

Bebauungsplan „Wassersportzentrum“

**der
IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**

- Umweltbericht -



Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der

BiG Ingenieurgesellschaft mbH

OT Bitterfeld

Parsevalstraße 25

06749 Bitterfeld-Wolfen

Tel.: 03493 / 73076

Fax: 03493 / 73317

Stand 01.01.2010



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Einleitung	2
1.1 Angaben zum Standort des Bebauungsplanes	2
1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	2
1.3 Bedarf an Grund und Boden	3
1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes	3
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	7
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ("Status-quo-Prognose")	9
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	10
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	12
2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	13
3. Zusätzliche Angaben	14
3.1 Eingriffs-Kompensations-Bilanz	14
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	19
3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20

Tabellen und Zeichnungen:

Tabelle 1 : Bedarf an Grund und Boden	3
Tabelle 2 : Zielaussagen für Schutzgüter	4 - 6
Tabelle 3 : Aufstellung Verkehrsflächen	16
Tabelle 4 : Biotopwertermittlung	18
Anlage: "Übersicht Bestandsflächen"	

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Wassersportzentrum"

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 und § 1a 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. Einleitung

1.1 Angaben zum Standort des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich im Randgebiet der Stadt Bitterfeld-Wolfen in der Nähe des Bitterfelder Bogens und des Großen Goitzschesees.

Nach Norden bilden der Sportpark Bitterfeld Süd und nach Westen der westliche Rand der Niemegker Straße die Grenzen des Plangebietes. Das Gebiet wird im Süden durch das angrenzende Waldgebiet, welches Anfang der 60-er Jahre auf der rekultivierten Tagebaufläche angepflanzt wurde, begrenzt. Das im Jahr 2002 geflutete Tagebaurestloch "Großer Goitzschensee" bildet die Grenze nach Osten.

Das Plangebiet ist Teil der rezenten Muldenaue, relativ eben und weist keine größeren Erhebungen auf. Die Topographie bewegt sich bei 78-79 m üNN. Der Grundwasserflurabstand hat sich nach der Flutung bei ca. 75 m üNN eingestellt. Der Baugrund im nördlichen Bereich ist überwiegend gewachsener Boden, der südliche Teil liegt auf Kippengelände des ehemaligen Tagebau Goitzsche, welches aus sandigen und kiesigen Massen besteht.

Man kann das Plangebiet als Erweiterung des Sportparks Bitterfeld Süd ansehen. 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 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt den Bereich südlich der Stadt, zwischen Bitterfelder Bogen und Großer Goitzschensee, in ein Sport-, Freizeit- und Erholungsgebiet mit Tourismuscharakter zu entwickeln. Geplant ist ein Sondergebiet für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus, welches die Erweiterung des Sportparks Bitterfeld Süd darstellt. Die günstige Lage zum Bitterfelder Bogen und zum Großen Goitzschensee lassen einen hohen Zuspruch erwarten.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W) wird der "Goitzsche" als Bergbaufolgelandschaft eine große Bedeutung für die touristische Imagesteigerung der von Industrie und Bergbau geprägten Region beigemessen. Auch wird hervorgehoben, dass die touristischen Einrichtungen auszubauen und bei Bedarf durch Neuanlagen zu erweitern sind.

Die geplante Bebauung soll möglichst umwelt- und landschaftsschonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden.

Flächen mit derzeitigem Bewuchs an Bäumen und Sträuchern sind als ökologisch hochwertige Flächen einzustufen. Sie werden bei der geplanten Erschließung des Bebauungsgebietes berücksichtigt, bleiben größtenteils erhalten und erfahren durch Lückenbepflanzung eine Wertsteigerung. Öffentliche Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Straßenbegleitgrün und zur räumlichen Trennung der Sondergebiete dienen zur Erhaltung der Strukturen, tragen zur Verringerung der Belastungen bei und schaffen einen Ausgleich für bebautes Grünland.

Generell werden im textlichen Teil des Bebauungsplans Festsetzungen getroffen, die das Ziel verfolgen, eine angemessene Durchgrünung der Flächen des Plangebietes zu erreichen. Für alle Begrünungsmaßnahmen wurde eine Pflanzliste aufgenommen, die sich hauptsächlich am Einsatz standortgerechter, heimischer Pflanzenarten orientiert.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan umfasst eine Bruttofläche von insgesamt 112.145m². Die Fläche, welche durch die Beplanung keinen oder nur sehr geringen Veränderungen unterliegt, beträgt ca. 53.800m². Der Bedarf an Grund und Boden wird durch die folgenden Angaben aufgezeigt (siehe auch Tabelle 3 „Biotopwertermittlung“). Der aufgeführte Flächenbedarf vor allem für teil- und vollversiegelte Flächen ist der maximal mögliche Bedarf. Weniger versiegelte Fläche ist immer möglich.

Tabelle 1 : Bedarf an Grund und Boden

	vor Maßnahme ca.	nach Maßnahme ca.
Grünland mit Baumgruppen, Gebüsch, Sträucher	7.465 m ²	25.600 m ²
Grünland mit Rasen	20.575 m ²	23.490 m ²
Wald	27.890 m ²	27.890 m ²
Teilversiegelte Flächen	17.130 m ²	4.025 m ²
Vollversiegelte Flächen, bebaute Flächen	36.360 m ²	28.415 m ²
Gewässer	2.725 m ²	2.725 m ²

1.4 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze

Für das Planverfahren nach dem Bebauungsplan „Wassersportzentrum“ ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG §§ 18, 19 und dem NatSchG LSA 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.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf den Ortsteil Bitterfeld einwirkenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. BImSchV – Verkehrslärm) und die DIN 18005 relevant. Für das Regenwassermanagement sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Wassergesetz für Sachsen-Anhalt (WG LSA) zu beachten.

Fachplanungen

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

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird die Region der Goitzsche als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen und als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Die Bergbaufolgelandschaft Goitzsche hat große Bedeutung für die Imagesteigerung der von Industrie und Bergbau geprägten Region. Die touristischen Einrichtungen sind auszubauen und bei Bedarf durch Neuanlagen gezielt zu erweitern.

