

# ***Begründung***

## **9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in den Teilbereichen**

**“Wohngebiet Pomselberg“**

**“Gartenstraße“**

**“Roitzscher Straße“**

**im OT Holzweißig**

**- *Satzung* -**

*Januar 2019*

*Entwurfsverfasser:*

*Ingenieurbüro Ladde*

*OT Bitterfeld, Binnengärtenstraße 10*

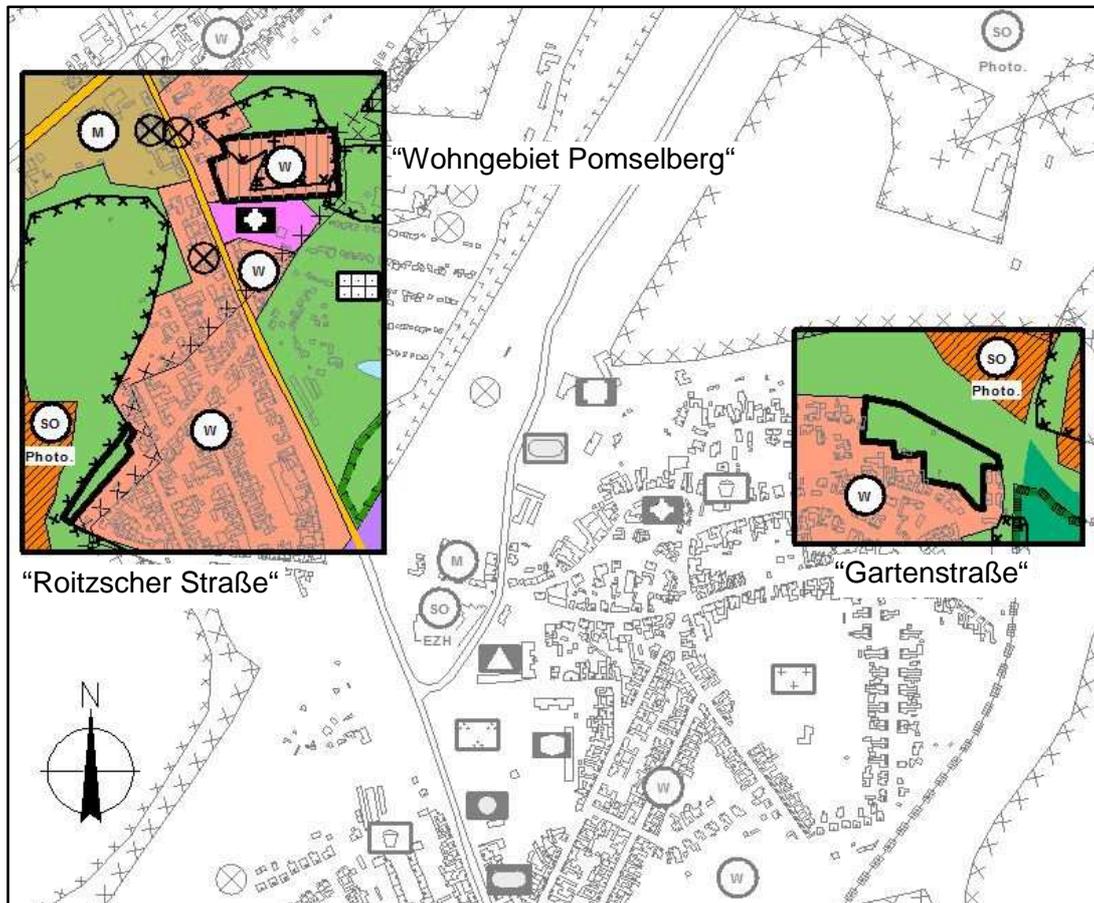
**06749 Bitterfeld-Wolfen**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass der Planaufstellung und Planungserfordernis</b>	<b>4</b>
<b>2. Rechtsgrundlagen und Verfahren</b>	<b>4</b>
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Verfahren	4
<b>3. Lage, Abgrenzung und Größe der Teiländerungsbereiche</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Teilbereich 1 - Wohngebiet Pomselberg</b>	<b>5</b>
3.1.1 Lage	6
3.1.2 Abgrenzung	6
3.1.3 Größe	6
3.1.4 Gebiets-/ Bestandssituation	6
3.1.5 Beschreibung des Planvorhabens	7
3.1.6 Erschließungssituation	8
<b>3.2 Teilbereich 2 - Gartenstraße</b>	<b>9</b>
3.2.1 Lage	10
3.2.2 Abgrenzung	10
3.2.3 Größe	10
3.2.4 Gebiets-/ Bestandssituation	11
3.2.5 Beschreibung des Planvorhabens	11
3.2.6 Erschließungssituation	11
<b>3.3 Teilbereich 3 - Roitzscher Straße</b>	<b>12</b>
3.3.1 Lage	13
3.3.2 Abgrenzung	13
3.3.3 Größe	13
3.3.4 Gebiets-/ Bestandssituation	14
3.3.5 Beschreibung des Planvorhabens	14
3.3.6 Erschließungssituation	14
<b>3.4 Gesamtflächenbilanz</b>	<b>15</b>
<b>4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	<b>16</b>
<b>5. Allgemeine Hinweise</b>	<b>18</b>
<b>6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (Vorentwurf)</b>	<b>23</b>
<b>7. Umweltprüfung</b>	<b>26</b>
7.1 Umweltschutzziele	26
7.2 Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter	26
7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	36
7.4 Planungsalternativen	39

## 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bitterfeld-Wolfen in 3 Teilbereichen im OT Holzweißig



Teilbereich 1 - "Wohngebiet Pomselberg"

Teilbereich 2 - "Gartenstraße"

Teilbereich 3 - "Roitzscher Straße"

## **1. Anlass der Planaufstellung und Planungserfordernis**

Ein privater Investor hat die Flächen im Teiländerungsbereich "Wohngebiet Pomselberg" erworben und beabsichtigt das Gelände als Wohnbaufläche zu entwickeln.

Da für das Planungsgebiet ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird (04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig) und die geplante Nutzung nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmt, ist für das Planungsgebiet die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

Um das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche ausweisen zu können, wird es erforderlich den Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen in zwei weiteren Teilbereichen zu ändern und die benötigte Wohnbaufläche wieder auszugleichen.

## **2. Rechtsgrundlagen und Verfahren**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in den drei Teilbereichen wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.1.2014 (BGBl. I S.1748) aufgestellt.

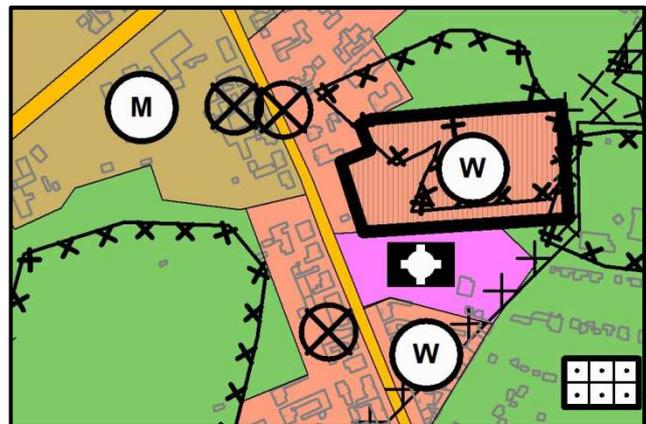
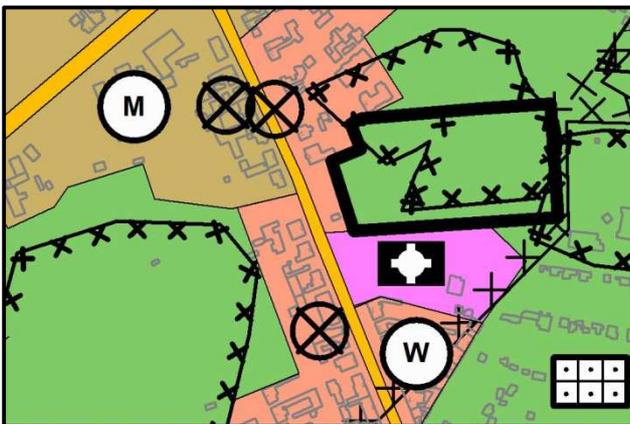
Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt, der Bestandteil dieser Begründung wird.

### **2.2 Verfahren**

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in den drei Teilbereichen wird gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig durchgeführt.

### 3. Lage, Abgrenzung und Größe der Teiländerungsbereiche

#### 3.1 Teilbereich 1 - "Wohngebiet Pomselberg"



Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Bestand  
Grünfläche 14.630 m<sup>2</sup>

Änderung  
Wohnbaufläche 14.630 m<sup>2</sup>

### 3.1.1 Lage

Der Geltungsbereich befindet sich in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Holzweißig.

