anfallenden Erdaushub richtet sich nach Tabelle II 1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht). Bei der Untersuchung im Eluat ist das komplette Spektrum gemäß Tabelle II 1.2-1 zuzüglich dem nutzungsspezifischen Parameter "Phenolindex" zu analysieren. Auf die Untersuchung der Schwermetallgehalte im Eluat kann dagegen bei Bedarf verzichtet werden.

Der bei der Maßnahme anfallende Bauschutt ist entsprechend den Technischen Regeln der LAGA, Merkblatt 20 (Fassung vom 06.11.1997), zur Festlegung des Entsorgungsweges zu beproben. Der Untersuchungsumfang richtet sich hierbei nach Tabelle II 1.4-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bauschutt vor der Aufbereitung im Eluat und Feststoff) oder/ und Tabelle II 1.4-2 (Eignungsnachweis Feststoffuntersuchung Recyclingbaustoffe) sowie Tabelle II 1.4-3 (Eignungsnachweis Untersuchungen im Eluat für Recyclingbaustoffe) entsprechend LAGA Merkblatt 20.

- Der Erdaushub und der Bauschutt sind dann entsprechend der abfallrechtlichen Zuordnung anhand der Untersuchungsergebnisse nachweislich einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen. Die Analysenergebnisse sind vor der Entsorgung dem Abfallwirtschaftsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unter Angabe des geplanten Entsorgungsortes mitzuteilen. Des

- Weiteren sind die Entsorgungsnachweise innerhalb von 2 Monaten nach der Entsorgung dem genannten Abfallwirtschaftsamt vorzulegen.
- Die Zuordnung zu einem Abfallschlüssel hat durch Abgleich der ggf. erforderlichen Analytik mit den im § 3 Absatz 2 des AVV aufgelisteten Merkmalen und Eigenschaften zu erfolgen. Abfälle mit \* sind gefährliche Abfälle im Sinne des § 48 KrWG i.V.m. § 2 der Europäischen Abfallverzeichnisverordnung (AVV).
  - Die Entsorgungsvorgänge für gefährliche Abfälle bedürfen der Vorlage eines bestätigten Entsorgungsnachweises gemäß § 3 NachwV und die durchgeführte Entsorgung ist durch Führung von Begleitscheinen nach § 10 NachwV zu belegen. Die Nachweisführung erfolgt dabei in elektronischer Form.
- Der Abfallerzeuger ist bezüglich der Entsorgung der gefährlichen Abfälle nach § 50 KrWG registerpflichtig i.S.d. § 23 NachwV i.V.m. § 49 KrWG.
- Im Sinne einer Verbleibskontrolle ist das Register in Form einer sachlich und zeitlich geordneten Sammlung der vorgeschriebenen Nachweise i.S.d. § 24 Absatz 2 NachwV oder in betriebsüblicher Form zu führen bzw. die Erfassung von entsorgungsrelevanten Daten in Listenform zu erfassen.
- Die im Register eingestellten Belege und Angaben sind drei Jahre in dem Register aufzubewahren.
- Die Registerpflicht besteht nach § 49 Absatz 3 KrWG auch für Besitzer, Einsammler und Beförderer gefährlicher Abfälle.
- 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.
  - 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.
  - 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.
  - Um Eingriffe in den Boden/ Naturhaushalt zu kompensieren, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Entsprechend § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

- Im oberflächennahen Bereich sind die Vorsorgewerte der BBodSchV Anhang 2 Nr. 4 einzuhalten. Nicht verwerteter Oberboden ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Die Analysenergebnisse der Deklarationsuntersuchungen sind vor der Entsorgung der unteren Abfallbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld unter Angabe der geplanten Entsorgungstabelle vorzulegen. Des Weiteren sind nach erfolgter ordnungsgemäßer und gemeinwohlverträglicher Entsorgung die jeweiligen Nachweise einzureichen.
- Sollten im Rahmen der Bauvorhaben versiegelte Bereiche angelegt werden, ist diesbezüglich Folgendes zu beachten: Bei der Verwendung von mineralischen Abfällen (Recycling-Material), sind für diese, unterhalb einer Vollversiegelung (unterhalb der Bodenplatte), die Zuordnungswerte Z2 gemäß LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.  
Ist keine Vollversiegelung (z.B. Zuwegungen, Zufahrten und gebäudenahen Flächen) vorgesehen, sind die Zuordnungswerte Z1.1 der LAGA Merkblatt 20 in der Fassung vom 06.11.1997 einzuhalten.

#### **2.14 LMBV (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft)**

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

Der Grundwasserwiederanstieg ist im Wesentlichen abgeschlossen. Die derzeitigen Grundwasserstände befinden sich bereits im natürlichen, klimatisch bedingten Schwankungsbereich.