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA)

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

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen (zur Zeit in Überarbeitung, Auslage 1. Entwurf, Parallelverfahren) werden ca. 2/3 der Fläche vom Norden als Sondergebiet für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus dargestellt. Das südliche Drittel des Plangebietes sind Wald- und Grünflächen.

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 Biotope 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.

Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind im vorliegenden Planfall relevant:

Tabelle 2 : Zielaussagen für Schutzgüter

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
	Bundesimmissionschutzgesetz inklusive Verordnungen	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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge

	DIN 18005	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.
	Bundesnaturschutzgesetz	Zur Sicherung der Lebensgrundlagen wird auch Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz LSA	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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 • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) sowie die Biologische Vielfalt zu berücksichtigen.
	FFH-RL	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
	VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz incl. Bundesbodenschutzverordnung	- der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von

		Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen des weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdeten Stoffe belastete Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	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.
	Landeswassergesetz incl. Verordnungen	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.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
Klima	Landschaftsgesetz	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.
	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der „Verantwortung für den Klimaschutz“ sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz SA	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
	Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und Anwendung der Eingriffsplanung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne.
	Bundesnaturschutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonders charakteristischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

2. 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 (Biotope) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem).

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Zur Bewertung des Plangebietes aus der Sicht des Umweltschutzes wurde vor einer möglichen Veränderung eine Biotopwertermittlung in Auftrag gegeben. 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. Zur Einsicht liegt die Biotopwertermittlung bei der IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH aus.

Mensch

Der südliche Randbereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist geprägt durch größere Gewerbe- und Industriebetriebe, welche teilweise brach liegen, sowie große Wald- und Wiesenflächen. Das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet besitzt "mittlere" Wertigkeit. Für die Erholung werden immer mehr Möglichkeiten geschaffen. Das System an Wander- und Radwegen im Süden von Bitterfeld-Wolfen kann als "gut" bis "sehr gut" ausgebaut angesehen werden.

Hinsichtlich der Belastungen der Bevölkerung durch Lärm ist festzustellen, dass derzeit keine außergewöhnlichen Belastungen bestehen.

Tiere

In den angrenzenden ufernahen Bereichen und Wäldern sind Spuren von Schwarzwild unverkennbar. Im Schilfgürtel ist besonders in den Brutzeiten mit einem Vogelbestand zu rechnen.

Die gewerbliche Nutzung und die Einzäunung, die bisher einen großen Teil des Plangebiets umfasste, verhinderten den Aufenthalt großer Mengen von Schwarz- und Rehwild. Auch Vogelnester in den Bäumen sind nur in geringem Umfang vorhanden. Ein großer Teil der Fläche ist versiegelt. Zwischen diesen Flächen haben sich Ruderal- und Grasfluren gebildet, die aber für Tierarten nur eine geringe Wertigkeit besitzen. Wenigen Vogelarten dienen sie als Nahrungsraum, Insekten (Schmetterlinge, Heuschrecken, Libellen ...) nutzen diese Gebiete eher.

Pflanzen

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil mit Gebäuden und Lagerflächen bebaut. Dazwischen befinden sich Ruderal- und Grasfluren. Sie besitzen eine sehr geringe Artenzahl an Pflanzen und sind naturschutzfachlich von geringer Wertigkeit. Seltene Pflanzen sind hier nicht zu finden.

Der östliche Bereich am Großen Goitzschensee ist eine aufgelassene Braunkohletagebaufläche. Hier hat sich teilweise Reitgras entwickelt. Am Ufer ist ein ökologisch wertvoller Schilfgürtel entstanden.

Im Südosten schließt ein relativ junges Waldgebiet (Aufforstungen mit Kiefern ca. 2-3 Jahre, Linden und Eichen ca. 10-15 Jahre) an.

Die waldartigen Gebiete im Süden sind geprägt durch überwiegend heimische Baumarten. Die Birken und besonders die Pappeln weisen, laut der im Vorfeld durchgeführten Zustandsanalyse, einen hohen Prozentsatz an Bäumen mit schlechtem Zustand auf. (Dies wird vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt nicht bestätigt. Daher ist vor einer Veränderung dieser Waldgebiete nochmals eine genaue Untersuchung der Bäume vorzunehmen.) Die Eichen dagegen kommen mit den gegebenen Bedingungen sehr gut zurecht. Das Gebiet ist seit Jahren unbelassen und es hat sich zu einem recht wertvollen Biotop entwickelt.

Direkt westlich neben der Niemegker Straße befindet sich ein Waldgebiet mit überwiegend nicht-heimischen Baumarten (Robinien). Die Fläche ist vor Jahren "durchforstet und gesäubert" worden. Jedoch ist bereits wieder eine Strauchschicht nachgewachsen.

Boden

Der Boden im Plangebiet (nährstoffarmer Sand-, Kies- und Tonboden mit erhöhtem pH-Wert) erfüllt keine überdurchschnittlichen Bodenfunktionen (z.B. Archivfunktion), es kommen keine seltenen Bodentypen vor und er ist auch nicht besonders fruchtbar.

Durch die vorhandene Bebauung sind Bodenveränderungen aufgrund der Versiegelung der Böden eingetreten. In diesen Bereichen sind sämtliche Bodenfunktionen verloren gegangen.

Bodenkontaminationen durch die langjährige Nutzung des Geländes von der DGT und ihren Vorgängerfirmen sind nicht auszuschließen. Es ist davon auszugehen, dass u.a. Schadstoffe in Form von Maschinen- und Fahrzeugölen in das Erdreich gelangt sind. Das trifft besonders für die ehemaligen Lagerflächen und die Gleistrassen zu. Vor längerer Zeit durchgeführte und aktuelle Bodengutachten zeigen eine stellenweise Belastung des Bodens mit Schadstoffen durch die bisherige Nutzung.

Wasser

Der im Osten angrenzende "Großer Goitzschensee" ist ein nährstoffarmes Abbaugewässer, welches die Grundwasserverhältnisse in der Umgebung bestimmt.

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Die vorkommenden Bodenarten bedingen eine günstige Sickerrate und damit ein gutes Grundwasserneubildungspotential.

Das anfallende Regenwasser versickert zur Zeit auf dem Gelände.