Er beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Holzweißig:

38/16	Flur 2	(teilweise)
41/2	Flur 2	(teilweise)
41/3	Flur 2	(teilweise)
42	Flur 2	(teilweise)
68	Flur 2	(teilweise)

Die Gesamtfläche beträgt 14.630 m<sup>2</sup>.

### 3.1.2 Abgrenzung

- Nördlich:  
durch das Flurstück 1046 der Flur 2
- Westlich:  
durch die Straße des Friedens (Flurstück 175 der Flur 1)
- Südlich:  
durch die Flurstücke 43, 44, 45 der Flur 2
- Östlich:  
durch die Flurstücke 67 und 71 der Flur 2

### 3.1.3 Größe

Nutzung (Bestand)	Größe in m <sup>2</sup>
Grünfläche	14.630

### 3.1.4 Gebiets-/ Bestandssituation

Das Plangebiet ist derzeit als Grünfläche dargestellt und soll in Wohnbaufläche geändert werden.

Zudem ist der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (hier: Altlastenverdachtsfläche) und als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (hier: Altbergbau), gekennzeichnet.

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind jedoch, je nach Gebietsausweisung, neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Am 10.09.1997 (Beschluss-Nr.31-97) wurde für das Plangebiet ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5/97 „Pomselberg/ Alte Ziegelei“ gefasst.

Der Bebauungsplan diene der städtebaulichen Neuordnung zur siedlungsfunktionalen Abrundung unter Berücksichtigung von Wohnungsbau und gewerblichen Nutzungsaspekten. Durch die geplante Bebauung sollte der bestehende Wohnsiedlungsbereich ergänzend abgerundet und im Übergang zu einer Mischnutzung mit nicht wesentlich störenden gewerblichen Einrichtungen verbunden werden (Wohnen und Arbeiten).

Der Bebauungsplan Nr. 5/97 „Pomselberg/ Alte Ziegelei“ erlangte keine Rechtskraft, vermutlich scheiterte die Genehmigung an einem fehlenden Satzungsbeschluss.

Mit Beschluss-Nummer 158-2016 hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 05.10.2016 den Aufstellungsbeschluss Nr. 31-97 vom 10.09.1997 zum Bebauungsplan Nr. 5/97 „Pomselberg/ Alte Ziegelei“ aufgehoben. Zukünftig ist eine Ausweisung in geringerem Umfang geplant.

Der Änderungsbereich befindet sich auf der Fläche der ehemaligen Ziegelei und Grube „Friedrich III“ - einem Gebiet, in dem im Zeitraum von 1890 bis 1905 bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Es wurde Braunkohle im Tagebau und Tiefbau in Teufen um 15 bis 25m abgebaut.

Nach zahlreichen Tagesbrüchen wurden im Jahr 1976 Versatzmaßnahmen durchgeführt, die 2002/ 2003 mit der Verfüllung lokaler Resthohlräume nochmals spezifiziert wurden.

Gemäß dem Altlastenkataster ist die Fläche Teil einer Altlastenverdachtsfläche mit der Katasternummer 3641 (Tonlagerfläche). Die Altlastenverdachtsfläche 3641 ist ehemaliges Bergbaugelände auf der zwischen 1890 und ca. 1898 Braunkohle abgebaut wurde. Anschließend wurde der Bereich mit Abraum Asche und Hausmüll verfüllt.

Im Osten schließt sich an die Planfläche eine passivierte Altlastenverdachtsfläche mit der Katasternummer 3687 an. Die Fläche der ehemaligen Ziegelei konnte nach dem Rückbau des Gebäudebestandes und der Sanierung des Bereiches aus dem Altlastenkataster entlassen werden.

Aufgrund der bergbaulichen Vornutzung der Fläche und der damit verbundenen möglichen statischen Probleme in Bezug auf den Baugrund ist eine ingenieur-/ umwelttechnische Baubegleitung im Rahmen der Bauphase zu empfehlen.

[Quelle: Landkreis Anhalt-Bitterfeld]

Aktuell stellen sich die Flächen als ungenutztes Grünland dar.

### **3.1.5 Beschreibung des Planvorhabens**

Ein privater Investor plant die Fläche für ein Wohngebiet mit Eigenheimen zu entwickeln.

Dafür ist es erforderlich die derzeit im FNP als Grünfläche dargestellten Flächen in Wohnbaufläche umzuwandeln.

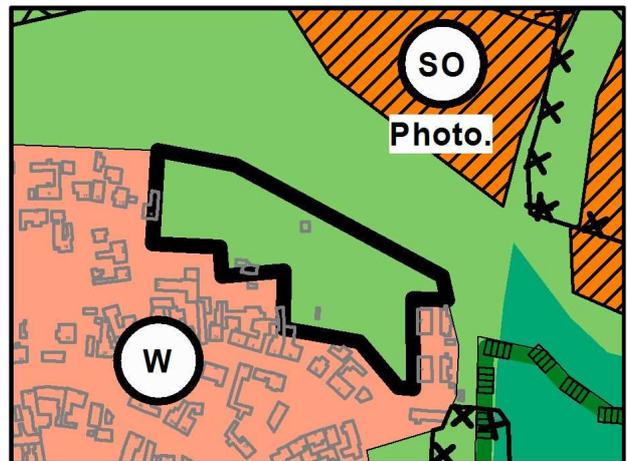
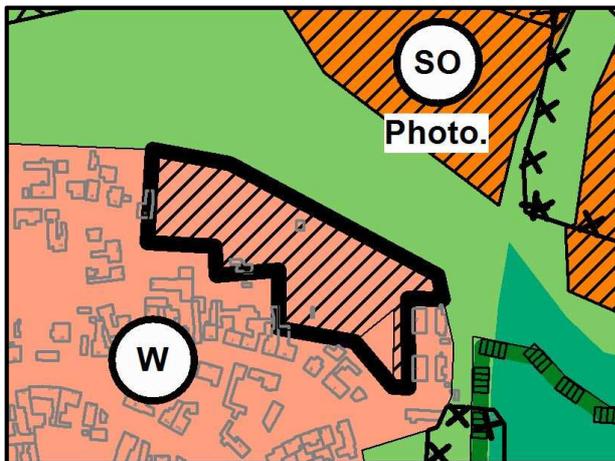
Mit dem Aufstellungsbeschluss-Nummer 148-2017 zum Bebauungsplan Nr. 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg", OT Holzweißig vom 16.08.2017 hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen die Absicht bekräftigt die Errichtung eines Wohngebietes an diesem Standort zu unterstützen.

Das geplante Wohngebiet soll ca. 14 Grundstücke für die Bebauung mit Eigenheimen beinhalten. Dabei sollen möglichst viele bestehende Grünelemente erhalten, aufgewertet und in die zukünftige Planung integriert werden.

### **3.1.6 Erschließungssituation**

Die Anbindung des Plangebietes an das innerörtliche Straßennetz erfolgt über die Straße des Friedens.

### 3.2 Teilbereich 2 - "Gartenstraße"



Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

#### Bestand

Geplante Wohnbaufläche 11.588 m<sup>2</sup>  
 Wohnbaufläche 641 m<sup>2</sup>

#### Änderung

Grünfläche 11.588 m<sup>2</sup>  
 Grünfläche 641 m<sup>2</sup>

### 3.2.1 Lage

Der Geltungsbereich befindet sich in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Holzweißig.

Er beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Holzweißig:

354	Flur 2 (teilweise)
355	Flur 2 (teilweise)
359/1	Flur 2 (teilweise)
359/3	Flur 2 (teilweise)
359/4	Flur 2 (teilweise)
362	Flur 2 (teilweise)
382/34	Flur 2 (teilweise)
881	Flur 2 (teilweise)

Die Gesamtfläche beträgt 12.229 m<sup>2</sup>.

### 3.2.2 Abgrenzung

- Nördlich:  
durch die Flurstücke 354, 355, 359/4 und 881 der Flur 2
- Westlich:  
durch die Flurstücke 350, 351 und 352 der Flur 2
- Südlich:  
durch die Gartenstraße (Flurstück 1113 der Flur 2)
- Östlich:  
durch das Flurstück 382/34 der Flur 2

### 3.2.3 Größe

Nutzung (Bestand)	Größe in m <sup>2</sup>
Geplante Wohnbaufläche	11.588
Wohnbaufläche	641

### **3.2.4 Gebiets-/ Bestandssituation**

Das Plangebiet ist derzeit als geplante Wohnbaufläche dargestellt und soll in Grünfläche geändert werden.

Am 09.09.1998 (Beschluss-Nr.25-98) wurde für das Plangebiet ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5/98 "Wohnanlage Gartenstraße" und mit Beschluss-Nr. 02-2001 vom 08.03.2001 der Satzungsbeschluss gefasst.