Für Teilbereiche des Plangebietes (südlicher Teil in Richtung Strengbach und östlicher Teil) liegen flurnahe Grundwasserstände  $\leq 2\text{m}$  unter Geländeoberkante vor. In den anderen Teilbereichen sind die Grundwasserflurabstände  $> 2\text{m}$ .

Auswirkungen von niederschlagsbedingten Ereignissen und eine mögliche Hochwasserführung in den Vorflutern sind hierbei nicht berücksichtigt.

Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden.

Das Grundwasser in der ca. 300m nordöstlich befindlichen Grundwassermessstelle GWM 876 ist mit  $\text{pH} > 6$  schwach sauer und mäßig sulfathaltig (ca. 200 mg/l) sowie mäßig betonangreifend (XA2 nach DIN 4030). Aktuelle Daten sollten von der MDSE GmbH eingeholt werden.

Im nördlichen Randbereich (Röhrenstraße) befinden sich die beiden Grundwassermessstellen (GWM) GOI 1157 und GOI 1158, die im Rahmen des montanhydrologischen Monitorings der LMBV gemessen werden. Ein ständiger Zugang zu den GWM ist zu gewährleisten. Ein Rückbau der Messstellen ist nicht geplant.

Im östlichen Randbereich (Wiesenstraße) befinden sich zwei weitere GWM (GOI 1179 und GOI 1108), welche durch die MDSE GmbH gemessen werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich die Grundwasserreinigungsanlage für die gehobenen Grundwässer der Sicherungsbereiche 1 sowie 2-5 der Stadtsicherung Bitterfeld. Diese wird durch die MDSE GmbH als Projektträger des Projektes Stadtsicherung betrieben. Da das Plangebiet innerhalb des Projektes der Stadtsicherung liegt, ist eine Stellungnahme der MDSE GmbH bzw. der Landesanstalt für Altlastenfreistellung (LAF) zwingend einzuholen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich kein Grundeigentum und kein weiterer Anlagen- und Leitungsbestand der LMBV.

## **2.15 Wasserrecht**

Das Grundwasser ist im gesamten Bereich des B-Planes mit chemietypischen Schadstoffen (LHKW, BTEX und Chlorbenzenen) belastet. Wegen der vorliegenden Grundwasserbelastung ist von einer Nutzung des Grundwassers abzusehen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2-3m.

Eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser hat aufgrund vorliegender Grundwasserverhältnisse und der Durchführung des Stadtsicherungsprojektes in unmittelbarer Nähe nicht zu erfolgen. Für Erdarbeiten ist eine Grundwasserhaltung in die Kostenschätzung einzukalkulieren (erhöhter Grundwasserstand).

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 Herstellung und die wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, auch von Aufschüttungen und Abgrabungen in und an oberirdischen Gewässern bedürfen der Genehmigung der Wasserbehörde (§ 93 Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA; Ausgabe April 2006)).

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.

## **2.16 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.

## **2.17 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).

## **2.18 Naturschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Umweltschadengesetz und das Artenschutzrecht zu beachten sind. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz (vom 10.Mai 2007, BGBl. Teil I S.666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

## **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 Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des festgelegten Zentralen Ortes des Mittelzentrums Bitterfeld-Wolfen.

Zentrale Orte sind gemäß Ziel 28 LEP 2010 entsprechend ihrer Zentralitätsstufe unter anderem als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren sowie Wohnstandorte zu entwickeln.

Des Weiteren wird in Grundsatz 12 LEP 2010 im Hinblick auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur ausgeführt, dass 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 sollen. Eine ungegliederte Siedlungsstruktur ist zu vermeiden (Ziel 22 LEP 2010) und die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung abzustimmen (Ziel 23 LEP 2010).

Das Plangebiet wird vom Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung "Goitzsche" tangiert.

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.

Bitterfeld-Wolfen ist in Ziel 58 LEP 2010 als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen sowie in Ziel 5.4.1.1 des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) als Vorrangstandort für landesbedeutsame, großflächige Industrieanlagen außerhalb der Oberzentren festgelegt.

An allen Wirtschaftsstandorten sind infrastrukturelle Voraussetzungen zu schaffen, die eine Positionierung am Standortwettbewerb ermöglichen (Ziel 56 LEP 2010).

Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Gewerbeflächen auch die Eignung von baulich vorgenutzten Brachflächen geprüft werden (Grundsatz 49 LEP 2010).

Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz Mulde gem. Grundsatz 8 Nr. 2 REP A-B-W.

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz soll gem. Grundsatz 10 REP A-B-W eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen. Bei Sanierung bestehender bzw. bei neuer Bebauung sollen geeignete technische Maßnahmen zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe im Überschwemmungsfall vorgesehen werden.

Gem. Grundsatz 11 REP A-B-W soll die Beeinträchtigung des Wasserrückhaltevermögens einschließlich der Versickerungsfähigkeit unterlassen werden.