Luft und Klima

Im Plangebiet sind verschiedene Ruderal- und Reitgrasfluren vorhanden. Diese Freiflächen sowie der Große Goitzschensee gelten als Kaltluftentstehungsorte. Die Kaltluft ist zur Belüftung des Gebietes wichtig. Daher besitzen die Flächen für das Gebiet als Belüftungselement Bedeutung.

Die Niemegker Straße kann aufgrund ihrer Geradlinigkeit und der vorhandenen Bäume als Belüftungsachse fungieren. Gleiches gilt annähernd für die Gleistrassen, da sie in einem großen Kurvenradius verlaufen.

Für eine Änderung der Bebauung sind die Bedeutungen dieser Funktionen zu beachten.

Landschaft und Landschaftsbild

Die bebauten Flächen des Plangebietes besitzen eine sehr geringe ästhetische Wertigkeit für die Landschaft und das Landschaftsbild. Die unterschiedlichen Architekturen, Dachformen und Farbgebungen verleihen der Landschaft zwar eine Vielfalt, die jedoch stark an Schönheit vermissen lässt. Es ist ein unruhiges Bild entstanden, das keine Einheit darstellt. Grünstrukturen sind kaum vorhanden und beschränken sich auf verwilderte Rabattenpflanzungen und Scherrasen. Die Ruderalfluren und die ruderalen Grasfluren sind ebenfalls nur mit "gering" für das Landschaftsbild zu bewerten. Fehlende vertikale Gliederungen und die Einförmigkeit der Ausbildungen bedingen die geringe Vielfalt und Eigenart der Landschaft.

Der bebaute Bereich des Plangebietes steht zur Zeit leer, wird nicht gepflegt und verkommt durch den zunehmenden Vandalismus immer mehr.

Positiv sind die Randbereiche des Plangebietes zu betrachten. Der nordöstliche Teil ist überwiegend geprägt als Uferbereich eines Abbaugewässers mit Stränden, Wiesen, Schilf- und Baumbestand (Schonungen, Wald). Nennenswert sind auch die Baumbestände entlang der Niemegker Straße und im Süden des Plangebietes. Die vorkommenden Gehölze besitzen eine mittlere ästhetische Wertigkeit. Ihre vertikalen Strukturen heben sich aus der Umgebung hervor. Die besondere Eigenart

und Schönheit wird durch die verschiedenen Pflanzenarten bestimmt, die unterschiedliche Blühspektren hervorrufen.

In der Umgebung sind ebenso ästhetisch wertvolle Flächen vorzufinden. Nicht zuletzt bestimmt das Relief das Landschaftsbild in diesem Bereich.

Der Erhalt dieses ökologischen Systems steht im Vordergrund der Entwicklung der Goitzsche.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kulturgüter, Bodendenkmale und sonstige Sachgüter vorhanden bzw. bekannt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Status-quo-Prognose“)

Mensch

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende industrielle/gewerbliche Nutzung des Gebietes keine weitere Entwicklung erfahren. Die Möglichkeiten einer Erweiterung sind nicht gegeben. Die Bebauung würde als Investruine bestehen bleiben, da ein Rückbau sicher nicht erfolgen wird. Eine Teilung des Objektes und somit die Ansiedlung mehrerer kleiner Betriebe wären die Option.

Es würden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgen, da das Wohnumfeld aufgrund der ungeordneten baulichen Entwicklung beeinträchtigt sein würde.

Tiere / Pflanzen

Das Plangebiet würde nicht entwickelt werden können. Für die naturräumliche Ausstattung des Gebietes bedeutet dies, dass die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sich weiter entwickeln würden. Die vorhandenen Ruderalfluren und ruderalen Grasfluren werden nicht genutzt, so dass aus ihnen ausdauernde Staudenfluren werden können. Staudenfluren besitzen naturschutzfachlich eine geringe Wertigkeit. Aus ihnen entwickeln sich keine höherwertigen Biotope. Die vorkommenden Gehölze werden sich weiter ausbreiten. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Gehölze und Hecken zulasten der Ruderalfluren steigen wird. Damit ist eine ökologische Aufwertung des Gebietes verbunden.

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

Boden / Wasser / Luft / Klima

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

Landschaft und Landschaftsbild

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

Der bebaute Bereich würde eine negative Entwicklung erfahren. Fehlende Investoren verhindern eine Belebung des Geländes. Aus diesem Grund schreitet auch die Zerstörung der Bebauung und die Vermüllung des Geländes immer weiter fort. Das Landschaftsbild leidet sehr darunter.

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- und evtl. Staubbelastung im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung (die räumlich durch Garagenkomplexe, Sportanlagen und das westliche Waldgebiet entlang der Niemegker Straße vom Plangebiet getrennt ist) zu rechnen.

Der Staub kann 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 Staubimmission 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 Wohnumfeldes gering bleiben.

Durch die Errichtung des Bitterfelder Bogens gewann der Tourismus in dieser Region an Bedeutung. Das bereits dadurch gestiegene Verkehrsaufkommen wird durch die Entwicklung des Sport-, Freizeit- und Erholungsgebietes nicht wesentlich verändert. Es wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerung des angrenzenden Wohngebietes kaum belastigt wird.

Der südliche Randbereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist geprägt durch größere Gewerbe- und Industriebetriebe, welche teilweise brach liegen, sowie große Wald- und Wiesenflächen. Das an das Plangebiet angrenzende Wohngebiet besitzt "mittlere" Wertigkeit. Für die Erholung werden immer mehr Möglichkeiten geschaffen. Das System an Wander- und Radwegen im Süden von Bitterfeld-Wolfen kann als "gut" bis "sehr gut" ausgebaut angesehen werden.

Hinsichtlich der Belastungen der Bevölkerung durch Lärm, der vom Plangebiet ausgeht, ist festzustellen, dass die Umwandlung eines Industrie-/Gewerbegebietes in ein Gebiet für Sport; Freizeit, Erholung und Tourismus eine Reduzierung der Schallimmissionen längerfristig verspricht. Zur Zeit sind keine außergewöhnlichen Belastungen erkennbar.

