

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berg" der Stadt Genthin OT Gladau

Vorentwurf

**Planverfasser:
Ingenieurbüro Randel
Magdeburger Straße 35
39288 Burg**

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0. Einleitung	1
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2. Durchführung der Umweltprüfung	2
1.3. Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	2
1.4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	4
1.5. Rechtliche Grundlagen	5
2.0. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	6
2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die erheblich beeinflusst werden	6
2.1.1. Landschaftliche und städtebauliche Bedingungen	6
2.1.2. Standortbegründung	10
2.1.3. Untersuchung der betroffenen Schutzgüter	10
Bestandsaufnahme des Umweltzustandes im Geltungsbereich	
Fotodokumentation	
Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotope	
2.1.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	14
2.1.5. Fachplanungen	14
2.1.6. Naturschutzrechtliche Planungen	14
2.1.7. Schutzgut Mensch	15
2.1.8. Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
2.1.9. Schutzgut Boden	18
2.1.10. Schutzgut Wasser	19
2.1.11. Schutzgut Luft und Klima	20
2.1.12. Schutzgut Landschaft	21
2.1.13. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
2.2. Zusammengefasste Umweltauswirkung	22
3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	24
4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	25
5.0. Zusätzlichen Angaben	27
5.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung- Technische Verfahren	27
5.2. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Umweltmonitoring)	27

1.0. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Für das betroffene Gebiet wird ein Bebauungsplanverfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Genthin durchgeführt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Berg“.

Die Planung beinhaltet die Planzeichnung Teil A und die textlichen Festsetzungen Teil B sowie die Begründung und den Umweltbericht.

Die Planzeichnung Teil A stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar.

Nach der Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 15 BauNVO) wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO) wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Festsetzung der Firsthöhe bzw. der Oberkante der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Das entspricht dem maximal zulässigen Wert der BauNVO (§ 17 BauNVO). Weiterhin wird eine zweigeschossige Bebauung als Höchstmaß festgesetzt.

Die Firsthöhe wird mit 10,00 m über Oberkante Mitte Erschließungsstraße vor dem jeweiligen Baukörper festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet und die Grundlagen für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für den Planbereich eine Bebauung zu ermöglichen.

Die auf der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, dienen aber der Zugänglichkeit des Grundstücks im Geltungsbereich.

Zweck der Planung ist die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen, wie der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht, um die städtebaulichen Grundlagen zu schaffen.

1.2 Durchführung der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung des Planvorhabens erfolgte in der Phase der Ausarbeitung des Entwurfs zum Bebauungsplan. Auf der Grundlage von § 17 UVPG wurde dabei zunächst geprüft, ob das städtebauliche Planvorhaben unter die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder zu einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz fällt. Das Vorhaben ist nach Nr. 18.7.2 zu beurteilen.

Mit einer Plangebietsgröße von ca. 2.220 m² liegt die zulässige überbaubare Grundfläche deutlich unter 20.000 m². Es besteht daraus die Verpflichtung zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Im vorliegenden Planungsfall hat sich die Stadt Genthin als Träger der Bauleitplanung für eine standort- und sachbezogene Eingrenzung und Differenzierung der inhaltlichen Ausarbeitung entschieden.

Das planbetroffene, unbebaute Flurstück hat eine Gesamtfläche von ca. 2.220 m². Nach Ausweisung des Planentwurfes soll Planungsrecht für Bauvorhaben mit Nebengebäuden auf einer ausgewiesenen Baufläche (WA) geschaffen werden. Außerhalb des Baufeldes sollen die Grünflächen bzw. die Baumstandorte /Hecken erhalten bleiben bzw. neu angelegt werden.

1.3. Angaben über den Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Planbereich liegt in der OT Gladau der Stadt Genthin.

Nachbarkommunen sind:

im Norden	Einheitsgemeinde Stadt Jerichow	Landkreis Jerichower Land
im Osten	Einheitsgemeinde Stadt Jerichow/ Land Brandenburg	
im Süden	Stadt Möckern	Landkreis Jerichower Land
im Westen	Gemeinde Elbe- Parey	Landkreis Jerichower Land

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch folgende Straßen / Wege / Bereiche:

Im Norden:

durch Grünflächen östlich der Straße "Berg", durch ein weiteres Flurstück 128/4 und im weiteren Verlauf durch Ackerland,

Im Osten:

durch die Straße "Berg" und weiter
durch die Flurstücke 129/11 und 131/2, teilweise bebaut,

Im Westen:

durch die Flurstücke 373/128 und 127, teilweise bebaut,

Im Süden

durch das Flurstück 128/6, bebaut

Der Planbereich besteht aus insgesamt einem Flurstück.
Der Planbereich beträgt 2.220 m².

1.4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vorschriften des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen.

Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

Der Entwurf des Umweltberichtes wurde nach Prüfung durch die Umweltbehörde des Landkreises im Rahmen der Trägerbeteiligung berichtigt und ergänzt.