In Vorbehaltsgebieten für Hochwasserschutz sollen gem. Grundsatz 12 REP A-B-W keine empfindlichen Infrastrukturen (z.B. Altenheime, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Einrichtungen des Katastrophenschutzes, regionale Energieerzeugungs- oder Verteileinrichtungen) errichtet werden.

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

## **2.20 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.

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.

## **2.21 Kosten**

Die Erschließungskosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Es ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Darin sind Festlegungen zur Löschwasserversorgung und Regenwasserentsorgung zu treffen.

Aufgestellt durch:

**Ingenieurbüro Ladde**  
OT Bitterfeld  
Binnengärtenstraße 10  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Bitterfeld, Februar 2017

# ***Umweltbericht***

## **Bebauungsplan 03-2016btf “MI Wiesenstraße West“, OT Stadt Bitterfeld**

*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 südlichen Rand von Bitterfeld zwischen Röhrenstraße, Wiesenstraße und Glück-Auf-Straße. Die westliche Grenze ist der Anfang der Glück-Auf-Straße und die Nähe des Strengbachs und die östliche Grenze ist die Wiesenstraße. Nach Süden liegt in ca. 25 m der Strengbach.

Das Plangebiet ist Teil der rezenten Muldenaue, relativ eben und weist keine größeren Erhebungen auf. Die Topographie bewegt sich zwischen 78 m und 80 m üNN. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Der Baugrund im gesamten Bereich ist zum großen Teil aufgefüllter Boden. Die Ortszentren Bitterfeld und 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 Nr. 03/2016btf „MI Wiesenstraße West“, OT Stadt Bitterfeld aufgestellt werden.

Ehemalige Brachflächen und verfüllte Tongruben sollen für ein Mischgebiet erschlossen werden. Geplant sind ca. 2,5 ha Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschosflächenzahl von 1,2.

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

Die geplanten Änderungen liegen im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen.

### **1.3. Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken [Gemarkung Bitterfeld]:

70/2	Flur 10
70/4	Flur 10

70/5	Flur 10
76/3	Flur 10
87/2	Flur 10
87/6	Flur 10
87/10	Flur 10
87/11	Flur 10
87/12	Flur 10
87/13	Flur 10
90/1	Flur 10
92/5	Flur 10
92/6	Flur 10
173	Flur 10
174	Flur 10
1031/81	Flur 10
343	Flur 10
344	Flur 10
353	Flur 10
354	Flur 10
88	Flur 37
89	Flur 37
90	Flur 37
139	Flur 37
140	Flur 37
141	Flur 37
142	Flur 37
143	Flur 37
144	Flur 37

Die in privater Hand befindlichen Flurstücke (70/4, 70/5, 87/2, 87/13, 90/1, 92/5, 354, 1031/81 (alle Flur 10) und 142 (Flur 37)) südlich der Röhrenstraße präsentieren sich als ungenutztes Brachland und erfahren keine Nutzung. Lediglich Teilbereiche der Flurstücke 70/4 und 87/2, Flur 10 erfahren durch eine gastronomische Einrichtung (Imbiss) und zugehöriger Parkplätze eine Nutzung.

Ein Gebäude für die Lagerung und den Verkauf von Brennstoffen befindet sich auf den Flurstücken 139 und 140, Flur 37.

Auf dem Flurstück 87/12, Flur 10 befindet sich der Firmensitz eines Bauunternehmens.

Auf dem Flurstück 87/6 (Flur 10) befinden sich Anlagen der Mitnetz Gas (Gashochdruckleitung, Schieberkreuz).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Teilstücke der Röhrenstraße, Wiesenstraße und Glück-Auf-Straße, die dem öffentlichen Straßennetz der Stadt Bitterfeld-Wolfen zuzuordnen sind.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche ca. 48.674 m<sup>2</sup> und befindet sich am südwestlichen Rand von Bitterfeld in Richtung der Ortslage Holzweißig

Die in Tabelle 1 aufgeführten Zahlen sind im Bestand exakt aufgeführt.

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

	vor der Maßnahme ca.	nach der Maßnahme ca.
Gehölzflächen	7.670 m <sup>2</sup>	13.100 m <sup>2</sup>
Grünland	16.104 m <sup>2</sup>	13.573 m <sup>2</sup>
Sandflächen	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Teilversiegelte Flächen	9.114 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Vollversiegelte Flächen	15.785 m <sup>2</sup>	22.001 m <sup>2</sup>
Gewässer	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

#### 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.

##### Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen sind die Flächen als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Ein Teilbereich ist als Altlastenverdachtsfläche (Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) gekennzeichnet.