Tiere und Pflanzen

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

Die Umwandlung eines Industrie-/Gewerbegebietes in ein Gebiet für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus verringert die bebaute Fläche. Gleichzeitig stehen mehr Flächen für Grünanlagen, Wiesen und unbefestigte Flächen zur Verfügung. Auf diesen Flächen können sich die Tiere nach der Bebauung wieder ausbreiten.

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

- im Osten: - der Randbereich des Großen Goitzschesees (nährstoffarmes Abbaugewässer)
- der südwestliche Uferbereich des Großen Goitzschesees
(Braunkohletagebaurestfläche, aufgelassen)
- Waldaufforstung (Flachland-Kiefernwald, Neuanpflanzung Eichenmischwald)
- im Süden: - südöstliches und südwestliches Waldgebiet
(überwiegend heimische Baumarten)
- im Westen: - westliches Waldgebiet entlang der Niemegker Straße
(überwiegend nicht-heimische Baumarten)

Im gesamten Plangebiet werden Bäume, Sträucher und Wiesen erhalten bzw. neu angelegt, so dass hier die Lebensräume erhalten bleiben.

Boden

Im Plangebiet ist zur Zeit ca. 1/3 des Geländes durch Gebäude, Straßen, Kabelkanäle und sonstige befestigte Flächen voll versiegelt. Mit der Entwicklung des Gebietes wird die vorab genannte Versiegelungsfläche um ca. 25% reduziert. D.h. dass durch die teilweise Entsiegelung des Geländes (Abriss von Gebäuden und versiegelten Lagerflächen) und die Umwandlung dieser Flächen z.B. in Grünflächen (Campingplatz) sogar Bodenfläche gewonnen wird. Somit wird wieder Boden seinen ursprünglichen Funktionen im Naturhaushalt (z.B. Speicherung von Wasser und Nährstoffen für Pflanzen und Tiere) zugeführt und in das ökologische System eingebunden. Eine Aufwertung des Bodens erfolgt.

Die Umwandlung des Gebietes in eine sensible Nutzung bzw. der Abbruch von vorhandenen Gebäuden erfordert erneute Bodenuntersuchungen und gegebenenfalls einen Austausch durch unbelasteten Boden.

Im ufernahen Randbereich des Plangebietes werden nur geringfügige Veränderungen vorgenommen, die Beeinträchtigungen sind somit auch sehr gering.

Die Bodenfunktionen in den vorhandenen Waldgebieten bleiben erhalten.

Wasser

Durch die Entsiegelung des Geländes wird die Versickerungsmöglichkeit des Bodens wieder hergestellt. Eine Grundwasserneubildung unter diesen Flächen ist wieder gegeben. Im Plangebiet ist die Sickerrate des Wassers günstig und das Grundwasserbildungspotential gut.

Die geplante Entwässerung der Erschließungsstraßen in den seitlichen Grünstreifen mit Versickerungsmulden sorgt für eine ortsnahe Versickerung des Regenwassers über einen längeren Zeitraum. Die Entwässerung der Gebäude erfolgte bisher durch Versickerung auf dem Gelände. Es ist auch weiterhin vorgesehen, das anfallende Regenwasser der Gebäude auf dem Gelände zu versickern (in Sickermulden vor Ort oder zentral). Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind nur dann als erheblich zu bewerten, wenn keine zusätzlichen Versickerungsmöglichkeiten bestehen. Anspruchsvolle Versickerungsmöglichkeiten sind jedoch in den Planungen zu berücksichtigen.

Die Zwischenspeicherung bzw. Vorhaltung zu Bewässerungs- oder Löschzwecken ist möglich.

Der Wegfall der bisherigen Gewerbetätigkeit bewirkt eine Verringerung der schädlichen Belastungen des Bodens. Das kommt dem Grundwasser und dem angrenzenden Gewässer zu Gute.

Luft / Klima

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

Freiflächen sind wichtige Produzenten von Kaltluft. Mit der Entsiegelung großer Bereiche werden Flächen geschaffen, auf denen Kaltluft entstehen kann. Durch Abriss und Neubau von Gebäuden können aber Belüftungssachsen gestört bzw. verbaut werden.

Insgesamt kann man prognostizieren, dass die mikroklimatischen Verhältnisse entspannter werden und der Ausgleich durch Kaltluft von außen erhalten bleibt.

Bei der Gestaltung des Gebietes für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus ist darauf zu achten, dass Querriegel von Bebauungen freizuhalten sind und begrünt werden. Dadurch werden die negativen Auswirkungen verhindert.

Landschaft/Landschaftsbild

In letzter Zeit hat sich der Bereich rund um die Goitzsche sehr verändert. Mit dem neuen Gebiet für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus wird sich das Landschaftsbild im Kern des Plangebietes weiter entwickeln. Alte Industriegebäude werden durch moderne Bauten im Wohnstil ersetzt,

technische Anlagen weichen grünen Freiflächen. Für den bebauten Bereich (der zur Zeit leer steht, nicht gepflegt wird und durch Vandalismus immer mehr verkommt) wird nach der Umwandlung die sehr geringe ästhetische Wertigkeit für Landschaft und Landschaftsbild positiv verändert.

Der nordöstliche Teil des Plangebiets ist überwiegend geprägt als Randbereich eines ehemaligen Tagebaurestlochs bzw. Uferbereich eines Abbaugewässers mit Stränden, Wiesen, Schilf- und Baumbestand (Schonungen, Wald). Der Erhalt dieses ökologischen Systems steht im Vordergrund der Entwicklung der Goitzsche. Die Ergänzung des Strandbereichs mit Bootsstegen und einer Slipanlage greift nur unwesentlich in die Natur ein. Der Strandbereich für Erholungssuchende wird allerdings verringert, gleichzeitig erweitern sich die Freizeitmöglichkeiten. Die Errichtung einer Anlage für "Schwimmende Häuser" beeinflusst die Natur durch ihre Befestigung und Verankerung im Boden. Die Uferbereiche werden nicht geschädigt, da die Zugangsbreite gering und die Häuser vom Ufer entfernt auf dem Wasser schwimmen.

Durch den Ausbau der Niemegker Straße und die Gestaltung der Randbereiche wird das Erscheinungsbild der Straße vollkommen verbessert. Der westliche Waldstreifen bleibt erhalten.