Die Empfehlungen des Umweltberichtes werden nachfolgend durch gemeindliche Abwägung in den Bebauungsplan übernommen (§ 1a Abs.3 BauGB).

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verbunden. Der Bau von Einfamilienhäusern zieht Veränderungen der Nutzung der Grundflächen nach sich.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher weiterhin verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Für die Bebauung wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die geeignet sind die beeinträchtigten und verlorengegangenen Funktionen des Naturhaushaltes in angemessener Art und Weise sowie zeitnah zu kompensieren.

Zur Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen wurde die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), (RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004, Nr. 42.2-22302/2) berücksichtigt.

1.5. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27, S. 569 ff),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), [RdErl. des MLU vom 12.3.2009 -22.2-22302/2; MBl. LSA 2009, S. 250; Bezug: Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBl. LSA S. 685); geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBl. LSA S. 743)],

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

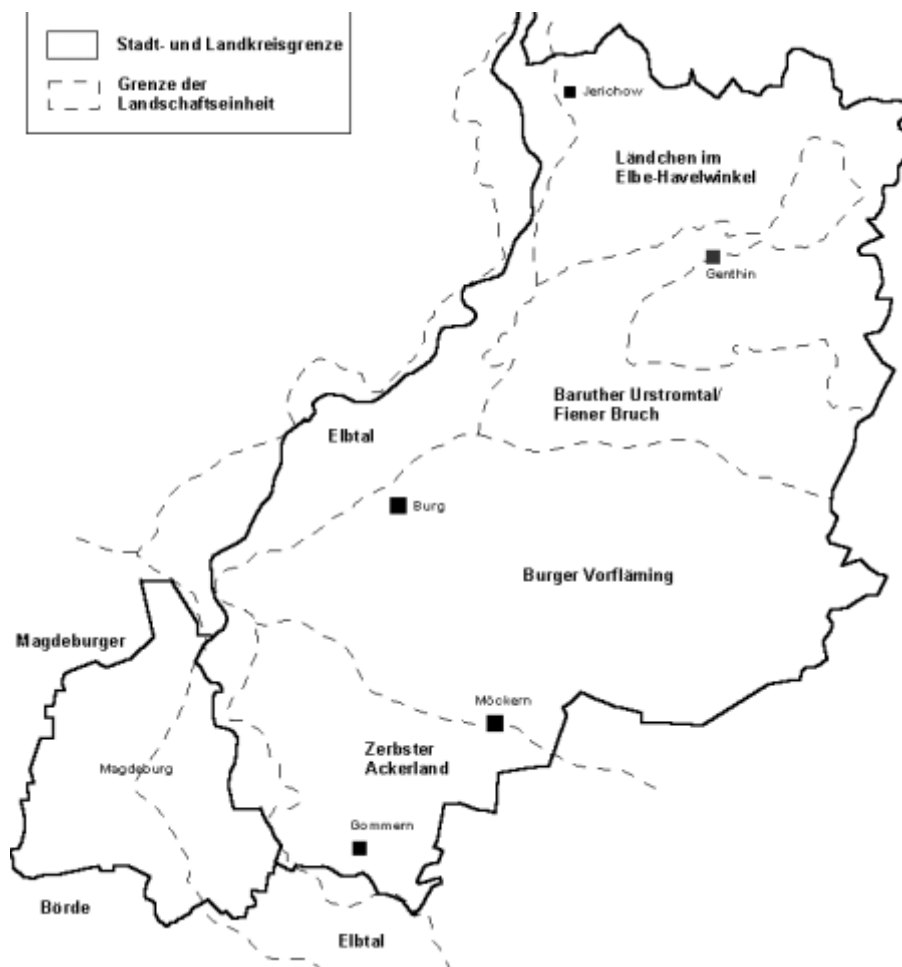
2.0. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1. Landschaftliche und städtebauliche Bedingungen

Naturräumliche Gliederung des Landkreises Jerichower Land

- Elbtal (Talauen und Niederungslandschaften)
- Ländchen im Elbe-Havelwinkel (Landschaften am Südrand des Tieflandes - Südlicher Landrücken)
- Baruther Urstromtal / Fiener Bruch (Talauen und Niederungslandschaften)
- Burger Vorfläming (Landschaften am Südrand des Tieflandes - Südlicher Landrücken)
- Zerbster Ackerland (Ackerebenen)



Entsprechend des Landschaftsprogramms Sachsen-Anhalt gehört der Planungsraum zur Landschaftseinheit Burger Vorfläming und Baruther Urstromtal / Fiener Bruch.

Schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosysteme des Burger Vorfläming

Der Burger Vorfläming ist ein während der letzten Eiszeit entstandener Höhenrücken, eine flachwellig- ebene Grundmoränenlandschaft. Die im Untergrund befindlichen Grundmoränen der Elsterkaltzeit sind großflächig durch wechselkaltzeitliche Talsande überdeckt. Morphologisch stellt der Burger Vorfläming eine Terrassenlandschaft dar, die von den Muldentälern der Ihle und der Beeke durchzogen sind.

