

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Vorhabensgebietes	5
2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind	5
3. Allgemeine Angaben zum Planungsraum	9
3.1. Höhenlage	9
3.2. Naturräumliche Gliederung	9
3.3. Potentiell natürliche Vegetation am Vorhabensstandort	9
3.4. Schutzgebiete und –objekte	9
4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (§ 2a (1) Nr.2 BauGB)	11
4.1. Methodische Vorgehensweise	11
4.2. Untersuchungsrahmen und Abgrenzung des Untersuchungsraumes	11
4.3. Bestand und Bewertung der Leistungsfähigkeit der Schutzgüter	11
5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	15
6. Möglichkeiten der Eingriffsminimierung	17
7. Beachtung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	18
8. Alternative Planungsmöglichkeiten	22
9. Ermittlung des Kompensationsumfanges für unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei Realisierung der Planung	22
10. Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und Artenschutzmaßnahmen	23
11. Monitoring	23
12. Verwendete Verfahren zur Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	24
13. Zusammenfassung	24
<i>Unterlagen und Literatur</i>	25
<i>Gesetze und Verordnungen</i>	25

1. Veranlassung

Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss der Stadt Oschersleben (Bode) hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemarkung Schermcke beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 2/2016 wird im Bereich „Am Schloßgarten“ gegenüber der Hausnummer 1 und 5 aufgestellt. Lage und Geltungsbereich des Vorhabens sind in Abbildung 1 und 2 dargestellt.



Abb. 1: Lage Vorhabens (Übersichtskarte)



Abb. 2: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht zur Errichtung von zwei Eigenheimen und Garagen geschaffen werden. Folgende Versiegelungen sind geplant:

- 2 EFH mit einer Grundfläche von jeweils ca. 100 qm : 200 qm
- 2 Doppelgaragen mit einer Grundfläche von ca. 50 qm : 100 qm
- Garageneinfahrten, Wege und Terrassen : 350 qm

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan des Ortsteiles Schermcke, entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für die Stadt Oschersleben (Bode) und ihrer Ortsteile wurde ein gesamtträumliches Wohnbaulandkonzept aufgestellt. Für den Ortsteil Schermcke wurde diese Fläche als potentielle Wohnbaufläche ausgewiesen.

Ziel des Umweltberichtes ist es, den derzeitigen Zustand der Umwelt im betreffenden Gebiet zu beschreiben und eine Prognose zu dessen Entwicklung bei Realisierung der Planung anzustrengen. Der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes entspricht den Festlegungen der Bauleitplanung (hier Bebauungsplan).

1. Lage des Vorhabensgebietes

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von ca. 2.500 qm des Flurstücks 300 in der Flur 12 der Gemarkung Schermcke und liegt an der östlichen Grenze der Ortslage. Der Standort grenzt:

- östlich an landwirtschaftliche Nutzfläche
- südlich an die Straße „Am Schloßgarten“
- westlich an eine Hoffläche, die im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche ausgewiesen wurde
- nördlich an landwirtschaftliche Nutzfläche

2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Zu Zielen des Umweltschutzes sind für das Planungsgebiet folgende Aussagen relevant:

Umweltziele für das Schutzgut Boden

- Sicherung der Böden, ihrer Funktionen und ihrer Nutzbarkeit durch eine sparsame, schonende und nachhaltige Bewirtschaftung - § 1 BBodSchG und § 1 BodSchAG LSA, §§1(1), § 5 (4) BNatSchG, § 2(1), § 18 NatSchG LSA, § 7 ROG, LEP LSA 1999 (2.10- Grundsatz 3)
- Verhinderung bzw. Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen durch Schadstoffeintrag, übermäßigen Nährstoffeinträge sowie Erosion und Bodenverdichtung. - § 4 BBodSchG und § 1 BodSchAG LSA, LEP LSA 1999 (4.2.1., 4.2.2. und 4.2.4.)
- Vermeidung der weiteren Versiegelung von Böden - LEP LSA 1999 Nachhaltige Sicherung der Bodenfruchtbarkeit und der landwirtschaftlichen Leistungsfähigkeit - § 17 (2) BBodSchG. § 5(4) BNatSchG
- Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit der Böden auf dauerhaft nicht genutzten Flächen -§ 2 (8) ROG