Durch einen Investor sollten die Grundstücke zwischen Gartenstraße und Wiesenstraße baubar gemacht werden. Dies entsprach dem Wunsch vieler Bauwilligen, welche in Holzweißig neu bauen wollten. 2005 stellte sich heraus, dass der Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig ist (Immissionsschutz, A+E - Maßnahmen und Raumordnung). Zusätzlich ist der Investor abgesprungen. Des Weiteren sind die Bodenverhältnisse auf Grund von Grundwasser nicht optimal.

Aktuell stellen sich die Flächen als ungenutztes Grünland dar.

### **3.2.5 Beschreibung des Planvorhabens**

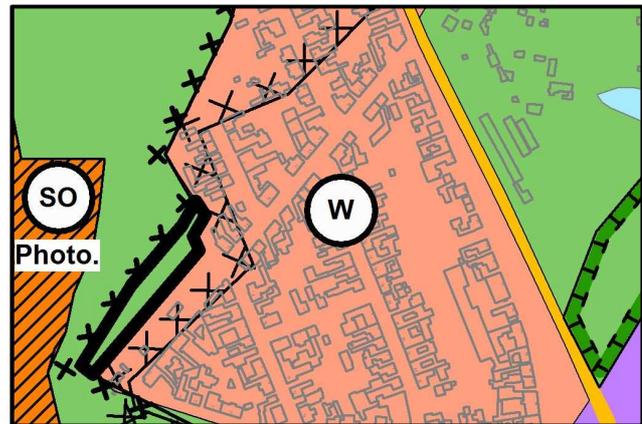
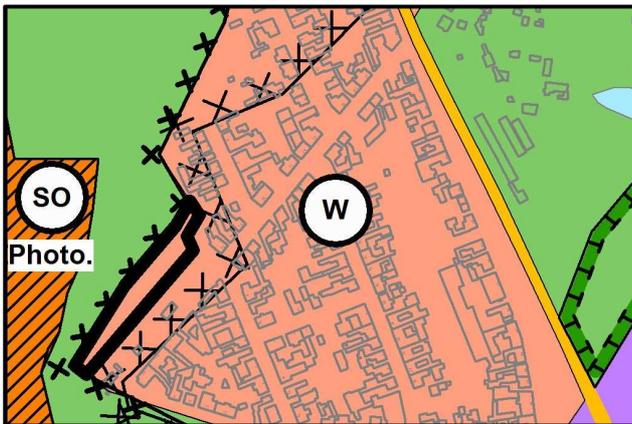
Mit Beschluss-Nummer 158-2016 hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 05.10.2016 den Aufstellungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5/98 "Wohnanlage Gartenstraße" aufgehoben und damit den Willen bekräftigt auf diesem Areal keine weitere Wohnbebauung entwickeln zu wollen. Zukünftig ist die Aufgabe des Wohnstandortes zugunsten der Wohnbebauung "Pomselberg" geplant.

Die Flächen bleiben in ihrer bestehenden Funktion als Grünfläche erhalten. Damit entspricht die aktuelle Nutzung der geplanten Ausweisung im Flächennutzungsplan.

### **3.2.6 Erschließungssituation**

Aktuell gibt es keine für die Ansprüche zur Verfügung stehende Straßenanbindung. Möglich wäre jedoch eine Erschließung über die verlängerte Gartenstraße (Haus-Nr. 7 und 7a).

### 3.3 Teilbereich 3 - "Roitzscher Straße"



Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Bestand

Wohnbaufläche 2.895 m<sup>2</sup>

Änderung

Grünfläche 2.895 m<sup>2</sup>

### 3.3.1 Lage

Der Geltungsbereich befindet sich in der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Holzweißig.

Er beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Holzweißig:

73	Flur 1 (teilweise)
681	Flur 1 (teilweise)
682	Flur 1 (teilweise)
687	Flur 1 (teilweise)
688	Flur 1 (teilweise)
689	Flur 1 (teilweise)
710	Flur 1 (teilweise)
712	Flur 1 (teilweise)
713	Flur 1 (teilweise)
714	Flur 1 (teilweise)

Die Gesamtfläche beträgt 2.895 m<sup>2</sup>.

### 3.3.2 Abgrenzung

- Nördlich:  
durch die Flurstücke 72 und 709 der Flur 1
- Westlich:  
durch die Photovoltaikfreiflächenanlage Freiheit IV
- Südlich:  
durch die Photovoltaikfreiflächenanlage Freiheit IV
- Östlich:  
durch die Roitzscher Straße (Flurstück 7/1 der Flur 1)

### 3.3.3 Größe

Nutzung (Bestand)	Größe in m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	2.895

### **3.3.4 Gebiets-/ Bestandssituation**

Das Plangebiet ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt und soll in Grünfläche geändert werden.

Die Bebauung entlang der Roitzscher Straße (östlich des Änderungsbereiches) wurde durch die Einbeziehungssatzung "Roitzscher Straße" nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB vom Juni 2007 umgesetzt.

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Absatz 4 Satz 1 Nr. 3

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Fläche tangiert den ehemaligen Tagebaurand.

### **3.3.5 Beschreibung des Planvorhabens**

Die Änderung hat für die aktuelle Nutzung keine Auswirkungen. Die im Änderungsbereich ausgewiesenen Flächen sind in der Einbeziehungssatzung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und als nicht überbaubare Grundstücksfläche, die als Grünfläche anzulegen und zu erhalten ist, festgesetzt.

Damit entspricht die in der Einbeziehungssatzung festgesetzte Nutzung der vorgesehenen Ausweisung als Grünfläche im FNP.

### **3.3.6 Erschließungssituation**

Die Grundstücke sind direkt an die Roitzscher Straße angebunden.

### 3.4 Gesamtflächenbilanz

<u>Bereich</u>	<u>Flächenansatz</u>		
<b>Teilbereich 1 - "Wohngebiet Pomselberg"</b>			
<i>Grünfläche</i>	14.630m <sup>2</sup>	100%	14.630m <sup>2</sup>
<i>in Wohnbaufläche</i>			
<u>Benötigte Wohnbaufläche</u>			<u>14.630m<sup>2</sup></u>
<b>Teilbereich 2 - "Gartenstraße"</b>			
<i>Wohnbaufläche</i>	12.229m <sup>2</sup>	100%	12.229m <sup>2</sup>
<i>in Grünfläche</i>			
<b>Teilbereich 3 - "Roitzscher Straße"</b>			
<i>Wohnbaufläche</i>	2.895m <sup>2</sup>	100%	2.895m <sup>2</sup>
<i>in Grünfläche</i>			
<u>Rückabwicklung Wohnbaufläche</u>			<u>15.124m<sup>2</sup></u>
<u>Summe</u>			<u>+ 494m<sup>2</sup></u>

Die benötigte Wohnbaufläche von 14.630m<sup>2</sup> konnte durch die Rückabwicklung der ausgewiesenen Wohnbauflächen in den Teilbereichen "Gartenstraße" und "Roitzscher Straße" ausgeglichen werden.

**Es bleibt festzuhalten, dass die aktuelle Wohnbauflächenbilanz der Stadt Bitterfeld-Wolfen um 494m<sup>2</sup> aufgewertet wird.**

#### **4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Im LEP 2010, Z 37, ist Bitterfeld-Wolfen als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind gem. Ziel 34 LEP-ST 2010 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 Nahverkehrsbedienug und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.

Eine Ausnahme unter den Mittelzentren der Planungsregion stellt das zweikernige Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen dar. Die Stadt Bitterfeld-Wolfen weist mittelzentrale Ausstattungsmerkmale auf und ist aufgrund der Einwohnerzahlen als tragfähiges Mittelzentrum im Z 37 LEP-ST 2010 festgelegt worden.

Mittel- und grundzentrale Funktionen erfüllen die beiden Ortsteile Bitterfeld und Wolfen. Zwischen den Ortsteilen Bitterfeld und Wolfen besteht kein unmittelbarer Bebauungszusammenhang. Das besiedelte Stadtgebiet zwischen beiden Ortsteilen wird dominiert von den großflächigen Industriegebieten des Chemieparks Bitterfeld. Die K2054 sowie die Schienentrasse Bitterfeld-Dessau fungieren als verbindende Infrastrukturtrasse zwischen Bitterfeld über Greppin nach Wolfen bis Wolfen-Nord/ Bobbau. Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen [BBE 2009] konzentrieren sich die mittelzentralen Versorgungseinrichtungen auf den Ortsteil Bitterfeld. Der Sitz der Kommunalverwaltung der Stadt befindet sich im Ortsteil Wolfen. In Wolfen und Wolfen-Nord befinden sich Ortsteilzentren für die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des mittel- und kurzfristigen Bedarfs. Die beiden Einrichtungen Berufsschulzentrum und Kulturpalast befinden sich aufgrund ihrer Lage im Industriegebiet außerhalb der Abgrenzung des Zentralen Ortes, sie sind jedoch aufgrund ihrer mittelzentralen Funktion dem Mittelzentrum Bitterfeld-Wolfen zuzuordnen.