Biotoptyp:	Wälder und Gebüsche
vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig:	Erlenbruchwälder, Birkenbruchwälder
besonders schutz- und entwicklungsbedürftig:	Stieleichen-Hainbuchenwälder Stieleichen- Buchenwälder basen- armer Standorte Erlen-Eschenwälder
schutzbedürftig, z.T. auch entwicklungsbedürftig	gestörte Kiefern-Eichenwälder in militärischen Übungsgebieten
Biotoptyp:	Moore
vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig:	Quellmoore
Gewässer	kalkarme Quellfluren
Biotoptyp	Feuchtgrünland und Sümpfe
vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig	
besonders schutz- und entwicklungsbedürftig	Nasswiesen, Feuchtwiesen, Pfeifengras- Streuwiesen, Sandtrockenrasen, Zwergstrauchheiden
sonstige Biotoptyp	dörfliche Ruderalfluren, Sandäcker

Umweltbericht
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berg"
Vorentwurf Sept. 2014

Im Bürger Vorflämig sind folgende Biotope entsprechend § 22 des NatSchG LSA unter besonderen Schutz gestellt:

Quellmoore,
Röhrichte,
seggenreiche Nasswiesen,
Zwergstrauchheiden,
Sandtrockenrasen,
Bruchwälder.

Schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosysteme des Baruther Urstromtal/Fiener Bruch

Biotoptyp	Wälder und Gebüsche	Gewässer
vorrangig schutz-und entwicklungsbedürftig		
besonders schutz-und entwicklungsbedürftig		Fließgewässer
schutzbedürftig, z.T. auch entwicklungsbedürftig	Erlenbruchwälder Stileichen Hainbuchwälder	

Biotoptyp:	Feuchtgrünland und Sümpfe	Trocken- und Magerbiotope
vorrangig schutz-und entwicklungsbedürftig		Binnendünen
besonders schutz-und entwicklungsbedürftig	Röhrichte Seggenrieder Nasswiesen	
schutzbedürftig, z.T. auch entwicklungsbedürftig	Feuchtwiesen	

Im Baruther Urstromtal/Fiener Bruch sind folgende, im § 22 des NatSchG LSA unter besonderen Schutz gestellt:

Moore, Sümpfe, Röhrichte
segge-,binse- und hochstaudenreiche Nasswiesen,
Bruchwälder,
Kopfb Baumgruppen
Hecken und Flurgehölze
seggenreiche Nasswiesen,
Zwergstrauchheiden,

städtebauliche Bedingungen:

Gladau ist ein Ortsteil der Stadt Genthin und liegt südlich von Genthin.

Gladau liegt am südwestlichen Rand des Fiener Bruchs, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Durch den Ort führt die Landesstraße 54 mit Verbindung zu den Bundesstraßen 1 und 107. Die Kreisstadt Burg ist 20 Kilometer entfernt.

Westlich des Ortes erstreckt sich ein ausgedehntes Kiefernwaldgebiet.

Zum Ortsteil Gladau gehören die Ortsteile Dretzel und Schattberge.
Gladau hat ca. 700 Einwohner.

Der Ort ist traditionell landwirtschaftlich geprägt.
Im Ortskern ist die ursprünglich landwirtschaftliche Gebäudenutzung eng mit dem Wohnen verbunden. Die Scheunen und Ställe werden heute in unterschiedlicher Weise genutzt.
Gewerbliche Nutzung findet man vorwiegend im Ortskern.

Die nächstgelegenen Städte mit zentralörtlicher Funktion sind:

Oberzentrum:	Magdeburg
Mittelzentrum:	Burg
Grundzentrum mit Funktion eines Mittelzentrums	Genthin

2.1.2. Standortbegründung

Die Fläche des Geltungsbereiches ist momentan gärtnerisch genutztes Gartenland, welches dem potentiellen Einfamilienhausbauer gehört.

Das städtebauliche Ziel von Gladau gibt der Flächennutzungsplanung vor.
Hier ist die Fläche als Baufläche – gemischte Baufläche - dargestellt.
Auf dem Flurstück soll also eine Bebauung errichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der innerörtlichen öffentlichen Straße „Berg“.

Die vorhandene Trinkwasserversorgung des Flurstücks erfolgt über die Straße Berg über das öffentliche Trinkwassernetz des TAV Genthin.
Die Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den TAV Genthin.

Da die Erschließung vorhanden ist und der Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, gibt es für eine Alternativprüfung an anderen Standorten unter diesen Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen.

2.1.3. Untersuchung der betroffenen Schutzgüter

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes im Geltungsbereich

Das geplante Bebauungsplangebiet liegt am nördlichen Rand des bebauten Ortes Gladau. Das Plangebiet ist in der kommunalen Planung als Baufläche vorgesehen.
Der Geltungsbereich umfasst ca. 2.220 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Flur 4 der Gemarkung Gladau und umfasst das Flurstück 128/5.

Der Geltungsbereich ist unbebaut.