Umweltziele für das Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

- Schutz, Pflege, Entwicklung der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Wasser) § 1 BNatSchG, § 2(1), § 2 NatSchG LSA, § 2(8) ROG, LEP LSA 1999 (2.3)
- Schutz, Erhalt und Verbesserung der Grundwasservorkommen in Qualität und Quantität - § 2 (1a) WHG, § 2 ROG, Art.4 EU-WRRL
- Schutz, Erhalt und Entwicklung von naturnahen Oberflächengewässern in ihrer Struktur und Wasserqualität sowie Vermeidung von Beeinträchtigungen - § 2 BNatSchG, § 25a WHG
- Flächendeckender Schutz des Grundwassers vor Belastungen unabhängig von der Benutzung. Keine Verschlechterung der gegebenen natürlichen Bedingungen für die Grundwasserneubildung. - LEP-LSA 1999 (4.3.4), § 1a (2) WHG
- Vermeidung von Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können. - § 2 BNatSchG
- Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen sowie vor Verunreinigungen zu schützen. - § 2 BNatSchG, LEP LSA 1999 (4.3.6. , 4.3.7.), § 2 (3) WG LSA
- In den Hochwasserentstehungsgebieten, die durch starke Abflusskonzentration oder durch Starkniederschläge gekennzeichnet sind, müssen vorrangig alle Maßnahmen vermieden werden, durch die Hochwasserabflüsse erhöht und beschleunigt sowie das Gefährdungspotential vergrößert werden (Flächenversiegelung) - LEP-LSA 1999

Umweltziele für das Schutzgut Klima/Luft

- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, Reinhaltung der Luft - § 2 BNatSchG, § 2 ROG, LEP LSA 1999 (2.8.)
- Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Gebieten hoher Bedeutung für Klima und Luftreinhaltung § 2(1) BNatSchG, § 2 (2) Nr.3 ROG, § 2(3) NatSchG LSA
- Reduktion der Treibhausgase gemäß des Kyoto-Protokolls gegenüber 1990 bis 2008-12 um 21% sowie die Reduktion der CO₂ - Emissionen um 25% bis 2005 Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung (2002)
- Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen - § 2 BNatSchG, LEP LSA 1999

Umweltziele für das Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität

- Schutz und Erhalt der Biodiversität - §§ 1 und, §§ 1 und 2 NatSchG LSA, § 2(8) ROG, § 2 LPIG
- Schutz, Pflege und Entwicklung bedeutsamer Lebensräume/Schutzgebiete - §§ 22-33 BNatSchG, §1 Abs.1 BWaldG
- Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, Schutz, Pflege, Entwicklung oder Wiederherstellung ihrer Biotope. - § 2 BNatSchG
- Schaffung eines Netzes verbundener Biotope (Biotopverbund) in den Ländern, das mindestens 10% der Landesfläche umfassen soll. Den Erfordernissen des Biotopverbundes ist Rechnung zu tragen. - § 3 (1) BNatSchG, § 2 ROG
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft einschließlich Gewässer und Wald. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. - § 8 BWaldG, LEP LSA 1999 (2.8)
- Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, dem Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. - § 1 (1) WaldGLSA
- Bei der forstlichen Nutzung des Waldes ist das Ziel zu verfolgen, naturnahe Wälder aufzubauen und diese ohne Kahlschläge nachhaltig zu bewirtschaften. Ein hinreichender Anteil standortheimischer Forstpflanzen ist einzuhalten. - § 5 (3) BNatSchG
- Erhalt und nach Möglichkeit Vermehrung der zur Vernetzung von Biotopen erforderlichen Landschaftselemente § 5 NatSchG LSA