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	<p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>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>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"> <li>➤ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter</li> <li>➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind</li> </ul>
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutz- gesetz + VO Landesbodenschutz- gesetz Sachsen-Anhalt	<p>Ziele des BbodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>➤ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> </ul>

	Baugesetzbuch	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen,</li> <li>➤ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>➤ Standorte für Rohstofflagerstätten,</li> <li>➤ Für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.</li> </ul> <p>Wesentliche Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</li> <li>➤ Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul> <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>Bundesimmissionsschutzgesetz</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	Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz LSA	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.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz  Baugesetzbuch	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.  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.

### **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 Wohn- und Gewerbegrundstücke hat sich in den letzten Jahren weiter entwickelt. Die Nähe zum Bitterfelder Berg mit Blick auf den Bitterfelder Bogen lässt angrenzende Grundstücke in der Attraktivität weiter wachsen. Weiterhin ist die Nähe zur B 100 und auch die Anbindung an Bus und Bahn günstig. Einzelhandel und Baumarkt liegen in unmittelbarer Nähe.

Für den Menschen sind insbesondere Auswirkungen von Planungsvorhaben auf das Wohnumfeld, auf sonstige schutzbedürftige Nutzungen und Einrichtungen und auf die Erholungsfunktion 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 Pflanzenflächen im B-Plangebiet sind sehr vielgestaltig. In dem Gebiet des Mischwaldes wachsen:

Weiden	Salix alba
Birken	Betula pendula
Pappeln	Populus ssp.
Eschenblättriger Ahorn	Acer negundo und
Robinien	Robinia pseudoacacia
schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Essigbäume	Rhus typhina

In der Strauchschicht sind weiterhin zu finden:

Forsythia	Forsythia ssp.
Hartriegel	Cornus sanguineum
Johannisbeeren	Ribes ssp.

Auch auf den unbefestigten Flächen hat sich durch nährstoffarme Verhältnisse eine Artenvielfalt entwickelt:

Wilde Malve	Malva sylvestris
Schönaster	Kalimeris incisa
Kleinblütige Königskerze	Verbascum thapsus
Wiesenflockenblume	Centaurea jacea
Gemeine Wegwarte	Cichoryum intybus
Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Labkraut	Galium verum
Weißer Steinklee	Melilotus albus
Schafgarbe	Achilla millefolium
Klatschmohn	Papaver rhoeas
Sandmohn	Papaver argemone
Rohrglanzgras	Phalaris arundinacea
Sauerampfer	Rumex acetosa
Gemeiner Beifuß	Artemisia veris
Gemeiner Rainfarn	Tanacetum vulgare
Hundskamille	Anthemis arvensis
Kanadische Goldrute	Solidago canadensis
Windenknöterich	Fallopia convolvulus
Schilf	Phragmites australis
Hasenklee	Trifolium arvense
Hopfenklee	Medicago lupulina
Ackerkratzdistel	Cirsium arvense
Wildmöhren	Daucus carottus
Wiesenpippau	Crepis biennis
Brombeeren	Rubus fruticosus
Gartenmelde	Atriplex hortensis
Große Klette	Arctium lappa
Waldrebe	Clematis vitalba
Erdrauch	Fumaria officinalis
Taube Trespe	Bromus sterilis

Auf Grund des hohen Schotter- und Recyclinganteiles im Boden entwickeln sich bestimmte Arten stärker und zum Teil sogar dominant, wie die Kanadische Goldrute und der Rainfarn, welches optisch für den Betrachter eher einen ungepflegten Eindruck erweckt. Ein Mischbestand

Laubgehölze hat sich in den letzten Jahren an der südlichen Grenze ungestört aus Sukzession entwickelt. Dieser besteht aus überwiegend heimischen Gehölzen und sollte so weit wie möglich erhalten bleiben.

## Tiere

Die Bonitur fand am 01. 07. 2016 statt. Zwischen dem Plangebiet und den Gehölzflächen des Bitterfelder Berges verläuft der Strengbach. Eine natürliche Barriere für Reh- und Schwarzwild ist es dennoch nicht, da über den Strengbach Brücken führen für die Umgehungsstraße. Rehwild wird hier oft vorkommen, das Schwarzwild wird derzeit durch den Stadtjäger recht effektiv vom Stadtgebiet ferngehalten. Die Brutbedingungen in der sich sukzessiv entwickelnden und fast unberührten Landschaft sind sehr gut. Positiv wirkt sich auch noch die Nähe der Waldgebiete des Bitterfelder Berges aus. Insofern sind potentielle Brutplätze in allen Gehölzbeständen möglich. Es wurden folgende Vogelarten bonitiert:

- Rabenkrähe (*Corvus corone corone*)
- Elster *Pica pica*)
- Amsel (*Turdus merula*)
- Star (*Sturnus vulgaris*)
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)
- Kohlmeise (*Parus major*)
- Kleiber (*Sitta europaea*)
- Hausperling (*Passer domesticus*)
- Grünfink (*Carduelis chloris*)