An den Randbereich westlich und nördlich des Plangebietes befindet sich ein Nadel-Laubholz-Mischbestand (Birken und Fichten).
Der Bestand ist teilweise durch eine Strauchschicht mehrschichtig.

Im Bereich des Baufeldes befindet sich devastiertes Grünland.

Im Bereich der östlichen Begrenzung des Geltungsbereiches befindet sich eine Strauchhecke (Hainbuche).

Umweltbericht
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berg"
Vorentwurf Sept. 2014

Fotodokumentation



Die Darstellung zeigt die östliche Begrenzung des Planbereiches mit dem Nadel- Laubholz - Mischbestand



Die Darstellung zeigt den Bereich des Baufeldes mit dem devastierten Grünland und die nördliche Begrenzung mit dem Nadel- Laubholz - Mischbestand

Umweltbericht
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berg"
Vorentwurf Sept. 2014

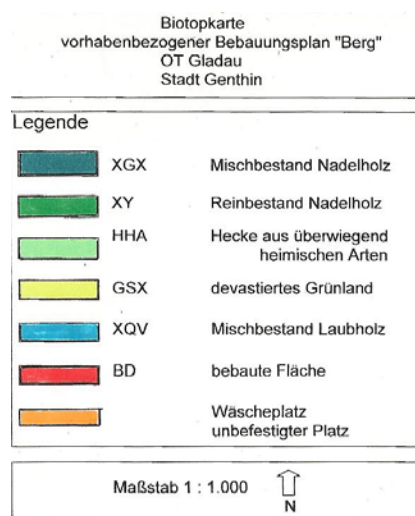
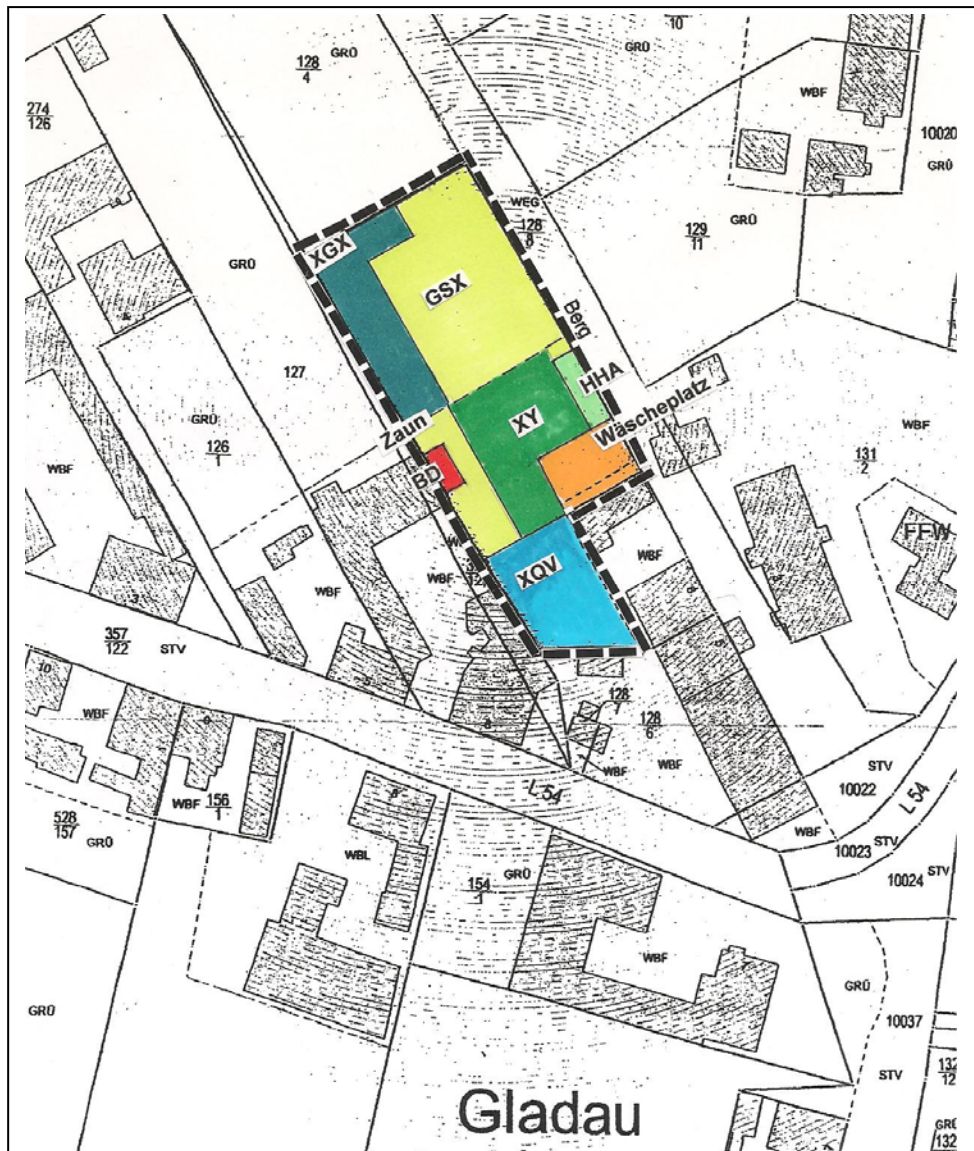


Die Darstellung zeigt im Bereich der östlichen Begrenzung des Geltungsbereiches eine Strauchhecke (Hainbuche).

Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotope:

lfd. Nr.	Code	Bezeichnung	Fläche (m ²)
1	BW	bebaute Flächen	10
3	HEC	Baumgruppen (ca. 10 Birken u. Waldrandgehölz)	700
4.	HEC	Baumgruppe (Robinien, Birke, Kiefer)	900
5.	HHa	Strauchhecke (Str. begl.)	100
7	GSX	devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	510
Gesamtfläche:			2.220 m ²

Umweltbericht
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berg"
Vorentwurf Sept. 2014



2.1.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Dem OT Gladau wurde keine zentralörtliche Funktion zugewiesen und zählt deshalb zum ländlichen Raum.

Folgende Festlegungen sind im Regionalen Entwicklungsplan getroffen:

Für Gladau wurden im Regionalen Entwicklungsplan keine Festlegungen getroffen. In der Nähe befinden sich

Vorranggebiete für Natur und Landschaft :

XVIII	Fiener Bruch
XXI	Güsener Niederwald
XXXV	Wüstenjerichower Forst

Vorranggebiete für Hochwasserschutz

IV	Überschwemmungsgebiete im Bereich des Fließgewässers Parchener Bach
----	--

Vorbehaltsgebiete

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems:

5	Fiener Bruch
42	Waldgebiete zwischen Ringelsdorf und Hohenseeden

2.1.5. Fachplanungen

Fachplanungen sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt.

2.1.6. Naturschutzrechtliche Planungen

Das Vorhaben befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gemäß §§ 23 – 29 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind von dem o. g. Vorhaben nicht betroffen.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Gemäß §§ 1, 50 Bundes. Immissionsschutzgesetz (BImSchG i.d.F. vom 26.09.2002 Jg. 2002 Teil I Nr. 71 S. 3830) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind zu vermeiden, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist, unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit erforderlich sollte der Ausgleich zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen mit dem Bebauungsplan abschließend geregelt werden.

Für das Schutzgut Mensch sind vor allem das Wohnumfeld und die Naherholung von Bedeutung. Durch die geplante Bebauung werden kaum zusätzliche Verkehrs- und Lärmimmissionen entstehen.

Optische Wirkungen auf Siedlungsflächen werden aufgrund der Lage des Vorhabenstandortes, am Ortsrand, nicht auftreten.

Auch die gesundheitliche Wirkung und das Wohlbefinden der Menschen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wird nicht beeinträchtigt, da es sich um ein kleines Gebiet handelt, in dem mit keinen gesundheitsgefährdeten Stoffen gearbeitet wird.

baubedingte Auswirkungen

Schadstoff- und Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr. Die Zufahrt zur Vorhabenfläche erfolgt über die Straße "Berg".

Durch den Baubetrieb wird sich der Verkehr nicht messbar verändern. Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist nicht erheblich und nachhaltig.

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

anlagebedingte Auswirkungen

Die Folgen von Bauwerken und Freiflächen für die Schutzgüter Klima-Luft und Landschaftsbild-Erholung, die im Sinne von Wechselwirkungen mittelbar auch Konsequenzen für das Schutzgut Mensch haben, werden im Zusammenhang mit den genannten Schutzgütern behandelt.

betriebsbedingte Auswirkungen

Die Zufahrt zur Vorhabenfläche erfolgt über die Straße "Berg".
Durch weitere Pkws wird sich der Verkehr nicht messbar verändern.
Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige
Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des
Naturhaushalts ist nicht erheblich und nachhaltig.

Aufgrund der Vorbelastung des gesamten Gebietes weist das Plangebiet
bezogen auf das Schutzgut Mensch keine Empfindlichkeit aus.

2.1.8. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als
Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen
Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen
sind zu schützen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Erhebliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere durch die Umsetzung des
Vorhabens sind weiterhin:
Verlust von Grünland durch Überbauung.

Säugetiere

Das Planungsgebiet ist einzuordnen als Bereich mit geringem Wert für Säuger. Es ist
fast ausschließlich mit dem Auftreten weniger, weit verbreiteter Arten zu rechnen
(Feld- Haus und Wühlmaus, Fuchs), die die Untersuchungsfläche als Wanderfläche
zwischen Teillebensräumen benutzen. Vorkommen seltener und vom Aussterben
bedrohter Arten sind daher in diesem Bereich nicht zu erwarten.
Bei Begehungen wurden keine Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen
gefunden.