#### **Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur**

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

Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden (Ziel 22 LEP 2010).

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist der Geltungsbereich im Fördergebiet Dorferneuerung Holzweißig eingegliedert.

Die Siedlungsgebiete der Stadt und der eingemeindeten Dorflagen sind ohne Ausnahme stabil, letztere werden durch das Dorferneuerungsprogramm weiter unterstützt.

Das Durchschnittsalter der Bewohner ist auch in diesen Gebieten hoch, jedoch werden freie Gebäude an neue Eigentümer verkauft oder übergeben und stabilisieren somit die Dorfgemeinschaft.

Anhand der statistischen Zahlen der Stadt Bitterfeld-Wolfen aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015-2025 geht hervor, dass neuer qualitativ hochwertiger Wohnraum dazu führt einen Anstieg in der Bevölkerungsentwicklung zu erzielen.

Die Schaffung von zukunftsfähigem Wohnraum für Familien mit Kindern ist ein besonderer Schwerpunkt.

[Auszug Stadtentwicklungskonzept der Stadt Bitterfeld-Wolfen STEK 2015-2025]

Deshalb ist das Angebot von attraktivem Wohnraum wichtig um neue Einwohner an die Stadt zu binden und auch der schon heimischen Bevölkerung neue qualitative und auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Wohnquartiere anzubieten.

Dies ist auch ein bedeutender Anziehungspunkt für die ca. 6.000 Einpendler der Stadt. Das neue Wohngebiet soll dazu dienen auch diese Bevölkerungsgruppe an die Stadt Bitterfeld-Wolfen zu binden und ihren Lebensmittelpunkt in die Stadt zu verlagern.

Die Stadt Bitterfeld-Wolfen ist derzeit bestrebt die Wohnbauflächenbilanz zu überarbeiten. Des Weiteren ist die ortsteilübergreifende Überarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Bitterfeld-Wolfen geplant. Im Rahmen dieser Überarbeitung für das gesamte Stadtgebiet sollen die ausgewiesenen Wohnbauflächen geprüft und der aktuellen Situation angepasst werden. Die Überarbeitung der Wohnbauflächenbilanz berücksichtigt dabei die entsprechenden landesplanerischen Vorgaben.

## **5. Allgemeine Hinweise**

### **5.1 Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt**

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.

### **5.2 Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt**

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.

### **5.3 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt**

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.

### **5.4 Denkmalschutz und Archäologie**

Wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren von Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zu Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen. Das Denkmalfachamt und von ihm Beauftragte sind berechtigt die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen.

## **5.5 Grundwassermessstellen**

In den Teiländerungsbereichen wird eine Vielzahl von Grundwassermessstellen betrieben. Diese sind zwingend zu erhalten. In Vorbereitung von konkreten Bauvorhaben in diesen Bereichen sind die erforderlichen Abstimmungen mit der Mitteldeutschen Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE) vorzunehmen.

## **5.6 Wasserrecht**

Die Planänderungsbereiche liegen in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet und in keinem Hochwassergefahrenbereich.

Der Grundwasserflurabstand im Teilbereich "Gartenstraße" liegt zwischen 5 und 10m. In den Teilbereichen "Wohngebiet Pomselberg" und "Gartenstraße" liegen die Grundwasserflurabstände bei über 10m. Erforderlich werdende bauzeitliche Grundwasserhaltungsmaßnahmen sind rechtzeitig beim Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Wasserbehörde, zu beantragen. Grundwasserabsenkungen sind nach §§ 8 und 9 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771), erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen.

Bei der Erschließung neuer Bauflächen ist die ordnungsgemäße Entsorgung von Niederschlagswasser und Abwasser sicherzustellen. Die Entsorgung des Abwassers ist mit dem AZV Westliche Mulde abzustimmen.

Der Kanal für die Niederschlagswasserbeseitigung wird ebenfalls neu errichtet. Eine Einleitung in den Mischwasserkanal ist jedoch nicht möglich.

Nach umfangreicher Prüfung wurde gemeinsam mit der Stadt Bitterfeld-Wolfen abgestimmt, dass auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei ein Versickerungsbecken errichtet werden darf.

Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist unter Beachtung des DWA-Regelwerks A138- Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (April 2005) nachzuweisen. Sämtliches anfallendes Regenwasser der Dachflächen (privat) und der Verkehrsflächen (öffentlich) wird dem Versickerungsbecken zugeführt. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ist nicht gestattet. Eine Vernässung des Grundstückes ist durch geeignete Zusatzmaßnahmen zu verhindern.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen

Die öffentliche Wasserversorgung gemäß § 50 WHG i.V.m. § 70 WG LSA ist zu gewährleisten.

## **5.7 Katastrophenschutz/ Kampfmittelprüfung**

Teilbereich "Wohngebiet Pomselberg", "Gartenstraße"

Die vorhandenen Flächen wurden anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft. Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Fläche mit Kampfmitteln konnten anhand dieser Unterlagen nicht gewonnen werden. Eine weitere Prüfung hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung wird somit für nicht erforderlich gehalten.

Teilbereich "Roitzscher Straße"

Die betreffende Fläche wurde anhand der zurzeit vorliegenden Unterlagen (Belastungskarten) und Erkenntnisse überprüft.

Die betreffende Fläche ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Im Hinblick auf die Änderung im Flächennutzungsplan hat dies zunächst keine Auswirkungen.

Sofern erdeingreifende Maßnahmen oder Tiefbauarbeiten in Einzelfällen geplant sind, ist eine rechtzeitige Beteiligung des Landkreises Anhalt-Bitterfeld (Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst, Richard-Schütze-Straße 6, 06749 Bitterfeld-Wolfen) notwendig.

## **5.8 Brandschutz**

Aus der Sicht des Brandschutzes wird gemäß § 2 Abs. 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Brandschutzgesetz - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.06.2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. LSA S. 133), auf die Anforderung einer ausreichenden Versorgung mit Löschwasser hingewiesen (Grundschatz). Der Grundschatz bemisst sich nach den Parametern der Tabelle 1 des Arbeitsblattes W 405 des DVGW-Regelwerkes.

## **5.9 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 der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001) in der Fassung vom 10.03.2016 (BGBl. I S.459), zuletzt geändert durch Art. 1 der VO vom 03.01.2018 (BGBl. I S. 99), ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.

## **5.10 Altlasten/ Bodenschutz**

Generell ist bei erdeingreifenden Maßnahmen bzw. Baumaßnahmen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde folgendes zu beachten:

Sollten sich bei Erdarbeiten organoleptische (geruchliche oder optische) Auffälligkeiten im Boden zeigen bzw. ergeben sich Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, ist die untere

Bodenschutzbehörde zu informieren (§§ 2, 3 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.12.2009 (GVBl. LSA S. 708)).

Die Entsorgung und der Wiedereinbau von Aushubmaterialien hat entsprechend den "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen", Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 in der Fassung vom 05.11.2004 i.V.m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003, zu erfolgen, unter Berücksichtigung der LAGA Nr. 20 in der Fassung vom 06.11.1997 für Bauschutt.

### **5.11 Abfallrecht**

Anfallende Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) zuzuführen (siehe § 7 (Verwertung) bzw. § 15 (Beseitigung) des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)).

Bezüglich der Deklaration, Analytik und Verwertung von mineralischen Abfällen (Erdaushub, Bauschutt etc.), die im Zuge des Vorhabens anfallen bzw. verwertet werden sollen, wird auf die Technischen Regeln der Bund-/ Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen, Merkblatt 20 verwiesen.

In Sachsen-Anhalt ist die Fassung vom 05.11.2004 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 06.11.2003 zu vollziehen.

Die Bewertung von bei der Baufeldfreimachung anfallendem Bauschutt erfolgt entsprechend der Fassung der LAGA Merkblatt 20 vom 06.11.1997.

Bei Aushubarbeiten ist auf organoleptische (geruchlich, visuell) Auffälligkeiten des Erdaushubes zu achten. Organoleptisch auffälliger Erdaushub ist zu separieren und gesondert zu beproben bzw. zu untersuchen. Der Untersuchungsumfang für anfallenden (organoleptisch auffälligen) Erdaushub richtet sich grundsätzlich nach Tabelle II.1.2-1 (Mindestuntersuchungsprogramm für Bodenmaterial bei unspezifischem Verdacht).

Die in Punkt 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.