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

- Mäusebussard (*Buteo buteo*), bevorzugt Solitäreichen
- Ringeltaube (*Columba palumbus*)
- Buntspecht (*Picoides major*), Vorkommen in Waldbereichen
- Feldlerche *Alauda arvensis*)
- Pirol (*Oriolus oriolus*)
- Blaumeise (*Pajus caeruleus*)
- Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Vorkommen in Waldbereichen
- Singdrossel (*Turdus philomelos*), Vorkommen in Waldbereichen
- Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*)

Feldschwirl (*Locustella naevia*), staudenreiche, hochgrasige Wiesen  
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>

## **Boden**

Nach § 1a Abs. 2, Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Änderungsbereich sind Altablagerungen und Altlasten und im Boden recht gut bekannt.

Eine ehemalige Tongrube wurde mit Erdaushub, Bauschutt, Schlacke, Glas- und Keramikscherben auf einer Gesamtfläche von ca. 7.000 m<sup>2</sup> bei einer Ablagerungshöhe von 3 m verfüllt. Bei Beprobungen wurden sehr hohe Sulfatgehalte und damit eine hohe elektrische Leitfähigkeit gemessen. In allen Proben konnten Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe, sowie erhöhte Werte von Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt werden. In einer Mischprobe des gewachsenen Bodens wurde eine hoher Phenolindex gemessen. Dies erklärt unter anderem den schlechten Pflanzenwuchs.

Unter den Ablagerungen befinden sich gut durchlässige Kiese und Sande\*.

Eine Reihe von Gebäuden wurden in den letzten Jahren abgerissen, das Abbruchmaterial geschreddert und nach der flächigen Verteilung verdichtet. Gewachsener Boden ist nur noch in den Randbereichen des Strengbaches vorhanden.

\* Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld vom 27. April 2011

## **Wasser**

Die vorkommenden Bodenarten bedingen eine günstige Sickerrate und damit ein gutes Grundwasser-Neubildungspotential. Versiegelte Bereiche kommen im Plangebiet zu 32 % vor. Das anfallende Regenwasser wird in die Regenwasserkanalisation eingeleitet. Der Anteil mehr oder weniger versickerungsfähiger Flächen im B-Plangebiet liegt bei 68 %, auch die unbefestigten Plätze sind soweit bedingt versickerungsfähig. Größere Niederschlagsmengen und ein Regenereignis können nicht vollständig aufgenommen werden und fließen teilweise in den Strengbach und die Straßen ab.

## **Luft und Klima**

Das Plangebiet ist in allen Teilen gut strukturiert, Freiflächen wechseln sich mit Gehölzgruppen ab. Diese Freiflächen um den Strengbach, sowie die Waldgebiete des Bitterfelder Berges gelten als Kaltluftentstehungsorte. Die Kaltluft ist zur Belüftung des Gebietes wichtig. 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. Besondere strukturprägende Elemente sind im B-Plangebiet kaum vorhanden. Lediglich die bestehende Laubholzfläche gliedert sich sehr gut in das Landschaftsbild des Bitterfelder Berges ein.

### **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 gewerbliche Nutzung der Randgebiete keine weitere Entwicklung erfahren. Auch Wohnbebauung wäre dann nicht möglich. Die Flächen außerhalb der Gewerbegrundstücke sehen durch den Bewuchs und bestehenden Untergrund nicht sehr attraktiv aus. Damit gibt es ästhetische Beeinträchtigungen außerhalb der bisher genutzten und gepflegten Grundstücke.

### **Tiere/ Pflanzen**

Das Plangebiet würde nicht weiter entwickelt werden können. Für die naturräumliche Ausstattung des Gebietes bedeutet dies, dass die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sich weiter entwickeln würden. Die vorhandenen Biotope würden nahezu unverändert weiterexistieren. Besonders betroffen davon wäre der Laubholzbestand, der sich inmitten des Plangebietes derzeit aus Sukzession bildet.

Ungünstig würde sich auch das Biotop „unbefestigter Platz“ entwickeln. Der derzeit fast nur aus Ziegelbruch und Betonschotter bestehende Platz weist zwar einen nährstoffarmen Boden aus, durch den Untergrund entwickelt sich aber die Natur einseitig. Die derzeitige Artenvielfalt wird im Moment gerade abgelöst durch die Dominanzentwicklung von Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und beginnend durch die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*). Rainfarn ist eher ein Begleiter der Biotope „Wegrand“ und „Schuttplätze“. In diesen Biotopen kommt er in einer geringen Deckung vor und ist eine Bereicherung der Artenvielfalt. Sind die Bodenverhältnisse ungünstig, kommt es zu einer massenhaften Vermehrung der Spezies, welches sich wieder ungünstig auf die Artenvielfalt auswirkt.