Umweltziele für das Schutzgut Mensch (Gesundheit, Freizeit und Erholung)

- Schutz des Menschen vor gesundheitsgefährdenden und sonstigen Immissionen sowie vor Lärm § 10 BBodSchV, § 2(8) ROG, LEP LSA 1999 (4.4 sowie 4.5.)
- Erhaltung und Schaffung von Erlebnis- und Erholungsräumen. Vor allem in siedlungsnahen Bereichen sind Flächen für die Erholungsnutzung bereitzustellen. § 2 (14) ROG, § 2(4) NatSchG LSA, LEP LSA (4.18)
- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zu zuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die aus-

schließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG).

- Die Bevölkerung ist vor schädigenden Einflüssen durch Lärm zu schützen. Einem weiteren Anwachsen der Lärmbelastungen ist entgegenzuwirken, bestehende Lärmbelastungen sind zu vermindern. LEP LSA 1999 (4.4.), Entschließung der Ministerkonferenz für Raumordnung vom 04.06.1998 "Schutz der Bevölkerung vor Fluglärm"
- Schutz und Sicherung ausreichender Freiräume und unbebauter Bereiche für Erholungszwecke sowie die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Erholungseignung § 2(1) BNatSchG, § 2(4) NatSchG LSA

Umweltziele für das Schutzgut Landschaft

- Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit (sowie des Erholungswertes) von Natur und Landschaft - §§1 und 2 BNatSchG, § 2 NatSchG LSA, § 2 (8) ROG, LEP LSA 1999 (4.1.3)
- Zerschneidungen und Verbrauch der Landschaft ist so gering wie möglich zu halten - § 1 (1) Abs. 12 BNatSchG, § 2 Abs. 3 NatSchG LSA
- Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. - § 2 BNatSchG
- Gestaltung ausgeräumter Landschaften, so dass der Naturhaushalt wieder funktions- und regenerationsfähig wird LEP LSA 1999 (4.1.6).

3. Allgemeine Angaben zum Planungsraum

3.1. Höhenlage

Die Höhenlage beträgt im B-Plangebiet zwischen 110 m und 115 m ü. NN. Die Fläche ist nach Süden geneigt.

3.2. Naturräumliche Gliederung

Laut LANDSCHAFTSPROGRAMM des Landes Sachsen-Anhalt befindet sich das Vorhabensgebiet innerhalb des Naturraumes "Magdeburger Börde".

3.3. Potentiell natürliche Vegetation am Vorhabensstandort

Als potentiell natürliche Vegetation (pnV) bezeichnet man die Vegetation, welche sich nach Beendigung aller menschlichen Einflüsse aufgrund der örtlichen Gegebenheiten an diesem Standort einstellen würde. In Deutschland sind dies von einigen Extremstandorten abgesehen überwiegend Waldgesellschaften.

Im B-Plangebiet stellt ein Straußgras-Traubeneichenwald die Potentielle Natürliche Vegetation dar.

3.4. Schutzgebiete und -objekte

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Bundes- und Landesnaturschutzrecht. Das Landschaftsschutzgebiet Hohes Holz, Saures Holz mit östlichem Vorland (LSG0019BOE) grenzt unmittelbar östlich an (siehe Abbildung 3).