Für die abfallrechtliche Überwachung ist gemäß § 32 Absatz 1 des Abfallgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 01.02.2010 (GVBl. LSA S. 44), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.1.2015 (GVBl. LSA S. 610), der Landkreis Anhalt-Bitterfeld als untere Abfallbehörde zuständig.

## 6. Stellungnahmen zum Beteiligungsverfahren

Es wurden insgesamt 47 Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme angeschrieben. 11 TÖB haben in ihrer Stellungnahme Anregungen geäußert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zum FNP eingereicht.

Folgende Stellungnahmen wurden der Begründung hinzugefügt und mit Erläuterungen/ Hinweisen ergänzt um so zur besseren Darstellung und Klärung von Fragen hinzuwirken. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen sollen anhand der eingebrachten Hinweise dargestellt und so die abwägungsrelevanten Gesichtspunkte abgearbeitet werden.

- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Landkreis Anhalt-Bitterfeld
- Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV)
- MDSE - Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft MIDEWA
- Mitnetz Gas  
Mitnetz Strom  
Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen weist bei dem Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Untergrunds auf die Beachtung des DWA Regelwerkes A138 – Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser hin.

Der Landkreis Anhalt-Bitterfeld äußerte sich zu den Themen Raumordnung, Katastrophenschutz, Brandschutz, Denkmalschutz, Altlasten/Bodenschutz, Naturschutz und Gesundheitswesen zum Vorentwurf und verweist auf die Stellungnahme. Alle genannten Punkte sind Bestandteil der Begründung.

Von Seiten der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) wurden Informationen zur Historie zum Teilbereich 1 - "Wohngebiet Pomselberg" (Altbergbaugelände) gegeben, welche in die Begründung aufgenommen wurden.

Durch die Mitteldeutsche Sanierungs- und Entsorgungsgesellschaft mbH (MDSE) wird darauf hingewiesen, dass eine Vielzahl von Grundwassermessstellen in den Teiländerungsbereichen betrieben wird.

Die Angaben wurden unter Allgemeine Hinweise als Punkt 5.5 Grundwassermessstellen dem Textteil hinzugefügt. Eine standortkonkrete Darstellung der Grundwassermessstellen ist aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes (1: 10.000) nicht möglich. In den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg" wurden die Grundwassermessstellen in die Planzeichnung übernommen.

Die MIDEWA besitzt bestehende Leitungen im Gebiet und verweist auf die Einhaltung des Schutzstreifens. Eine Übernahme der Leitungsverläufe in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des Maßstabes (1: 10.000) nicht möglich. Im Flächennutzungsplan werden lediglich überregionale Fern-/ Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

In den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg" wurden die Verläufe der Energieversorgungsanlagen mit einem Leitungsrecht in die Planzeichnung eingetragen.

**Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in 3 Teilbereichen, OT Stadt Wolfen**

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbh (Mitnetz Gas) informiert darüber, dass sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, welche durch die Mitnetz Strom beauskunftet werden, im Teilbereich 1 - "Wohngebiet Pomselberg" befinden. Eine Übernahme der Leitungsverläufe in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des Maßstabes (1: 10.000) nicht möglich. Im Flächennutzungsplan werden lediglich überregionale Fern-/ Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

In den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg" wurden die Verläufe der Energieversorgungsanlagen mit einem Leitungsrecht in die Planzeichnung eingetragen.

In den Teilbereichen 2 "Gartenstraße" und 3 "Roitzscher Straße" befinden sich keine Anlagen.

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbh (Mitnetz Strom) informiert darüber, dass sich Energieversorgungsanlagen der Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen GmbH, welche durch die Mitnetz Strom beauskunftet werden, im Teilbereich 1 - "Wohngebiet Pomselberg" befinden. Eine Übernahme der Leitungsverläufe in die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des Maßstabes (1: 10.000) nicht möglich. Im Flächennutzungsplan werden lediglich überregionale Fern-/ Hauptversorgungsleitungen dargestellt.

In den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 04-2017ho "Wohngebiet Pomselberg" wurden die Verläufe der Energieversorgungsanlagen mit einem Leitungsrecht in die Planzeichnung eingetragen.

In den Teilbereichen 2 "Gartenstraße" und 3 "Roitzscher Straße" befinden sich keine Anlagen.

Die Stadtwerke Bitterfeld-Wolfen verweisen auf die Leitungsbestände der MITNETZ Gas und MITNETZ Strom. Diese wurden abgefragt und werden erst in der weiterführenden Planung im Bebauungsplanverfahren aufgenommen und berücksichtigt.

## 7. Umweltprüfung

### 7.1 Umweltschutzziele

Folgende Umweltschutzziele der Fachgesetze sind zu berücksichtigen:

- sparsamer und schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen
- Begrenzung der Bodenversiegelung und des Landschaftsverbrauchs auf ein Minimum
- Reduktion der Flächeninanspruchnahme für die bauliche Nutzung durch Nutzung brachliegender Flächen bzw. Nachverdichtung von Baulücken im Innenbereich
- Entsiegelung und Rückbau brachliegender Bebauung
- Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräume sowie der Artenvielfalt
- Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft
- Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
- Hochwasserschutz
- Aufbau ökologischer Verbundsysteme.

### 7.2 Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter

#### 7.2.1 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut Wasser mit den Funktionen des Grund- und Oberflächenwassers hat im Naturhaushalt die Aufgabe, die Wassermenge und -güte des ober- und unterirdischen Wassers zu erhalten, zu erneuern und nachhaltig zu sichern.

Das Grund- und Oberflächenwasser erfüllt folgende Funktionen:

- Reservehaltung von Trink- und Brauchwasser
- Verdünnung und Selbstreinigung von Abwasser (-rückständen)
- Nahrungsquelle für den Menschen (Fischfang)
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Faktor der Wohn- und Erholungsqualität (Aktionsraum, Landschaftsbild)

Ferner ist das Wasser ein entscheidender klimatischer Wirkfaktor (günstige Beeinflussung des Klimas der Umgebung von Wasserflächen durch deren ausgeglichenen Tages- und Jahresgang).

Besondere Berücksichtigung der Funktionen für das Schutzgut Wasser finden gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt:

- Naturnahe Oberflächengewässer und Gewässersysteme (einschl. natürlicher/ tatsächlicher Überschwemmungsgebiete) ohne oder nur mit extensiven Nutzungen,
- Oberflächengewässer mit überdurchschnittlicher Wasserbeschaffenheit,
- Vorkommen von Grundwasser in überdurchschnittlicher Beschaffenheit und Gebiete, in denen sich dieses neu bildet,
- Heilquellen und Mineralbrunnen

## **- Bestandsbeschreibung und -bewertung -**

### **Grundwasser**

Der Raum Bitterfeld ist in seiner geologischen Struktur und Grundwasserdynamik stark durch den Braunkohletagebau gestört. Die Grundwasserabsenkungen für den Tagebau Goitzsche hatte eine Umkehr der Grundwasserfließrichtung zur Folge. Dies führte zur Ausbildung einer Grundwasserscheide im Raum Wolfen. Die Grundwasserneubildung ist im Raum Bitterfeld mit ca. 1,5 bis 2,5 l/s/km<sup>2</sup> (Jordan & Weder 1995) als gering einzustufen.

Die LMBV weist darauf hin, dass das Gebiet ebenfalls von Flutungen der Restlöcher und damit dem Grundwasseranstieg unterliegt, welcher derzeit abgeschlossen ist. Die Grundwasserstände liegen den natürlichen, klimatisch bedingten Grundwasserschwankungsbereich. Für den mittleren stationären Strömungszustand lässt sich ein flurferner Grundwasserstand von mehr als 2 m prognostizieren.

### **- Bedeutung -**

Das Untersuchungsgebiet besitzt nach derzeitigem Kenntnisstand für die Grundwasserneubildung keine Bedeutung.

### **- Empfindlichkeit -**

Für die Beurteilung der Empfindlichkeit des Grundwassers wird der Geschützteitsgrad gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen bewertet sowie die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Neuversiegelung herangezogen.

Die Schutzwirkung des Grundwassers ist durch die Mächtigkeit, Durchlässigkeit und Filterfähigkeit der Deckschichten gegeben. Die Mächtigkeit und Durchlässigkeit sind Bestimmungsgrößen für die Sickergeschwindigkeit. Die Filterfähigkeit ist das Maß für das Rückhaltevermögen gegenüber eindringenden Schadstoffen, welche je nach biologischen und physikalischen Eigenschaften des Untergrundes sehr unterschiedlich sein kann (biologische Aktivität im oberen Boden, Ionenaustauschfähigkeit von Tonmineralen usw.). Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist generell sehr hoch einzustufen, jedoch kann dies hier aufgrund der ehemals anthropogenen Nutzung mit gering bewertet werden.