Anders zu werten ist die Sukzession in mitten des Gebietes. Vor 4 Jahren noch kaum erkennbar ist ein Gehölzbestand entstanden, dessen ungestörte Entwicklung durchaus positive Tendenzen aufweist. In der Entwicklung inbegriffen sind aber auch rankende Pflanzen, wie die Zaunrübe und der noch nicht vorkommende Hopfen, die die Entwicklung

gesunder Laubgehölzbestände ordentlich zusetzen kann. In einigen Bildern im Kompensationsbereich wird dies eindrucksvoll gezeigt. Hier wäre eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege mit der entsprechenden Pflege sowohl für naturschutzfachliche, als auch für ästhetische Belange förderlich.

Für Arten und Lebensgemeinschaften an Tieren und Pflanzen würde sich die Nichtdurchführung der Planung nur teilweise 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**

Auch für Landschaft und Landschaftsbild würde sich nicht viel ändern. Die Gehölzbestände würden sich weiter entwickeln und den Gesamteindruck etwas verbessern.

#### **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 Bauumfeldes gering bleiben.

Geplant ist ein Mischgebiet, d.h. dass nebeneinander Wohnbebauung und nichtlärmintensives Gewerbe sich ansiedeln würde. Für beides ist Bedarf vorhanden. Die bestehende Infrastruktur mit Kaufland und Baumarkt sowie die Nähe zum Stadtkern von Bitterfeld bringen gute Voraussetzungen mit. Des Weiteren ist die Anbindung an die B 100 optimal. Flächen, die an Ödland erinnern, würden von der Ansicht deutlich aufgewertet werden.

## **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 und besserer Qualität, so dass die Auswirkungen als gering einzuschätzen sind.

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten kann es schnell zu einer relativen Wiederbesiedlung der Tierwelt kommen.

Derzeitig wird die Entwicklung einiger Biotope verzögert. Das Überwuchern von heimischen Laubgehölzen bremst die Entwicklung und lässt in Wetterereignissen schneller Äste brechen. Damit werden guten Entwicklungsbedingungen reduziert. Auch die mit Ziegel- und Betonrecycling befestigten Flächen haben keine optimalen Entwicklungsbedingungen. Bei Weitem nicht alle Biotope entwickeln sich ohne Kontrolle und Pflege durch den Menschen besser. Insofern stellen die geplanten Kompensationsmaßnahmen mit der dazugehörigen Pflege eine deutliche Verbesserung des ursprünglichen Zustandes dar.

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

### **Mischbestand Laubholz, überw. heim. Baumarten**

Die Fläche wird zwar etwas verkleinert, bleibt aber erhalten.

### **- sonstige Grünanlage nicht parkartig**

die mit 2,6 % sehr geringe Gehölzfläche liegt im Randbereich des B-Planes als Trennung zwischen Fahrbahn und Parkplatz .

## **Boden**

Im Plangebiet ist zurzeit ca. 21 % des Geländes durch Straßen, Geh- und Radwege und durch Gebäude voll versiegelt. Mit der Entwicklung des B-Planes könnte nach derzeitigem Stand des Projektes die versiegelte Fläche um weitere 24 % ansteigen. Durch die Entsiegelung der unbefestigten Flächen und die Erweiterung von Grünland und Gehölzflächen von ca. 49 % auf 57 % würde nicht nur die Quantität, sondern auch die Qualität der Begrünung sich verbessern. Damit einhergehen würde die Verbesserung der Bodenfunktion.

## **Wasser**

Eine Grundwasserneubildung unter den nicht versiegelten Flächen ist gegeben. Im Plangebiet ist die Sickerrate des Wassers in verschiedenen Bereichen günstig und das Grundwasserbildungspotential gut. Weniger günstig sind die Bedingungen auf den unbefestigten Plätzen. Bei Starkregen und nach längerer Trockenheit ist der Boden nicht in der Lage die Niederschlagsmengen vollständig aufzunehmen

Die Entwässerung der Straßen ist weiterhin über das Kanalnetz geplant.

## **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. Da aber keine wesentlichen Änderungen in der Gesamtstruktur des B-Plangebietes geplant sind, sollte es keine Beeinträchtigung der Belüftungsachsen geben. Die geplanten Gebäude sind allseits mit viel „Grün“ eingefasst, so dass sich die Bedingungen kaum verschlechtern werden.

Insgesamt kann man prognostizieren, dass die mikroklimatischen Verhältnisse sich nicht wesentlich ändern werden. Der Ausgleich durch Kaltluft von außen bleibt erhalten.

## **Landschaft/Landschaftsbild**

Das derzeitige Landschaftsbild sollte sich durch die A/E-Maßnahmen deutlich verbessern. Die derzeitig noch unkontrollierte Sukzession heimischer und nichtheimischer Gehölze erfährt eine Steuerung. Die Gehölzpflanzungen werden sowohl dem ästhetischen als auch den naturschutzfachlichen Bedingungen gerecht.