Der Erholungscharakter der Landschaft wird nachhaltig ausgeweitet und die Sicht auf Bitterfeld und auf die Goitzsche verschönert.

Kultur- und Sachgüter

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

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern. So sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, z.B. durch Ver- bzw. Entsiegelung, gleichzeitig mit Veränderungen des Schutzgutes Wasser, d.h. der Sickerwasserrate, verbunden. Weiterhin bestehen Wechselwirkungen zu klimatischen Auswirkungen sowie auf Arten und Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen.

Darüber hinaus wirken sich Veränderungen des Landschaftsbildes und somit auch der landschaftlichen Erholungseignung auf das Schutzgut Mensch aus.

Die in den vorangegangenen Absätzen beschriebenen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind demzufolge auch als Wechselwirkungen zu sehen. Negative Einflüsse durch Wechselwirkungen ergeben sich jedoch nicht.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ziel des Umweltschutzes ist es, diese Beeinflussung nur so zuzulassen, dass ein ökologischer Gewinn 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. Es wird unterschieden zwischen Vermeidungsmaßnahmen, die der Verhinderung von negativen Auswirkungen dienen, und Verringerungsmaßnahmen, d.h. Maßnahmen, die negative Auswirkungen abschwächen.

Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, die sich innerhalb oder am Rand des Plangebietes befinden, sind zu schützen und nicht zu überbauen. Dazu gehören die vorhandenen Waldgebiete im Westen, im Südwesten, im Südosten und im Osten des Plangebietes.

Mit Boden ist sparsam umzugehen und die Versiegelung ist auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Es sind zuerst bereits versiegelte Flächen z.B. als Stellflächen o.Ä. zu nutzen bevor neue Flächen versiegelt werden.

Die Möglichkeiten der Versickerung von Oberflächenwasser sind auszunutzen. Dazu sind breite Grünstreifen mit Bäumen und Sickermulden entlang der Erschließungsstraßen zu entwickeln. Stellplatzflächen sollen mit Betongitterplatten oder Öko-Pflaster ausgeführt werden, Gehwege und Zufahrten mit Betonsteinpflaster.

Eine Entwicklung der Sondergebiete nach Süden in Richtung Landschaftsschutzgebiet wurde vermieden. In diesem Bereich sind nur Campingstandplätze möglich.

Die Bauzeit ist außerhalb der Brutzeit der Vögel zu planen, um Vogelarten mit angrenzenden Brutrevieren nicht unnötig zu beeinträchtigen.

Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen, wenn negative Auswirkungen (Eingriffe) auf Schutzgüter nicht durch Vermeidungs- oder Verringerungsmaßnahmen vollständig verhindert werden können. Es ist vorgesehen, dass folgende Kompensationsmaßnahmen realisiert werden:

- Entsiegelung von ca. 25% der zur Zeit voll befestigten Fläche
- Schaffung von offenen Flächen zur Entwicklung von Magerrasen
- Gehölzpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen
- Bepflanzungen im Bereich der Stellplätze durch Sträucher und Bäume
- Aufwertung vorhandener Grünflächen durch Bepflanzungen
- Aufwertung vorhandener Waldflächen (z.B. durch gezielte Pflegemaßnahmen unter Hinzuziehung der zuständigen Forstbehörde)

Für Arten und Lebensgemeinschaften der Tiere und Pflanzen ist sicherzustellen, dass bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen standortheimische Pflanzenarten verwendet werden.

Die vorhandenen Möglichkeiten zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen reichen aus, um die Eingriffe vollständig auszugleichen bzw. ersetzen zu können.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchführen und stellen damit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar. Der in Überarbeitung befindliche Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Sondergebiet für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus dar.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt wird die Region der Goitzsche als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen und als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Somit bietet sich die Errichtung eines Gebietes für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus förmlich an.

Eine Bebauung bisher nicht erschlossener Flächen würde jedoch sehr viel größere Auswirkungen auf die Umwelt mit sich bringen, da es meistens unversiegelte und gestaltete Flächen sind.

Grundsätzlich ist einzuschätzen, dass jede Verdichtung der Bebauung aus landschaftsästhetischer Sicht nicht unproblematisch ist. Der Anteil an Freiflächen nimmt ab und der Nutzungsdruck auf die Restflächen erhöht sich. Die ausgewogene Vielfalt des Landschaftsbildes kann dadurch gefährdet sein.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Eingriffs-Kompensations-Bilanz

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 19 Abs. 2 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a des Baugesetzbuches durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren. Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, wenn und sobald 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 hat zum Ziel, die Intensität von Eingriffen in Natur und Landschaft und den Umfang der Kompensationsmaßnahmen, unter Berücksichtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes, umfassend und nachvollziehbar zu ermitteln.

Das dazu geschaffene Differenzverfahren geht unter Beachtung der Erkenntnisse von Forschung und Praxis von einem Bewertungsmaßstab aus, der seine Legitimation in wissenschaftlichen Methoden unter Einbeziehung der Fülle einschlägiger Vorschriften hat.

Im Ergebnis der Umsetzung all dieser Erkenntnisse wurde eine Werteliste geschaffen, die nachvollziehbar und kritikfähig den in Frage kommenden Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Grundwert in Punkten je Quadratmeter zuordnet.

Zur Beurteilung des Eingriffes werden die Flächen vor und nach der Planung verglichen.

Es werden hier alle gängigen Flächentypen, von der versiegelten Fläche bis zu Feuchtbiotopen, nach ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingestuft und mit einem Biotopwert für vorhandene (bestehende) Flächen und einem Planwert für neu gestaltete Flächen versehen. Die Biotop- und Planwerte sind so angelegt, dass derjenige, der einen wertvollen Bereich bebaut, somit mehr Ausgleich leisten muss.

Im Rahmen des Ausgleichsverfahrens werden zuerst die Biotoptypen des Plangebietes vor dem Eingriff ermittelt und in einem Formblatt festgehalten. Es werden hier nur solche Flächen berücksichtigt, die durch Bebauungsmaßnahmen im Bebauungsplans tatsächlich beeinträchtigt werden. Dann wird die ermittelte Flächengröße mit dem zugehörigen Biotopwert der Werteliste (minus der Punkte für evtl. Abweichungen für Erhaltungszustand und Alter der jeweiligen Biotoptypen) multipliziert, um einen Gesamtwert zu erhalten.

