

Umweltbericht zur 1. Änderung und Teilaufhebung

**zum Bebauungsplan Nr. 04/94
„Dorfanger Siebenhausen“
im OT Bobbau der Stadt Bitterfeld-Wolfen**

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

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

Planungsstand: Satzung Mai 2021

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
1.1	Aufgabe des Umweltberichtes	3
1.2	Anlass und Ziel der Teilaufhebung	3
1.3	Vorgehensweise zur Aufhebung	4
1.4.	Angaben zum Standort des Plangebietes	4
1.5	Untersuchungsraum.....	4
1.6	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	6
1.7	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	7
1.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.. ..	7
1.9	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....	7
1.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	8
1.11	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgas- emissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	8
1.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
1.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	8
1.14	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch).....	8
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	9
2.1	Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB	9
2.2	Schutzgut Mensch.....	9
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.4	Schutzgut Boden	10
2.5	Schutzgut Fläche	10
2.6	Schutzgut Wasser	10
2.7	Schutzgut Luft und Klima	11
2.8	Schutzgut Landschaft.....	11
2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.10.	Prognose bei Nichtdurchführung der Aufhebung	12
3.	Zusätzliche Angaben	12
3.1	Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft	12
3.2.	Artenschutzrechtliche Vorschriften	12
3.3	Zusammenfassung.....	12

1. Einleitung

1.1 Aufgabe des Umweltberichtes

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden nunmehr grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach § 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) und § 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit fester Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Bebauungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Bebauungsplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

1.2 Anlass und Ziel der Teilaufhebung

Für die noch freien Mischbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht seit Jahren keine Nachfrage, auch wurde die Erweiterungsmöglichkeit der ansässigen Gewerbetreibenden bisher nicht in Anspruch genommen.

Die im nördlichen Teil des Geltungsbereichs noch freien Bauflächen sollen für evtl. zukünftige Ansiedlungen erhalten bleiben. Dagegen sieht die Teilaufhebung für die zurzeit freien Bauflächen im Süden eine Reduzierung vor. Es handelt sich dabei ausschließlich um die Flächen südlich der vorhandenen Hallen.

Mit der Entlassung der Teilfläche aus dem Bebauungsplan soll dieses Areal wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden bzw. entsprechend der Örtlichkeit als Grünfläche beibehalten werden.

Der Aufstellungsbeschluss für die Teilaufhebung wurde durch den Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen am 03.06.2020 gefasst.

1.3 Vorgehensweise zur Aufhebung

Für den vom damaligen Gemeinderat Bobbau in seiner Sitzung am 15.05.1997 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 04/95 „Dorfanger Siebenhausen“ liegt kein Umweltbericht i.S. des o.g. EAG Bau vor.

Gemäß der nunmehr gültigen Rechtsvorschrift ist nach § 2 a BauGB der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht beizufügen.

1.4. Angaben zum Standort des Plangebietes

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt mit dem Ziel die Rechtsgrundlage für die Errichtung von Wohnhäusern sowie für die Ausdehnung bereits angesiedelter Gewerbebetriebe zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 04/95 liegt am Südrand des Ortsteils Siebenhausen der Ortschaft Bobbau. Der Geltungsbereich wird im Süden, Westen und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Im Norden schließt Wohn- und Mischbebauung an.