Bei voller Umsetzung der A/E-Maßnahmen erfolgt eine deutliche 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 sind momentan noch nicht denkbar und auch nicht zu sehen. Die derzeitige Lage, das Landschaftsbild und die Bedingungen sprechen allseits für die Umsetzung des B-Planes.

## **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**

Die geplanten Veränderungen stellen in bestimmten ökologischen Bereichen schon einen Eingriff dar. Diese ist aber mit geeigneten Mitteln durchaus kompensierbar.

Die A/E-Maßnahmen sehen vor, die Gehölzbestände aufzuwerten und zu erweitern sowie die Bodenverhältnisse zu verbessern. Auch die Herstellung von Heckenstrukturen, Baum-Strauch-Hecken und das Anlegen von mesophilen Wiesen spricht für eine positive ökologische Entwicklung.

Für die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden 10 Maßnahmen umgesetzt.

#### **Maßnahme M 1 - Mischbestand Laubholz im Süden**

2.234 m<sup>2</sup> heimische Laubgehölze

Arten:

Stieleiche	Quercus robur
Stieleiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Feld - Ulme	Ulmus minor
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Flatter - Ulme	Ulmus laevis

Traubeneiche	Quercus petrea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe/ Schwarzdorn	Prunus spinosa
Vielblütige Rose	Rosa multiflora
Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigrieffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hunds - Rose	Rosa canina
Grau - Weide	Salix cinera

Pflanzdichte: ca. 0,75 Pflanzen/ m<sup>2</sup>

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

Pflanzgröße Heister: 2xv. mB h 100-125

Boden ist vor Pflanzung untersuchen zu lassen auf Kontamination, ggf. ist der Boden 30 cm tief auszutauschen. Der Boden ist mit Bodenverbesserungsstoffen, wie Kompost und Algenkalk zu verbessern. Die Flächen sind für 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und ebenso lange zu pflegen.

#### **Maßnahme M 2 - Mischbestand Laubholz im Südosten**

715 m<sup>2</sup> heimische Laubgehölze

Arten: - siehe M1 -

Pflanzdichte: ca. 0,75 Pflanzen/ m<sup>2</sup>

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

Pflanzgröße Heister: l. Hei oB h 100-150

#### **Maßnahme M 3 - Mischbestand Laubholz Mitte**

1.127 m<sup>2</sup> heimische Laubgehölze

Arten: - siehe M1 -

Die bestehenden heimischen Laubgehölze werden freigestellt und es erfolgt eine Zwischenpflanzung zur Komplettierung des Bestandes.

Pflanzdichte: ca. 0,5 Pflanzen/ m<sup>2</sup>

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

Pflanzgröße Heister: l. Hei oB h 100-150

#### **Maßnahme M 4 - Mesophile Wiese im Westen**

Anlage einer Extensiv - Rasenfläche

583 m<sup>2</sup> Kräuter- und blumenreiche Wiesenfläche

Die Fläche wird mit Oberboden bedeckt und mit Sand abgemagert. Danach wird eine Blumen- und kräuterreiche Wiesenfläche angelegt.

Die Zusammensetzung der Wiesenmischung:

## Blumenwiese

BLUMEN 50%	Vol. %
<i>Achillea millefolium</i> / Schafgarbe	1,4
<i>Anthriscus sylvestris</i> / Wiesenkerbel	1,0
<i>Campanula rotundifolia</i> / Rundblätt. Glockenblume	0,2
<i>Centaurea cyanus</i> / Kornblume	3,0
<i>Centaurea jacea</i> / Gemeine Flockenblume	3,0
<i>Centaurea scabiosa</i> / Skabiosen-Flockenblume	2,0
<i>Daucus carota</i> / Wilde Möhre	1,5
<i>Galium album</i> / Wiesen-Labkraut	2,0
<i>Heracleum sphondylium</i> / Wiesen-Bärenklau	2,5
<i>Hypericum perforatum</i> / Echtes Johanniskraut	2,3
<i>Hypochoeris radicata</i> / Gewöhnliches Ferkelkraut	1,3
<i>Knautia arvensis</i> / Acker-Witwenblume	2,5
<i>Lathyrus pratensis</i> / Wiesen-Platterbse	0,5
<i>Leontodon autumnalis</i> / Herbst-Löwenzahn	1,5
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i> / Wiesen-Margerite	3,3
<i>Lotus corniculatus</i> / Hornschotenklee	1,5
<i>Medicago lupulina</i> / Gelbklee	1,5
<i>Papaver dubium</i> / Saatmohn	1,5
<i>Pimpinella saxifraga</i> / Kleine Bibernelle	1,0
<i>Plantago lanceolata</i> / Spitzwegerich	2,5
<i>Prunella vulgaris</i> / Gemeine Braunelle	2,0
<i>Ranunculus acris</i> / Scharfer Hahnenfuß	1,0
<i>Rumex acetosa</i> / Großer Sauerampfer	1,5
<i>Silene flos-cuculi</i> / Kuckuckslichtnelke	2,0
<i>Silene vulgaris</i> / Gemeines Leimkraut	2,5
<i>Tragopogon pratense</i> / Wiesenbocksbart	3,0
<i>Trifolium campestre</i> / Feldklee	1,0
<i>Vicia cracca</i> / Vogelwicke	1,0
GRÄSER 50%	
<i>Agrostis capillaris</i> / Rotes Straußgras	5,0
<i>Alopecurus pratensis</i> / Wiesen-Fuchsschwanz	2,0
<i>Anthoxanthum odoratum</i> / Gemeines Ruchgras	8,0
<i>Arrhenatherum elatius</i> / Glatthafer	2,0
<i>Festuca brevipila</i> / Rauhblattschwengel	3,0
<i>Festuca guestfalica (ovina)</i> / Schafschwengel	5,0
<i>Festuca nigrescens (rubra)</i> / Horst-Rotschwengel	12,0
<i>Festuca pratensis</i> / Wiesenschwengel	5,0
<i>Poa pratensis</i> / Wiesenrispe	8,0