Vögel

Es ist mit dem Auftreten einiger, weit verbreiteter Arten zu rechnen, die auch in den
umgebenden Gärten vorkommen (Amsel, Baumpieper, Blaumeise, Buchfink, Elster,
Feldsperling, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Rotkehlchen,
Goldammer, Star). Vorkommen seltener und vom Aussterben bedrohter Arten sind in
diesem Bereich nicht zu erwarten. Die Baumbestände bieten Brutplätze,
Nahrungsbiotope, Singwarten und Deckungsbereiche für die o. g. Vögel.

Umweltbericht
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berg"
Vorentwurf Sept. 2014

Alle Brutvorkommen befinden sich am Rande des Plangebietes zu den Nachbargärten.

Eine unmittelbare Beeinträchtigung der betreffenden Bruthabitate durch das geplante Vorhaben ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet selbst ist teilweise als Nahrungshabitat zu bewerten.

Die relevanten, in der Umgebung sich befindenden Arten werden aber, entsprechend der Erfahrungen, das Gebiet auch nach der Bebauung gleichermaßen nutzen.

Reptilien

Potentiell ist entsprechend der Habitatsstruktur im insbesondere am Rand des Plangebietes mit dem Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen.

Von dem Einfamilienhaus selbst gehen keine Auswirkungen aus, die zur Beeinträchtigung des Lebensraumes der Zauneidechse führen kann.

Als wesentliche Wirkungen im Zuge des Bebauungsplanes waren der mit dem Flächenverbrauch verbundene dauerhafte Entzug von Lebensräumen und Biotoptypen zu untersuchen.

Bei den verlorengehenden Biotopen handelt es sich fast ausschließlich um Grasflächen. Weiterhin gehen kleinere Einzelgehölze, mittlerer Wertigkeit verloren.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Vorkommen von streng geschützten Arten oder Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bekannt sind, kann auch deren erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Für europäische Vogelarten können erhebliche Beeinträchtigungen aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

Die Zerstörung, Beschädigung oder Entfernung von Nestern und Eiern ist nach Naturschutzrecht (§ 42 BNatSchG) verboten und kann dadurch ausgeschlossen werden

Baumaßnahmen, Fäll- und Rodungsarbeiten oder ähnliches finden außerhalb der Brutzeit statt.

Für Brutvögel wichtige Gehölzstrukturen werden im Bebauungsplan als Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzt (siehe zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan und grünordnerische Festsetzung).

Erhebliche Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind gleichfalls nicht zu erwarten, weil die vorkommenden Arten keine spezifischen Lebensraumansprüche haben. Bei einem Verlust von Teillebensräumen sind ausreichend Ausweichhabitate vorhanden. Der Verlust des Gesamtlebensraumes ist aufgrund der Wirkfaktoren nicht zu erwarten.

2.1.9. Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfüllt im Naturhaushalt vielfältige Funktionen. Die natürliche Leistungsfähigkeit wird hinsichtlich ihrer Produktionsfunktion, ihrer potentiellen Lebensraumfunktion und ihrer Speicher- und Reglerfunktion beurteilt.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen.

Die Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen ist gering.

Es erfolgt der Verlust von Böden ohne landbauliche Nutzungseignung.

Bewertung:

Baubedingte Auswirkungen

Es erfolgt die Flächeninanspruchnahme mit Bodenumlagerung und –verdichtung durch Baustelleneinrichtung und Lagerplätze. Die mit dem Vorhaben verbundene Umlagerung und Verdichtung der Böden führt zu Veränderungen der bodenphysikalischen Eigenschaften. Dadurch verschlechtert sich insbesondere die Eignung der Böden als Standort für Kulturpflanzen sowie zur Filterung und Pufferung von Schadstoffen (Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe).

Bei den beschriebenen Auswirkungen handelt es sich um nachteilige Umweltauswirkungen, die jedoch bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht erheblich sind.

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr:

Durch den Baubetrieb werden sich die Wirkungen des Verkehrs nicht messbar verändern. Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb selbst ist durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Altlastenverdachtsflächen im Planbereich sind nicht bekannt.

2.1.10. Schutzgut Wasser

Grund- und Oberflächenwasser sind die Hauptbestandteile des natürlichen Wasserkreislaufes auf der Erde.

Grundwasser ist unterirdisches Wasser, das die Hohlräume der Erdrinde ausfüllt und sich unter dem Einfluss der Schwerkraft bewegt.

Der Begriff Oberflächenwasser umfasst alle fließenden und stehenden Gewässer und das Niederschlagswasser der Erdoberfläche.

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Grundwasser

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die ökologische Grundwasserfunktion.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes und in seinem näheren Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung entstehen in Bereichen mit vollständiger Oberflächenversiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers.

Mit der Bebauung im Plangebiet erfolgt eine geringe Veränderung des Wasserhaushaltes.

Durch die weitere Versiegelung fließt das Oberflächenwasser ab, die Grundwasserneubildung wird verringert.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu erwarten.

Maßnahmen:

Dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser durch Anlage von Versickerungsmulden auf den Grundstücken.