### **- Vorbelastung -**

Entsprechende Vorbelastungen im Geltungsbereich sind gegeben durch:

- anthropogene Nutzung

### **- Bewertung -**

Die Errichtung des Allgemeinen Wohngebietes stellt für das Schutzgut Grundwasser keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Auf den privaten Grundstücken, sind Grünflächen anzulegen, auf welchen das Niederschlagswasser versickern kann. Somit stehen die Funktionen des Naturhaushaltes nach Fertigstellung der Baumaßnahme wieder vollständig zur Verfügung.

## **Oberflächenwasser**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und somit bestehen hierfür keine Wertigkeiten.

Insgesamt liegen demnach keine besonderen Funktionen für das Schutzgut Wasser vor, die im Rahmen der Eingriffsbeurteilung weiter Berücksichtigung finden müssen.

## **7.2.2 Boden**

Als Teil der belebten obersten Erdkruste stellt der Boden ein "Grenzphänomen" zwischen Atmosphäre und Geosphäre dar. Er ist nach unten durch festes oder lockeres Gestein, nach oben durch eine Vegetationsdecke bzw. die Atmosphäre begrenzt, während er zur Seite gleitend in benachbarte Böden übergeht. An der Nahtstelle zwischen belebter und unbelebter Umwelt und als Träger von Nahrungsketten kommt dem Boden eine besondere Stellung innerhalb des Ökosystems zu.

Die Entstehung und Differenzierung der Bodensubstrate als Ausgangsmaterial der Bodenbildungen im periglaziären Milieu und die postglazialen Bodenbildungsprozesse stellen einen für jüngere geologische Zeitabschnitte einmaligen Prozess dar. Neben den in hohem Grade naturlandschaftlichen Böden bedürfen unter Umständen auch Bodengesellschaften, die infolge von kulturlandschaftlichen Entwicklungen gebildet wurden bzw. erhalten geblieben sind (z.B. Auenböden, Schwarzerden), als Kulturgut einen besonderen Schutz.

Gemäß § 1 (3) Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „...Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können“. Im Sinne des BBodSchG erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
  - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen.

Als Grundlage für die gutachterliche Bewertung wurden die methodischen Ansätze des Bodenbewertungsverfahrens des Landes Sachsen-Anhalt (LAU LSA 1998) berücksichtigt und um weitere Bewertungskriterien ergänzt. Folgende Eigenschaften wurden bei der Bewertung berücksichtigt:

- die Lebensraumfunktionen
- die Reglungsfunktionen
- die Archivfunktionen.

Als Kriterien für die Bewertung der Lebensraumfunktion werden die natürliche Bodenfruchtbarkeit, das Wasserspeichervermögen sowie das Kriterium „Böden mit besonderer Standorteignung“ herangezogen. Die Reglerfunktionen werden anhand des Bewertungspunktes „Filter und Puffer für Schadstoffe“ beurteilt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte wird anhand der Kriterien Seltenheit, landschaftsgeschichtliche Bedeutung und Naturnähe bewertet.

Böden reagieren empfindlich gegenüber verschiedenen Beeinträchtigungsfaktoren. Dabei handelt es sich um Versiegelung, Bodenauf- und -abtrag, Änderungen des Wasserregimes, Erosion durch Wind und Wasser sowie Schadstoffeinträge.

In der Gesamtbewertung der Böden im Hinblick auf die o. g. Kriterien (Einstufung mit sehr hoch bis sehr gering) wird den einzelnen Bodentypen eine Wertigkeit zugewiesen, die auf einer dreistufigen Bewertung basiert. Teilfunktionen mit hoher bis sehr hoher Bewertung sind vor baulichen Inanspruchnahmen zu schützen. Bei Bedarf primär zu nutzen sind hingegen die Teilfunktionen mit sehr geringer bis geringer Bewertung.

#### **- Bedeutung -**

Der Betrachtungsraum ist gemäß (MLU LSA 2001) der Bodenlandschaft „Bergbaufolgelandschaften“ zuzuordnen. Durch den Abbau der Naturressourcen wurde in die natürlichen Zusammenhänge der Landschaft eingegriffen, was den Entzug, die Veränderung, den Ersatz natürlicher Komponenten sowie gravierende Veränderungen der naturhaushaltlichen Prozesse bewirkt hat. Ebenso konnten sich in den Bergbaufolgelandschaften wertvolle Sekundärlandschaften entwickeln, welche Lebensräume für Pflanzen und Tiere darstellen und teilweise für den Naturschutz von Bedeutung sind.

#### **- Empfindlichkeit -**

Zur Beurteilung der Empfindlichkeit des Bodens im Raum gegenüber Neubelastungen, die durch die geplante Baumaßnahme entstehen, sind folgende Faktoren relevant:

- anthropogene Überformung (Ist-Zustand), jedoch überwachsen
  - Änderung des Wasserregimes sowie Veränderung der Bodenstruktur bzw. Profildifferenzierung und
  - Eintrag von verkehrsbedingten Schadstoffen während der Bauphase.
- Die genannten Faktoren können u.a. zu einer Veränderung der Artenzusammensetzung auf den betroffenen Flächen führen.

#### **- Vorbelastung -**

Das Schutzgut Boden im Teilbereich 1 - Wohngebiet Pomselberg ist durch vorhandene Nutzungseinflüsse vorbelastet. Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung wurde der Boden nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung analysiert. Hierbei wurde festgestellt, dass die Grenzwerte für Schadstoffe für die Nutzungskategorien „Kinderspielplätze“ und „Wohngebiete“ generell eingehalten bzw. unterhalb der analytisch angegebenen Bestimmungsgrenze liegen.

Wesentliche Belastungsfaktoren sind:

- Lage auf ehemaligen Braunkohletagebauegebiet sowie untertägige Auffahrungen (Tiefbaustrecken, tlw. überbaggert, Versatzmaßnahmen mit Mischbodenkippenmaterial)
- Existenz möglicher hängender Brüche
- anthropogene Überformung und Überprägung durch Ablagerungen und Altbergbauliche Bodenverfüllungen
- Bodenverdichtung
- Veränderung der Bodenstruktur

#### **- Bewertung -**

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind stark durch die anthropogene Nutzung geprägt. Ein natürlicher Aufbau des Bodens ist in geringem Maß zu verzeichnen, da sich bereits eine geringmächtige Schicht Mutterboden entwickeln konnte. Für die Bewertung des Bodens werden folgende Kriterien herangezogen:

- Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- Bestandteil des Naturhaushalts und hier insbesondere des Wasserhaushalts.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für Kulturpflanzen, die sich aus der Bodenzahl ableitet, stellt ein Maß für die Ertragsfähigkeit dar. Das Plangebiet weist eine geringe Eignung als Pflanzstandort auf. Die Austauschkapazität sowie das Pufferungs- und Bindungsvermögen des Bodens werden sehr gering eingestuft.

Eine Bewertung des biotischen Ertragspotenzials, des Lebensraumpotenzials und weiterer Kriterien ist im Plangebiet nicht sinnvoll, da die Natürlichkeit nicht bzw. nur in einem geringen Maß, vorhanden ist. Die Böden im Plangebiet weisen nur ein sehr geringes Konfliktpotenzial, beruhend auf einer nicht mehr gegebenen Naturnähe, auf.

### **7.2.3 Luft und Klima**

#### **- Regionalklima -**

Holzweißig liegt in der Landschaftseinheit der Bergbaulandschaften. Hier sind die klimatischen Auswirkungen noch weitgehend unbekannt. Die in die Luft gelangenden brennenden Flöze sowie die Staubaufwirbelungen unbefestigter Halden führen zu Beeinträchtigungen. Umgeben ist Holzweißig von der Landschaftseinheit des Halleschen Ackerlandes, hier herrscht subkontinental beeinflusstes Binnenklima des Übergangsbereichs vor. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 550 bis < 550 mm. Die Durchschnittstemperaturen im Januar liegen bis -1 bis 0°C und im Juli bei > 18°C.

#### **- Lokalklima -**

Im Gehölzbestand kühlt sich ein größeres Luftvolumen ab, erreicht aber nicht die tiefen Temperaturen des Offenlandes. Größere Gehölzbestände besitzen insgesamt einen ausgeglichenen Wärmehaushalt und können somit auch tagsüber Kaltluft abgeben. Ein weiterer Unterschied gegenüber dem Freiland sind die stark reduzierten Windgeschwindigkeiten, eine höhere relative Luftfeuchte sowie Verdunstungsrate. Die Ruderalflächen besitzen eine regulierende Funktion. Die Bereiche kühlen sich nachts ab und produzieren Kaltluft.