Die selbe Vorgehensweise wird für alle Veränderungen nach dem Eingriff, wie neu zu schaffende Grünflächen, Biotope und befestigte Flächen, wiederholt. Hier werden die zugehörigen Planwerte verwendet.

Als Letztes wird die Summe der Ermittlungen nach dem Eingriff von der Summe der Ermittlung vor dem Eingriff abgezogen und eine Biotopwertdifferenz ermittelt. Der sich ergebende Wert lässt eine Aussage über das Maß der Kompensation zu. Ein negativer Wert stellt dabei immer einen Gewinn für die Umwelt dar.

Hier sollte immer ein funktionaler Ausgleich angestrebt werden, d.h. die Ausgleichsmaßnahmen sollten immer mindestens in gleicher Höhe des Eingriffs erfolgen.

Reichen die Flächen des Bebauungsplanes nicht aus, um die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vor Ort durchführen zu können, ist ggf. eine Anlage von Ausgleichsflächen in näherer Umgebung möglich. Dazu sind Abstimmungen mit dem Landkreis (Naturschutz und Landschaftspflege) erforderlich.

Die Bilanzierung kann folgendermaßen zusammengefasst werden:

Insgesamt wird vom Bebauungsplangebiet eine Fläche von 112.145m² in Anspruch genommen. Wie im Abschnitt '2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes' bereits erwähnt, wurde im Vorfeld eine Zustandsanalyse zur Biotopwertermittlung in Auftrag gegeben (siehe Anlage: "Übersicht Bestandsflächen", die Bewertung dieser Flächen ist der Tabelle 3 "Biotopwertermittlung" zu entnehmen). Da keine Vermessung vorliegt, wurde anhand des Auszuges aus der Liegenschaftskarte und unter Zuhilfenahme von Luftbildern und alten Planungsunterlagen die Gesamtfläche in Bereiche, so genannte Biotopwerttypen, unterteilt. Auf der Grundlage dieser Aufteilung wurde die Bewertung erarbeitet. (Bei einer weiteren Begehung mit Mitarbeitern der zuständigen Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde wurden die vorhandenen Waldflächen 'überwiegend heimischer Baumarten' in ihrer Wertigkeit und Ausdehnung nochmals begutachtet. Der Bestand wurde als ökologisch wertvoll und erhaltenswert befunden. Da die Randbereiche nicht genau erkennbar sind, wurden die Grenzen festgelegt. Dadurch entstand eine geringfügige Abweichung zur Zustandsanalyse, welche im Folgenden berücksichtigt wurde.)

Der Bebauungsplan besteht zum Einen aus Flächen, die nicht oder nur sehr gering verändert werden:

- überwiegend heimische Baumarten	18.560m ²	
- überwiegend nicht-heimische Baumarten	4.675m ²	
- Neuanpflanzung Eichenmischwald	1.730m ²	
- Flachland-Kiefernwald	2.925m ²	und
- nährstoffarmes Abbaugewässer	2.725m ²	(Summe: 30.615m ²).

Die vorhandenen Waldflächen mit neu angepflanztem Eichenmischwald, Flachland-Kiefernwald, überwiegend heimischen und überwiegend nicht-heimischen Baumarten bleiben vollständig in Art und Funktion erhalten. Das bedeutet für die Natur und für die Bilanzierung keinen Verlust.

Da der Ufer- und Seebereich nur mit Steg- und Slipanlagen überbaut werden darf, bleibt die Gewässerfunktion ebenfalls vollständig erhalten.

Zum Anderen setzt sich die B-Plan-Fläche aus:

- bebauten Flächen	8.910m ²	
- befestigten Plätzen	24.480m ²	
- unbefestigten Plätzen	16.320m ²	
- Straßen und Wegen (versiegelt)	2.970m ²	
- unbefestigten Wegen (teilversiegelt)	810m ²	
- sonstigen Grünanlagen, nicht parkartig	7.465m ²	
- Ruderalflur, ausdauernder Arten	13.765m ²	und
- aufgelassenen Braunkohletagebauflächen	6.810m ²	zusammen.

Diese Flächen unterliegen zum Teil vollständigen Veränderungen.

Die verschiedenen Flächenbefestigungen zwischen den Gebäuden, den Straßen und Wegen, den sonstigen Grünflächen sowie den Waldgebieten wurden als Gesamtfläche (ca. 40.800m²) erfasst. Es wurde eingeschätzt, dass davon ca. 60% befestigte Plätze (ca. 24.480m², vollversiegelt) und ca. 40% unbefestigte Plätze (ca. 16.320m², teilversiegelt) sind.

Nach Durchführung der Maßnahmen darf unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ in den Sondergebieten SO 01 bis SO 10 max. eine Fläche von 22.845m² bebaut werden. Die aus Bestand erhaltene bebaute Fläche von 7.320m² besteht aus Gebäuden / industriellen Anlagen (6.120m²) sowie befestigten Plätzen (1.200m²). Somit ergibt sich die Fläche von 15.525m², die durch Bebauung neu versiegelt werden kann.

Die gesamten Verkehrsflächen der Planstraßen 1-4 werden nicht vollständig versiegelt. Sie setzen sich zusammen aus Straßen-, Gehweg- und Grünflächen. Für die Ermittlung der Flächengrößen wurden übliche Straßen- und Gehwegbreiten angenommen (wie in der Begründung zum B-Plan beschrieben, siehe auch Tabelle 3: "Aufstellung Verkehrsflächen").