Wechselwirkungen :

Die Wirkung des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser, insbesondere auf das Grundwasser, steht in engem Zusammenhang mit den Wirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden. Die Veränderung von Böden (Auf- und Abtrag), die Versiegelung von Böden und der mögliche Eintrag von Schadstoffen in die Böden können Wirkungen auch auf das Schutzgut Wasser zeigen.

baubedingte Auswirkungen

Schadstoffemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr

Die Emission von Schadstoffen durch den Baubetrieb sind durch Gesetze und Verordnungen geregelt. Bei Einhaltung dieser Regelungen ist nicht mit erheblichen Umweltwirkungen zu rechnen. Bei der beschriebenen Auswirkung handelt es sich um eine nachteilige Umweltauswirkung, die jedoch nicht erheblich ist. Die Beeinträchtigung des Naturhaushalts ist nicht erheblich und nachhaltig. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Flächenversiegelung und –umwandlung mit Veränderung des Abflussgeschehens und der Grundwasserneubildungsrate

Das auf den geplanten Dach- und sonstigen befestigten Flächen, anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Vorbelastung des gesamten Gebietes weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Wasser keine Empfindlichkeit aus.

2.1.11. Schutzgut Luft und Klima

Durch die Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen und der allgemeinen Erwärmung ist eine abnehmende Luftzirkulation zu erwarten.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen über das bestehende Maß hinaus durch Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am Siedlungsrand. Das Plangebiet besitzt durch die Lage im Grenzbereich zwischen Offenlandflächen und bebauten Flächen ein ausgeglichenes Standortklima.

Angesichts der vorherrschenden Windrichtung besitzt dieser Standort keine besondere Bedeutung für die Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche.

2.1.12. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist am Rande der bebauten Ortslage gelegen.

Im Allgemeinen geht keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes von einem zusätzlichen Vorhaben aus, wenn der optische Eindruck bereits durch bauliche Strukturen beherrscht ist, also aus ästhetischer Sicht eine Vorbelastung zu konstatieren ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes treten auf,
wenn ein Vorhaben wichtige Sichtbeziehungen unterbricht oder beeinträchtigt,
wenn sich ein Vorhaben in seiner Gestalt und Farbe von Baukörpern nicht in die natürliche Umgebung einfügt,
wenn durch ein Vorhaben natürliche landschaftsbildprägende Elemente und Strukturen beseitigt werden können (Gehölze, Geländestrukturen usw.),
wenn in eine Landschaft technische Elemente (Baukörper) eingebracht werden, die aufgrund ihrer Dimensionen vorherrschende Maßstäbe deutlich übertreffen,
wenn eine Landschaft mit überdurchschnittlicher Ruhe für ein Vorhaben, das in der Betriebsphase mit Lärmemissionen verbunden sein kann, in Anspruch genommen wird,
wenn ein Vorhaben landschaftsprägende Teile auf Dauer vernichtet,
wenn ein Vorhaben den Typ der Landschaft verändert oder verloren gehen lässt.

Fazit:

Die genannten Punkte sind für den Bau eines Einfamilienhauses nicht relevant.

Maßnahmen zu einer allgemeinen Verbesserung des Landschaftsbildes sind die Bereicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen mit bewusster Anknüpfung an die Eigenart der Landschaft.

Eine Beeinträchtigung durch die geringe Bebauung ist nicht erkennbar.

2.1.13. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstiger Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet erkennbar nicht vorhanden.

2.2. Zusammengefasste Umweltauswirkung

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein Wohngebiet mit einer begrenzten Bebauungsmöglichkeit.

Tiere/Pflanzen

Für die Tiere und Pflanzen ergeben sich unvermeidbare Auswirkungen durch den Verlust von Lebensräumen sowie die Störung von funktionalen Zusammenhängen. Sie können durch den Erhalt von Bäumen und Gehölzen sowie die Pflanzung von Bäumen reduziert werden.

Boden

Die Eingriffe in den Boden werden durch die Minimierung der Versiegelung durch Verwendung offener Beläge geringfügig gemindert. Es verbleibt ein unvermeidbarer Verlust von Boden mit überwiegend leistungsfähigen Bodenfunktionen für die zu bebauende Fläche.

Wasser

Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist unvermeidbar.

Auf die Umweltauswirkung auf das Schutzgut Wasser können folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt werden:

Reduzierung der Oberflächenversiegelung,
Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung,
Vermeidung von zusätzlichen Versiegelungen von Flächen,
das unverschmutzte Oberflächenwasser ist von den Dachflächen und Wegen der Grundstücke in den Vegetationsflächen zu versickern,
Wasserdurchlässige Befestigungen der Wege und Plätze sind anzuwenden,

Eine Beeinträchtigung von Biotopvernetzungen (Trennwirkung) findet nicht statt.

Aufgrund der schon vorhandenen Bebauung des erweiterten Standortes ist eine Veränderung der Prägung des Landschaftsbildes durch die Neubebauung nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas und der lufthygienischen Situation erfolgt kaum.