Bei bebauten Gebieten hängt die klimatische Situation stark von der Dichte, Höhe und Anordnung der Häuser sowie vom Durchgrünungsgrad und von der Lage im Raum ab. So lassen sich die bebauten Siedlungsgebiete aufgrund der hohen Versiegelungsrate allgemein als Wärmeinsel einstufen. Folge der starken Versiegelung sind eine erhöhte Wärmeabstrahlung und eine im Vergleich zum unbebauten Umland geringere relative Luftfeuchte. Die Siedlungsstrukturen nehmen aufgrund der dörflichen Strukturen eine Sonderstellung ein. Die Klimaparameter dieser bebauten Bereiche unterscheiden sich von denen stark versiegelter Gebiete, wie Großstädte. Die überwiegend lockere Bebauung mit umliegenden Gärten oder Grünflächen, die vergleichsweise geringere Versiegelungsrate sowie die Lage im Übergangsbereich zur freien Landschaft verhindern eine übermäßige Aufheizung und ermöglichen eine gute Durchlüftung dieser Siedlungsbereiche.

#### **- Luft -**

Seit Beginn der 90er Jahre hat, bedingt durch den Einsatz moderner emissionsarmer Technologien und Rohstoffe in Gewerbe und Industrie, die Umstellung der Mehrheit der Haushalte von Kohle- auf Öl- und Gasheizungsanlagen sowie die wirtschaftlichen Veränderungen im Allgemeinen, eine spürbare Verbesserung der landesweiten Luftqualität eingesetzt (LAU LSA 1997 bis 2013). Demgegenüber führt die stetige Zunahme des Kfz-Verkehrs zu einer hohen Luftbelastung, dem jedoch durch eine verbesserte Abgastechnik versucht wird, entgegen zu wirken. In den letzten Jahren konnten bezüglich der Kfz-bedingten Emissionen keine signifikanten Trends nachgewiesen werden. Oftmals überdecken aber auch klimaabhängige Schwankungen eine mögliche Trendaussage. Dennoch muss mit Sicht auf die EU-Richtwerte von einer auch gegenwärtig zu hohen Belastung, vor allem entlang stark befahrener Straßen, mit Benzol, Feinstäuben, Ruß und Stickstoffoxiden ausgegangen werden (LAU LSA 1997-2013).

Bedingt durch die Lage in der Bergbaulandschaft, wird angenommen, dass die Belastung der Luft erhöht ist. Nachweise hierfür liegen aktuell nicht vor. Aufgrund des dichten Gehölzbewuchses in der Umgebung, kann von einer filternden Wirkung ausgegangen werden.

### **- Empfindlichkeit -**

Die Luft ist gegenüber Verschmutzungen sehr empfindlich. Sowohl die Zunahme von Emissionsquellen, als auch der Verlust von Vegetationsflächen führen zur Minderung der Luftqualität, was u.a. zu einer Abnahme der Sauerstoffproduktion und einer Zunahme von Stäuben und Luftschadstoffen führt.

Für das klimatische Regenerationspotenzial bestehen im Hinblick auf die geplante Baumaßnahme Empfindlichkeiten gegenüber folgenden Faktoren:

- Zunahme von Schadstoffimmission im Bereich von potenziellen Luftregenerationsflächen während der Bauphase im Planungsraum
- Veränderung der Vegetationsstruktur bzw. Verlust von klimatisch wirksamen Strukturen

Der Verlust von Gehölzstrukturen führt zur Minderung der Sauerstoffproduktion bzw. Kohlendioxidbindung sowie zur Minderung der Luftfilterung. Die Gehölzstrukturen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen auf.

### **- Vorbelastung -**

Der Planungsraum ist insbesondere durch die Lage in der Bergbaulandschaft vorbelastet. Weitere Quellen für die Luftbelastung im Planungsraum sind:

- Belastung durch verkehrsbedingte Schadstoffe des vorhandenen Straßenverkehrs
- Belastung durch Emissionen aus Heizungsanlagen der Siedlungen, Abwasser und Müll

### **- Bewertung -**

Aufgrund der gegenwärtigen Biotopausstattung des Planungsraumes, weist das Gebiet eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima auf. Jedoch ist hier zu bemerken, dass die vorhandenen Strukturen teilweise auch erhalten werden und nur ein Teilbereich bebaut wird. Ein Verlust der Biotope hat keine erheblichen Wirkungen auf das Mikroklima.

## **7.2.4 Pflanzen und Tiere**

### **- Bedeutung/ Empfindlichkeit -**

Die spezifische Empfindlichkeit der Biotop- und Nutzungstypen gegenüber anthropogenen Eingriffen ist auch von der Art und der Intensität der Standort verändernden Wirkungsfaktoren, die von dem geplanten Vorhaben ausgehen, abhängig sowie von der Dauer der Wiederherstellbarkeit der Biotoptypen.

In die Bewertung der Empfindlichkeit fließen folgende Faktoren ein:

- Versiegelung/ Flächenverlust
- Schadstoffeintrag
- Dauer der Wiederherstellbarkeit/ Regenerationsvermögen.

Im Zusammenhang mit der Empfindlichkeit sind die Regenerierbarkeit und der Zeitraum der Wiederherstellung eines Biotops (Neuanlage bis gleichwertiger Zustand) von Bedeutung.

## **Fauna**

Neben dem Pflanzen- und Biotopbestand sind faunistische Angaben für die Einschätzung der ökologischen Wertigkeit von Vorhabensflächen von Bedeutung. Sie lassen detailliertere Bewertungen der Lebensraumqualität und eine Prognose der möglichen Wirkungen auf die Tierwelt zu, wenn dazu in Art und Umfang ausreichend gesichertes Datenmaterial zur Verfügung steht. Bei Fehlen von Langzeiterfassungen besteht die Möglichkeit, nach Erfahrungswerten aus der Art der vorhandenen Biotoptypen, deren Naturnähe, dem im Landschaftsraum vorhandenen Artenspektrum und dem Maß der anthropogenen Einflüsse auf die Wahrscheinlichkeit des Auftretens bestandsbedrohter und geschützter Tierarten zu schließen. Die Artenvielfalt und Artenzusammensetzung der Fauna hängt im Wesentlichen von der Flächennutzung, der Beschaffenheit der Vegetationsstrukturen (Artenspektrum) sowie von dem anthropogenen Einfluss ab.

### **- Bedeutung -**

Die Waldstruktur wird als sehr jung eingeschätzt. Die Altersstufe wird auf 4 bis 25 Jahre (nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) geschätzt. Trotz des jungen Alters, kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Strukturen von gehölzbrütenden Vögeln genutzt werden. Zudem eignen sich die Ruderalflächen als Habitat für Zauneidechsen. Der Waldstruktur wird aufgrund des jungen Alters eine mittlere Bedeutung für die Fauna zugeschrieben.

### **- Empfindlichkeit -**

Die Empfindlichkeit der Fauna besteht im Hinblick auf:

- Flächenverlust terrestrischer Lebensräume durch Überbauung
- Beeinträchtigung der Fauna durch Störungen
- Verlust von Lebensräumen.

Die Empfindlichkeit der Fauna kann aufgrund des geringen Alters mit mittel bewertet werden. Weiterhin werden die angrenzenden Gehölzstrukturen erhalten und werden sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln. Die Ruderalflächen weisen keine günstige Ausprägung auf.

### **- Vorbelastungen -**

Bestehende Vorbelastungen sind:

- geringes Bestandsalter der Gehölzbiotope
- geringe Flächengröße der Ruderalflächen
- anthropogene Überformung.

### **- Bewertung -**

Der Planungsraum weist anthropogene Überformungen auf, jedoch konnten sich aufgrund der Nichtnutzung Biotope etablieren, welche besonders und streng geschützten Arten einen Lebensraum bieten. Aufgrund dessen ist das Gebiet für das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit mittlerer Bedeutung zu bewerten.

### **7.2.5 Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

Im Bereich des geplanten Wohngebietes hat sich im Laufe der Nichtnutzung eine Waldfläche entwickelt. Der nördliche Bereich wird erhalten bzw. aufgewertet. Somit bleibt ein Bereich erhalten, welcher der Erholung des Menschen dienen kann und das geplante Wohngebiet ebenfalls aufwertet. Eine aktuelle Nutzung des Waldes als Erholungsgebiet konnte nicht festgestellt werden.

#### **- Bewertung -**

Das Gebiet weist hinsichtlich des Schutzgutes Mensch keine erhebliche Bedeutung auf. Durch die Anlage eines Wohngebietes kommt es zu einer Aufwertung des Gebietes, es wird sich in den bestehenden Siedlungscharakter einfügen.

#### **- Vorbelastungen -**

Folgende Vorbelastungen bestehen für den Menschen und seine Gesundheit:

- Lage auf ehemaligen Tagebaugelände sowie untertägige Auffahrungen (Tiefbaustrecken, teilweise überlagert, Versatzmaßnahmen mit Mischbodenkippenmaterial)
- Existenz möglicher hängender Brüche
- anthropogene Überformung und Überprägung durch Ablagerungen und Altbergbauliche Bodenverfüllungen.