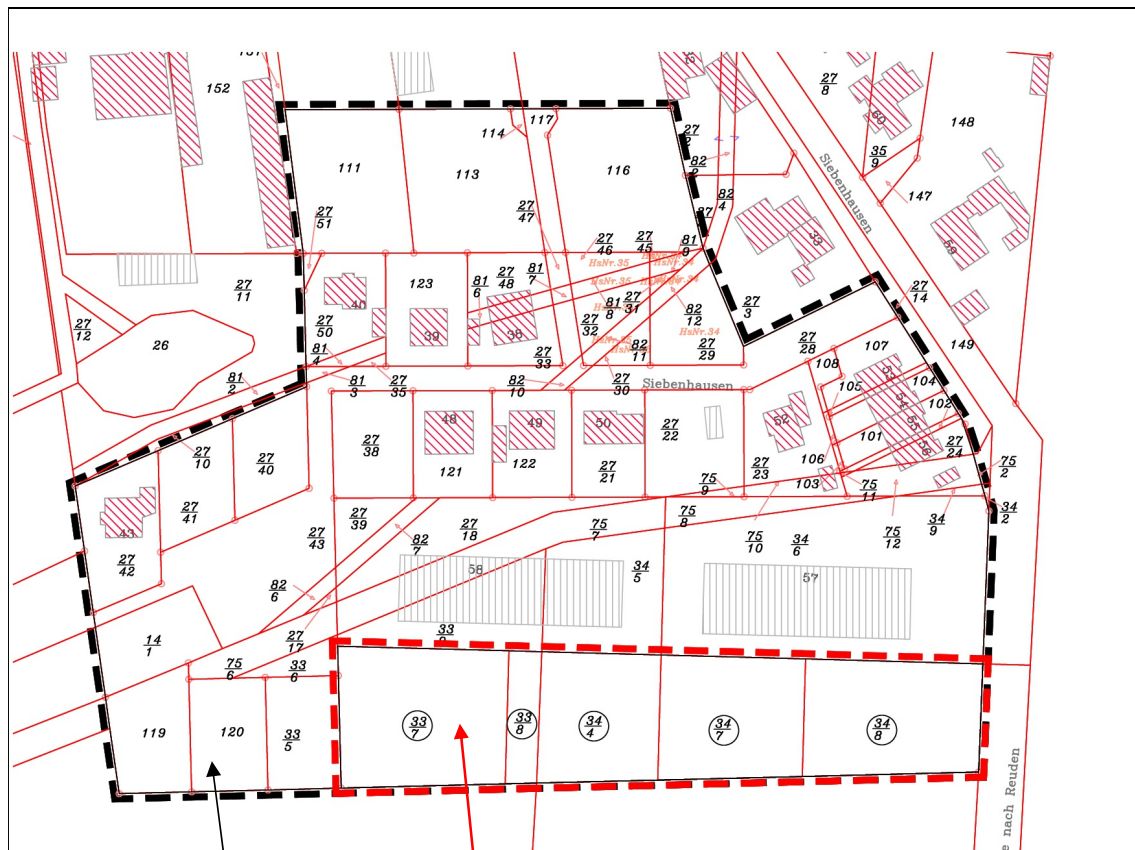
1.5 Untersuchungsraum

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Bobbau und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,6 ha.

Die vorliegend geplante Teilaufhebung umfasst nicht die gesamte Planfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Vorliegend werden lediglich die Flächen beurteilt, die mit der Aufhebung des Bebauungsplanes dann nicht mehr überplant sind. Der klarstellende Inhalt der 1. Änderung hat keinen Einfluss auf den Umweltbericht.

Im Liegenschaftsbestand umfasst mit Stand August 2020 der Aufhebungsbereich die Flurstücke 33/7, 33/8, 34/4, 34/7 und 34/8 der Flur 5. Von der Teilaufhebung betroffen sind ca. 0,5 ha des Geltungsbereiches.

GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2020/ A18-205-2010-7



Geltungsbereich der Teilaufhebung

Geltungsbereich der 1. Änderung

1.6 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Lärm (Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) • 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) • 32. BImSchV (Geräte- u. Maschinenlärmschutzverordnung.)
Tier und Pflanzen	Zu berücksichtigen sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Boden	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Wasser	Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus • dem Wassergesetz LSA (WG LSA) • Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben • des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)
Landschaft	Vorgegeben sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

1.7 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Diese entstehen z.B. während der Anlage von Gebäuden / baulichen Anlagen durch Baulärm und zugehörigem Fahrverkehr. Diese Einflüsse sind jedoch mit der vorliegend geplanten Teilaufhebung nicht zu erwarten.

1.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass eine nach Abfallart getrennte Abfallhaltung möglich ist. Das Verbringen von Baustellenabfällen auf dem Grundstück ist zu unterlassen.

Mit der vorliegend geplanten Teilaufhebung werden keine Abfälle erzeugt und/oder beseitigt.

1.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Teilaufhebung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

1.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

1.11 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine Anfälligkeit der Teilaufhebung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

1.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Mit der vorliegend geplanten Teilaufhebung werden keine Techniken und Stoffen eingesetzt.

1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

1.14 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Mit der geplanten Teilaufhebung wird kein direkter Eingriff in Grund und Boden vorbereitet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu äußern.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurden folgende umweltbezogene Stellungnahmen vorgebracht:

- Landkreis Anhalt-Bitterfeld, untere Bodenschutzbehörde
- Altlastverdachtsflächen
- Landkreis Anhalt-Bitterfeld, SG Katastrophenschutz
- Kampfmittelverdachtsfläche

2.2 Schutzgut Mensch

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung befinden sich keine baulichen Anlagen. Die Fläche wird teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Mensch vorbereitet.

→ Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der Teilaufhebung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet.

→ Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren ergeben sich mit der Teilaufhebung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen.

2.4 Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet.

- Durch die Teilaufhebung wird kein weiterer Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen.

2.5 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist ein Aspekt des flächensparenden Bauens der vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden betrachtet wird.

Mit der geplanten Teilaufhebung wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Fläche vorbereitet.

- Mit der Teilaufhebung geht keine weitere Fläche in Form von Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung verloren.

2.6 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Mit der Planaufhebung bleiben die Oberflächenversiegelung und damit die Reduzierung der Oberflächenversickerung erstmal weiterhin bestehen.

Mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet.

- Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes kommt es zu keiner zusätzlichen Überbauung und somit auch zu keiner größeren Versiegelung des Bodens.

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

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

Mit der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.

→ Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

2.8 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der vorliegenden Aufhebungsabsicht erfolgen kein zusätzlicher Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

→ Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Es sind auch keine Baudenkmale im Geltungsbereich vorhanden.

- Eine Bewertung ist nicht erforderlich. Die planerischen Absichten zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

2.10. Prognose bei Nichtdurchführung der Aufhebung

Bei Nichtdurchführung der Planaufhebung besteht weiterhin Baurecht nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 04/95 „Dorfanger Siebenhausen“ für Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebung.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Mit dem Aufhebungsverfahren findet planungsrechtlich kein direkter Eingriff in Natur und Landschaft statt. Das Erfordernis einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich mit der Teilaufhebung der textlichen Festsetzung zum Anpflanzen einer Strauch-Baumhecke und einer zeichnerisch festgesetzten Strauchanpflanzung (siehe Begründung Pkt. F).

3.2. Artenschutzrechtliche Vorschriften

Im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist eine Prüfung, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang nicht erforderlich.

Mit der Aufhebung sind keine Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten verbunden.

3.3 Zusammenfassung

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 04/95 „Dorfanger Siebenhausen“ können die nach verbindlichem Planungsrecht zu erwartenden negativen Umwelteinwirkungen durch Überbauung vermieden werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes die untersuchten Schutzgüter in ihrem heutigen Zustand verbleiben, es ist keine Verschlechterung zu erwarten.

Die planerische Absicht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes.

Haftungsausschluss-Mitteilung:

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

Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

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

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