Eine Beeinträchtigung von Denkmälern, von kulturhistorischen bedeutsamen Landschaftselementen erfolgt nicht.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Umweltbericht
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Berg"
Vorentwurf Sept. 2014

In der folgenden Tabelle werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange zusammenfassend dargestellt und bewertet:

Umweltbelang	Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens	Beeinträchtigung
Mensch	Beeinträchtigung der hinzuziehenden Bevölkerung durch Verkehrslärm	-
Tiere u. Pflanzen	Verlust von Grünland- und Gehölzhabitaten	x
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung Beeinträchtigung empfindlicher Böden durch Verdichtung, Umlagerung, Veränderung des Bodenaufbaus insbesondere während der Bauphase	x
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung	x
Klima / Luft	Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	-
Landschaft	Eine Verschlechterung des Landschafts- und Ortsbildes im Ortsrandbereich erfolgt nicht.	-
Kultur- + Sachgüter	Kultur- und Sachgüter von Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden	-

- nicht beeinträchtigt
x beeinträchtigt
xx erheblich beeinträchtigt

3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Im Zuge der Realisierung der Planung kann auf der Grundlage der Festsetzungen zur Ersatzpflanzung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie für andere Schutzgüter, wie Pflanzen und Tiere, ein Ausgleich erzielt werden.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die Entwicklung des Bereiches würde auf eine Bestandssicherung beschränkt sein.

4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich auf der Ebene des Bebauungsplans im Wesentlichen durch alternative Plankonzepte erreichen. Im Planverfahren wurde der Bebauungsplan in Hinblick auf folgende Vermeidungsmaßnahmen angepasst:

Rodungs- und Erdarbeiten

Rodungs- und Erdarbeiten z.B. Baufeldfreimachung, sind auf den Zeitraum vom 1.Oktober bis zum 28.Februar (d.h. außerhalb der Brutzeit und Setzzeit) zu begrenzen, um den Schutz der wild lebenden Tiere und streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten zu gewährleisten.

Versiegelung

Im Rahmen der weiteren Bautätigkeit ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Neu anzulegende Verkehrsflächen (Gehwege, Stellflächen, Parkplätze u.a.) sollen mit einem versickerungsfähigen/ wasserdurchlässigen Material versehen werden.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Bei den gesamten Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass an den vorhandenen Bäumen und Sträuchern im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich keine Beschädigungen, Verletzungen etc. auftreten. Das Abtrennen oder Einkürzen von Hauptwurzeln ist nicht zulässig. Freigelegte Wurzeln sind je nach der Witterungslage vor Trockenheit oder Frost zu schützen. Handschachtung ist im unmittelbaren Bereich durchzuführen.

Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützten Arten

Werden vor oder während der Bauarbeiten Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützten Arten festgestellt, ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) umgehend unter der Telefonnummer 03921 949-7304 bzw. -7395 zu benachrichtigen und die Arbeiten sind sofort einzustellen. Streng oder besonders geschützte Arten sind u. a. alle vorkommenden europäischen Vogelarten, insbesondere heimische Greifvögel und Eulen, des Weiteren Fledermäuse, Bilche und Hornissen.

Minderung der Eingriffe in den Boden durch Festsetzungen, Vermeidungen und Verringerungen nachteiliger Beeinträchtigungen des Bodens

Für Zufahrten und Wege sollen versickerungsfähige Beläge verwendet werden. Hierdurch erfolgt eine Reduzierung des Versiegelungsgrades. Es erfolgt die Ausweisung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern, sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731), fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs, Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden, nach Bauende Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

Flächensparendes Bauen

Es soll eine Minimierung der Erschließungsflächen durch Konzentration der Stellplätze oder Garagen nahe der Straße "Berg" erfolgen.

Es werden Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt

Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen:

Für die Gehölze ist Baumschulmaterial mit Herkunftsnachweis in einer Pflanzqualität 2 x verschult zu verwenden. Bäume sind mit einem Stammumfang 12 –14 cm und Sträucher mit einer Mindestgröße von 60/100 zu pflanzen.

Die gepflanzten Bäume sind in jeweils zwei Pfählen einzubinden.

Alle Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss- und Fegeschäden zu schützen.

Es wird eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Bewässerung, Schnittmaßnahmen, Unkrautbekämpfung, Aufbringen Mulfschicht etc.) von 5 Jahren festgesetzt.

Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für die nachgepflanzten Gehölze gilt die 5 jährige Entwicklungspflege.

Es werden Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgelegt.

Die im Plan festgesetzten Flächen beinhalten die Erhaltung des hier vorhandenen Baumbestandes.

5.0. Zusätzliche Angaben

5.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung- Technische Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

5.2. Überwachung (Umweltmonitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Art und Umfang der Überwachung legt die Gemeinde bei der Aufstellung des Bauleitplans fest. Bei der Planung gibt es keine unsichere Prognose hinsichtlich eventueller erheblicher (bau- oder betriebsbedingter) Umweltauswirkungen, daher kann auf ein Umweltmonitoring verzichtet werden.