#### **- Bewertung -**

Der Standort weist keine naturräumlichen Eigenheiten auf. Die Bedeutung als Erholungsgebiet wird aufgrund der jungen Struktur als gering bis mittel eingeschätzt. In der großräumigen Umgebung des Gebietes sind jedoch großflächige, der Erholung dienende, Bereiche vorhanden. Die Errichtung des Wohngebietes würde sich gut ins bisherige Siedlungsbild einfügen.

### **7.2.6 Landschaft und biologische Vielfalt**

In Anlehnung an den § 1 des NatSchG LSA ist das vorhandene Landschafts- bzw. Ortsbild nach den Kriterien "Vielfalt", "Eigenart", "Schönheit" und "Erholungswert" von Natur und Landschaft zu beurteilen. Weiterhin werden Sichtbeziehungen, Grad der Naturnähe, Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen, Ausstattung mit erlebniswirksamen, naturraum- bzw. kulturraumtypischen Landschaftselementen und Erlebniswert des Landschaftsbildes für die Bewertung genutzt.

Die Beurteilung der Bedeutung des Landschaftsraumes hinsichtlich seiner Funktionen unterscheidet sich insofern von anderen Bewertungen, da sie sich nur indirekt auf naturwissenschaftliche/naturhaushaltliche Kriterien gründet. Eine subjektive Beurteilung ist daher innerhalb dieser Einschätzung nicht vollständig auszuschließen.

#### **- Bedeutung -**

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die Ortslage geprägt und weist eine junge Waldstruktur auf, welche das Landschaftsbild hier ebenfalls prägt. Dem Landschaftsbild wird eine mittlere Bedeutung zugesprochen.

#### **- Empfindlichkeit -**

Bei der Beurteilung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes müssen die von der geplanten Maßnahme ausgehenden beeinträchtigenden Wirkungen zugrunde gelegt werden:

- Flächenverlust und Umnutzung von Arealen
- Überprägung des Charakters der Landschaft durch die Errichtung des Wohngebietes (visuelle Verletzlichkeit).

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes im Geltungsraum gegenüber Veränderungen ist der sich aufgrund der Nichtnutzung entwickelten Biotop mit mittel zu bewerten.

#### **- Vorbelastung -**

Aufgrund der Nichtnutzung konnten sich hier Biotop entwickeln. Die Siedlungsstrukturen dörflichen Charakters stellen die hauptsächlichlichen Vorbelastungen des Gebietes dar.

#### **- Bewertung -**

Der Standort weist keine naturräumlichen Eigenheiten auf. Die sich aufgrund der Nichtnutzung entwickelten Biotop weisen eine junge Altersstruktur auf oder sind schnell wieder herstellbar.

### **7.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorhanden und müssen hier nicht weiter betrachtet werden.

## **7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

### **7.3.1 Wasser**

#### **7.3.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

##### **- Grundwasser -**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes tragen folgende Maßnahmen bei:

- Vermeidung von Schachtarbeiten, die bis in wasserführende Schichten führen, um Beeinträchtigungen der Grundwasserfließrichtung zu vermeiden
- lediglich Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen - eine Beanspruchung von Flächen außerhalb der Baugrenze ist unzulässig und führt zu zusätzlichen Bodenverdichtungen und damit zu weiteren Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate und des Grundwasserhaushaltes
- Beschränkung der Versiegelungsrate auf ein erforderliches Mindestmaß
- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen, um Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden
- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten um Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden

##### **- Oberflächengewässer -**

Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen, aufgrund dessen müssen für das Schutzgut keine Maßnahmen abgeleitet werden.

#### **7.3.1.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die folgenden Maßnahmen tragen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft bei:

- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen - Stärkung des Grundwasserhaushaltes durch Verbesserung der Versickerung infolge der Durchwurzelung des Bodens.

### **7.3.2 Boden**

#### **7.3.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden tragen folgende Maßnahmen bei:

- lediglich Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen - eine Beanspruchung von Flächen außerhalb der Baugrenze ist unzulässig und führt zu zusätzlichen Bodenverdichtungen und damit zu weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden
- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen um Einträge von Schadstoffen in den

Boden zu vermeiden

- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten um Einträge von Schadstoffen in den Boden zu vermeiden
- Sicherung und Schutz des abzutragenden Oberbodens sowie Wiederverwertung gesicherten Oberbodens
- soweit möglich - Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf den baubedingten Eingriffsflächen (Baubetriebsflächen)
- Beschränkung der Versiegelungsrate auf ein erforderliches Mindestmaß

### **7.3.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die folgenden Maßnahmen tragen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft bei:

- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen - die ganzjährige Bodenbedeckung dient der Aufwertung des Bodens sowie der Verbesserung der Bodenstruktur

## **7.3.3 Luft und Klima**

### **7.3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/ Luft tragen folgende Maßnahmen bei:

- lediglich Inanspruchnahme von Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen - eine Beanspruchung von Flächen außerhalb der Baugrenze ist unzulässig und führt zur zusätzlichen Inanspruchnahme von Kaltluftentstehungsgebieten und damit zu weiteren Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima
- Beschränkung der Versiegelungsrate auf ein erforderliches Mindestmaß
- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen um Immissionen der Luft zu vermeiden
- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten um Einträge von Schadstoff- und Lärmimmissionen zu vermeiden

### **7.3.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die folgenden Maßnahmen tragen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft bei:

- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen - die Gehölze führen durch Verdunstung zu einer Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und mindern durch Schattenwurf erhöhte Temperaturen.

### **7.3.4 Tiere und Pflanzen**

#### **7.3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen tragen folgende Maßnahmen bei:

- Verminderung von Eingriffen in hochwertige Biotopbereiche mit spezifischen Empfindlichkeiten auf ein unbedingt notwendiges Maß, z.B. Gehölzstrukturen durch Ausweisung entsprechender Schutzmaßnahmen (Bohlenummantelungen, Errichtung von Schutzzäunen)
- Gehölzrodungen und Baumfällungen außerhalb der Brutzeit gemäß § 39 BNatSchG (1. Oktober bis 28. Februar)
- Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten der Fauna durch gezielte Maßnahmen

#### **7.3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die folgenden Maßnahmen tragen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft bei:

- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzbeständen auf den öffentlichen Grünflächen
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Pflanzmaßnahmen
- Umwandlung der nicht heimischen Gehölzbestände in heimische Gehölzbestände
- Anpflanzung von Feldgehölzen

### **7.3.5 Menschen und seine Gesundheit, Bevölkerung**

#### **7.3.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung tragen folgende Maßnahmen bei:

- sachgemäßer Umgang und sachgemäße Lagerung von umweltgefährdenden Stoffen um Immissionen der Luft zu vermeiden
- Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und -geräten um Einträge von Schadstoff- und Lärmimmissionen zu vermeiden

#### **7.3.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung sind nicht erforderlich, da an dieser Stelle davon auszugehen ist, dass infolge der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenz- und Richtwerte in Bezug auf Lärm und Schadstoffimmissionen keine Beeinträchtigung des Schutzgutes erfolgt.

### **7.3.6 Landschaft und biologische Vielfalt**

#### **7.3.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft und biologische Vielfalt tragen folgende Maßnahmen bei:

- Verminderung von Eingriffen in hochwertige Biotopbereiche mit Bedeutung für das Landschaftsbild auf ein unbedingt notwendiges Maß, z.B. Einzelbäume, Hecken, Gebüsche durch Ausweisung

entsprechender Schutzmaßnahmen (Bohlenummantelungen, Errichtung von Schutzzäunen)

- soweit möglich - Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf den baubedingten Eingriffsflächen (Baubetriebsflächen)

#### **7.3.6.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Die folgenden Maßnahmen tragen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft bei:

- Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzbeständen auf den öffentlichen Grünflächen
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Pflanzmaßnahmen
- Umwandlung der nicht heimischen Gehölzbestände in heimische Gehölzbestände
- Anpflanzung von Feldgehölzen

#### **7.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### **7.3.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erforderlich. Sollten jedoch im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens bisher unerforschte archäologische Bodendenkmale entdeckt werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich zu beenden und die zuständigen Behörden zu informieren.

##### **7.3.7.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Maßnahmen zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht erforderlich.

#### **7.4 Planungsalternativen**

Standortalternativen für das geplante Wohngebiet sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich befindet sich am Rand der Ortslage Holzweißig und gliedert sich gut in die Ortschaft ein. Der Bedarf an privaten Grundstücken zur Wohnbebauung ist derzeit relativ groß.

Aufgestellt durch:

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

Bitterfeld, Januar 2019