Aufwandmenge: 38,302 kg/ha

Es sind ausschließlich Gräsermischungen aus autochthonem Saatgut zu verwenden.

Die Wiesenfläche ist 2x im Jahr zu mähen, Ende Juni und Ende Oktober/ Anfang November. Diese Mahd, sowie ihre Zeitpunkte werden festgeschrieben und sind jährlich einzuhalten. Gegebenenfalls kann ein Bauer zur Heuwerbung gefunden werden. Neben dem 1. Schnitt ist auch der 2. Schnitt in jedem Falle abzufahren.

#### **Maßnahme M 5 - Baumpflanzung**

1 Stück hochstämmiger Baum

Art:

Sommerlinde *Tilia platyphyllos*

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16

#### **Maßnahme M 6 - Strauchhecke**

4.250 m<sup>2</sup> Heckengehölze

Arten:

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

Pflanzung ein- bis fünfzeilig

Pflanzdichte: ca. 0,75 Pflanzen/ m<sup>2</sup>

ca. 3.188 Stück Sträucher

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

#### **Maßnahme M 7 - Randbegrünung**

2.214 m<sup>2</sup> Gebrauchsrasen

Randbereiche und nicht genutzte Flächen sind mit Rasen der Mischung RSM 3.1.1. zu begrünen.

Alle Flächen sind mind. 2x im Jahr zu mähen. Mähgut ist abzufahren.

#### **Maßnahme M 8 - Baum-Strauch-Hecke im Westen**

467 m<sup>2</sup> Heckengehölze

Arten: - siehe M6 -

Pflanzung dreizeilig

280 Stück Sträucher

Pflanzgröße: v.Str oB 5 Tr h 60-100

8 Stück hochstämmige Bäume

Art:

Sommerlinde *Tilia platyphyllos*

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16

#### **Maßnahme M 9 - Baum-Strauch-Hecke im Osten**

1.137 m<sup>2</sup> Heckengehölze

Arten: - siehe M6 -

Pflanzung drei- und siebenzeilig

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

13 Stück hochstämmige Bäume

Art:

Sommerlinde Tilia platyphyllos

Pflanzgröße: HS 3xv. mB STU 14-16

### **Maßnahme M 10 - Mesophile Wiese im Osten**

Anlage einer Extensiv - Rasenfläche

685 m<sup>2</sup> Rasenansaat

Die Fläche wird mit Oberboden bedeckt und mit Sand abgemagert. Danach wird eine Blumen- und kräuterreiche Wiesenfläche angelegt. Die Zusammensetzung der Wiesenmischung: - siehe M 4 -

Für alle 10 Maßnahmen ist eine mindestens 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 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. Wiesenflächen sind auch nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 2x jährlich in dem vorgeschriebenen Zeitraum zu mähen, das Mähgut ist abzufahren. Weiterhin sind in den Randbereichen der Gehölzpflanzungen 10 Stück Sitzkrücken für Eulen und Greifvögel aufzustellen.

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

Biotopwert - Bestandsanalyse	314.832 BWP
Biotopwert - Kompensation nach dem Eingriff	332.855 BWP
Differenz	18.024 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 soll der B-Plan Nr. 03/2016btf „MI Wiesenstraße West“, OT Stadt Bitterfeld aufgestellt werden.

Ehemalige Brachflächen und verfüllte Tongruben sollen für ein Mischgebiet erschlossen werden. Geplant sind ca. 2,5 ha Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,2.

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

Ziel des B-Planes ist die Schaffung der Voraussetzung für ein Mischgebiet.

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, Februar 2017