Tabelle 3: Aufstellung Verkehrsflächen

	Breite (Straße/ Gehweg)	Verkehrsfläche gesamt	voll versiegelt (Straße)	teilversiegelt (Gehweg, Stellplätze)	Straßen- begleit- grün
vorh. bef. Weg	4,0m/0m	800m ²	800m ²	-	-
Planstraße 1	6,5m/2,5m	2.805m ²	2.170m ²	635m ²	0m ²
Planstraße 2	3,5m/1,5m	2.950m ²	1.500m ²	500m ²	950m ²
Planstraße 3	3,5m/1,5m	1.900m ²	800m ²	400m ²	700m ²
Planstraße 4	5,5m/0m	515m ²	300m ²	-	215m ²
Parkplatz SO 06	18,5m x 45m	835m ²	-	800m ²	35m ²
Feuerwehrwendepl.	20m x 25m	500m ²	-	500m ²	-
Schiffsliegefläche	40m x 15m	600m ²	-	600m ²	-.....
Summe		10.905m²	5.570m²	3.435m²	1.900m²

Daraus ergeben sich ca. 5.570m² vollversiegelte Straßenfläche und 1.535m² teilversiegelte Gehwegfläche (Planstraßen 1-4). Die Bereiche, die nicht durch Straßen und Gehwege befestigt werden, sind als Straßenbegleitgrün mit Bäumen, Sträuchern, Rasen und Versickerungsmulden anzulegen.

Von den 5.570m² voll versiegelter Straßenfläche sind 2.970m² vorhanden. Für den geplanten Straßenausbau sind daher noch weitere 2.600m² voll zu versiegeln. Die neu teilversiegelte Fläche von 3.435m² teilt sich auf in 2.335m² für Fußwege (1.535m²) und Parkplatz im SO 06 (800m²) sowie 1.100m² für unbefestigte Plätze (Feuerwehrwendeplatz und Schiffsliegefläche).

Die neu anzulegende Fläche für 'sonstige Grünanlagen, nicht parkartig' setzt sich zusammen aus:

nichtbebaubaren Sondergebietsflächen SO 01 bis SO 10	25.135 m ²
Straßenbegleitgrün	+ 1.900 m ²
erhaltenen Grünflächen ('sonstige Grünanlagen, nicht parkartig')	- 1.700 m ²
Sonderflächen für Parkplatz im SO 06	- 835 m ²
Schiffsliegeplatz	- 600 m ²

neu anzulegende 'sonstige Grünanlagen, nicht parkartig' 23.900 m²

Die 14.890m² Scherrasenfläche entsteht auf der 'Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz'. Hier werden Wiesen angelegt, die für Liege- und Spielflächen sowie als Standplätze für Zelte, Caravan und Dauercamper vorgesehen sind.

Die sich aus der Umwandlung der Flächen ergebende Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes ist der Tabelle 4 : „Biotopwertermittlung“ auf Seite 18 zu entnehmen.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

- Biotopwert Bestand :	893.480 Punkte
- Biotopwert Planung : -	925.460 Punkte
- Biotopwertdifferenz : -	31.980 Punkte

Die dargestellten Angaben beziehen sich auf die maximal mögliche Flächenversiegelung. Die Errichtung eines Campingplatzes reduziert die vollversiegelten Flächen erheblich und der Anteil an Grünfläche (Rasenfläche) nimmt im Gegenzug zu. Das bedeutet für die Flächenbilanz einen weiteren Zuwachs an Planpunkten.

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete sowie den nicht überbauten Flächen der Sondergebiete wurde in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Zum Einen ist das Maß der Anpflanzungen noch nicht genau bestimmbar und zum Anderen erhalten neu angepflanzte Bäume eine sehr geringe Bewertung. Der wertvolle Gewinn für die Natur stellt sich erst nach Jahren der Entwicklung ein.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen tragen zu einer erheblichen Reduzierung der Eingriffe bei. Die Kompensation des Eingriffes kann vollständig im Plangebiet erreicht werden. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes notwendig.

Nur wenn der erreichte Überschuss an Planpunkten groß genug ist, kann von einem wirklichen ökologischen Gewinn für die Natur gesprochen werden.



Tabelle 4: Biotopwertermittlung*)

Aktenzeichen:

Bezeichnung der Maßnahme: B-Plan "Wassersportzentrum"

Gesamtfläche (brutto) : 112.145 m²

Antragsteller: IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld

Code / Bezeichnung Spalte 1	Biotopwert bzw. Planwert (je m ²)		Flächenanteil (m ²) je Biotoptyp		Biotopwert	
	lt. Anlage 1	Abweichung	vor Maßn.	nach Maßn.	vorher Sp.2-Sp.3 x Sp.4	nachher Sp.2-Sp.3 x Sp.5
	Spalte 2	Spalte 3	Spalte 4	Spalte 5	Spalte 6	Spalte 7
Bestand vor Eingriff						
BIB / Bebaute Fläche (Gebäude, industrielle Anlagen)	0	0	8.910	6.120	0	0
VPZ / Befestigter Platz (ca. 60% der Freifläche)	0	0	24.480	1.200	0	0
VPX / Unbefestigter Platz (ca. 40% der Freifläche)	2	0	16.320	0	32.640	0
VSF / Straßen (ein- bis zweispurig, versiegelt)	0	0	2.970	2.970	0	0
VWA / Unbefestigter Weg	6	0	810	590	4.860	3.540
PYY / sonstige Grünanlage, nicht parkartig	10	0	7.465	1.700	74.650	17.000
URA / Ruderalflur, ausdauernde Arten	14	0	13.765	5.000	192.710	70.000
ZOF / Braunkohletagebaufläche, aufgelassen	10	0	6.810	3.600	68.100	36.000
XQX / Überwiegend heimische Baumarten	17	0	18.560	18.560	315.520	315.520
XQY / Überwiegend nicht-heimische Baumarten	11	0	4.675	4.675	51.425	51.425
WTD / Neuanpflanzung Eichenmischwald	15	0	1.730	1.730	25.950	25.950
WKA / Flachland - Kiefernwald	25	0	2.925	2.925	73.125	73.125
SOD / Nährstoffarme Abbaugewässer	20	0	2.725	2.725	54.500	54.500
Endzustand nach Ausgleich						
BW, BD, BS, BK, BI / Bebaute Fläche	0	0	0	15.525	0	0
VSF / Straßen (ein- bis zweispurig, versiegelt)	0	0	0	2.600	0	0
VSA / Teilversiegelte Straße (gepflastert) - Stellplätze, Fußwege	2	0	0	2.335	0	4.670
GSB / Scherrasen	7	0	0	14.890	0	104.230
PYY / sonstige Grünanlage, nicht parkartig	10	3	0	23.900	0	167.300
VPX / Unbefestigter Platz	2	0	0	1.100	0	2.200
Summe/Übertrag			112.145	112.145	893.480	925.460
Biotopwertdifferenz Summe						
Spalte 6 - Sp. 7 auf letztem Blatt für Gesamtmaßnahme						-31.980

*) auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)

Gem. RdErl. Vom 16.11.2004 veröffentlicht im MBl.LSA vom 27.Dezember 2004 Nr. 53, S. 685

01.01.2010

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Werden die in den Bebauungsplänen festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend umgesetzt, sind negative Umweltauswirkungen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der umfangreichen Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf das Instrument der Erfolgskontrollen mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen zu verweisen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine tatsächlich adäquate Kompensation erst nach Ablauf der benötigten Zeiträume für die Entwicklung und zur Wertentfaltung erfolgen kann.

Vor diesem Hintergrund ist es umso wichtiger, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen die vorgesehene Zielentwicklung auch tatsächlich vollziehen. Geschieht dies nicht, wird auch kein Vollaussgleich entstehen können. Damit verbleiben langfristig unter Umständen auch erhebliche Umweltauswirkungen. Insofern ist die Durchführung von Erfolgskontrollen eine wesentliche Monitoringmaßnahme.

Die entsprechenden Fachabteilungen der zuständigen Behörden führen zum Einen die Umsetzung, die Kontrolle und die Entwicklungskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen durch und überprüfen zum Anderen die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen mittels des bei dieser Stelle geführten Kompensationsflächenkatasters.

Außerdem ist die Durchführung der Bebauungspläne auch im Hinblick auf solche Umweltauswirkungen zu überwachen, die zwar im Umweltbericht und damit bei den planerischen Entscheidungen bedacht worden sind, bei denen aber gewisse Prognoseunsicherheiten bestehen. Die Gefahr, dass die der Bewertung dieser Umweltauswirkungen zugrunde liegenden Prognosen fehlschlagen können, besteht.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen, können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen permanent überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Bitterfeld-Wolfen keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird von der Stadt erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Anlage der Erschließung, Infrastruktur und Bauflächen und erneut nach 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere in den angrenzenden Gebieten aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

Durch die vorliegende Planung entstehen keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen. Schwerwiegende Beeinträchtigungen der Umwelt werden auch nicht hervorgerufen. Daher sind zusätzliche Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind in enger Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen beabsichtigt südlich der Stadt, zwischen dem Bitterfelder Bogen und dem Großen Goitzschensee, ein Sport-, Freizeit- und Erholungsgebiet mit Tourismuscharakter zu entwickeln. Dieses Gebiet stellt gleichzeitig die Erweiterung des Sportparks Bitterfeld Süd dar. Der in Überarbeitung (Parallelverfahren) befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen wird diesbezüglich geändert.

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sowie im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt wird die Region um die Goitzsche als regional bedeutsamer Standort für großflächige Freizeitanlagen und als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Unter Beachtung der Umwelt- und Sozialverträglichkeit der Vorhaben sind die touristischen Einrichtungen auszubauen und bei Bedarf durch Neuanlagen gezielt zu erweitern.

Der Bebauungsplan umfasst eine Bruttofläche von insgesamt 112.145m². Das Gebiet besteht zum größten Teil aus einer Industriebrache (ehemaliges DGT-Gelände), die im Westen, Süden und Osten von Waldgebieten umgeben ist. Zwischen der Bebauung befinden sich kleinere Grünstreifen, einzelne Bäume und Baumgruppen. Der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft und das damit verbundene Landschaftsbild werden mit „gering“ bis „sehr gering“ eingestuft. Die Randbereiche mit Wald und der Uferbereich der Goitzsche sind recht gut entwickelt.

Der Bebauungsplan wurde je nach Art und Maß der Nutzung in verschiedene Sondergebiete unterteilt. Es sind Sondergebiete für Vereine, Sportgemeinschaften, Erholungseinrichtungen, Gastronomie, Ferienhäuser, Apartments sowie Campingplätze geplant. Zur Entwicklung des Gebietes ist es unvermeidbar, dass mit der Eigenart der Sondergebiete eng verbundene Gewerbe und Anlagen zulässig sind. So können am Ufer des Großen Goitzschesees Steganlagen für Sportboote und "Schwimmende Häuser" errichtet werden. Ein Liegeplatz für Fahrgastschiffe ist auch möglich. Nach Art und Maß der Nutzung lässt sich erkennen, dass die Intensität der Bebauung zum Großen Goitzschensee hin abnimmt.

Für die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes ist der Ausbau der Niemegker Straße (Planstraße 1, öffentlich) notwendig. Von der Niemegker Straße werden die einzelnen Sondergebiete über die Planstraße 2 (öffentlich) sowie die inneren Erschließungsstraßen (Planstraßen 3-4, nicht öffentlich) angebunden. Die Ver- und Entsorgung mit Medien erfolgt über Trassen, die im Straßenbereich verlegt werden.

Im Planungsprozess wurden die Eingriffe in den Naturhaushalt, welche voraussichtlich durch den Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung entstehen, weitgehend minimiert.

Die Eingriffe in die Umweltbelange werden durch den Erhalt von Gehölzstrukturen, Lückenbepflanzung sowie Neupflanzung von Bäumen auf öffentlichen Flächen reduziert, ausgeglichen und sogar vermieden. Geringe Beeinträchtigungen infolge der Ertüchtigung des Plangebietes können nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Errichtung des Bitterfelder Bogens gewann der Tourismus in dieser Region an Bedeutung. Das bereits dadurch gestiegene Verkehrsaufkommen wird durch die Entwicklung des Sport-, Freizeit- und Erholungsgebietes nicht wesentlich verändert. Es wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerung des angrenzenden Wohngebietes kaum belastigt wird.

Aus der ökologischen Bilanzierung geht hervor, dass nach Durchführung der Planung sogar eine geringe ökologische Wertsteigerung festzustellen ist. Siehe dazu Tabelle 4 „Biotopwertermittlung“. Insgesamt ist mit der Realisierung des Vorhabens eine Aufwertung der landschafts-ästhetischen Situation zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand bleiben keine nachteiligen Umweltauswirkungen.