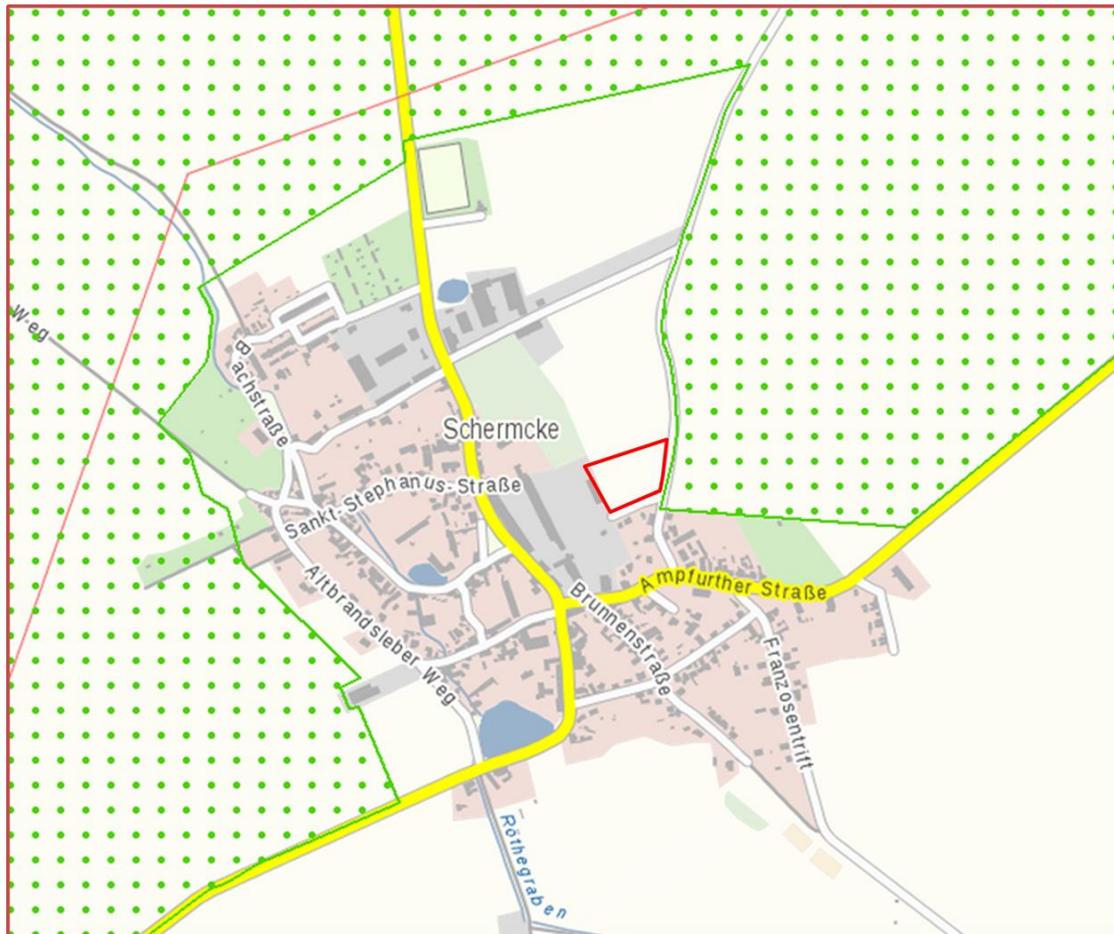


Abb. 3: Lage Landschaftsschutzgebietes sowie des Geltungsbereiches des B-Planes

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Schutzobjekte nach Naturschutzrecht existent.

4. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (§ 2a (1) Nr.2 BauGB)

4.1. Methodische Vorgehensweise

Zuerst erfolgt die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter im derzeitigen Zustand von Natur und Landschaft. Die Prognose der Beeinträchtigungen wird schutzgutbezogen verbal-argumentativ vorgenommen und beruht auf den ermittelten Wirkfaktoren, anhand derer die schutzgutspezifischen Projektwirkungen bzw. Beeinträchtigungen (einschließlich Wechselwirkungen) beschrieben werden (Wirkfaktoren – Beeinträchtigungsketten).

4.2. Untersuchungsrahmen und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Einwirkungsbereich wird wie folgt unterschieden:

Vorhabensraum bzw. Plangebiet: Der Vorhabensraum umfasst den Geltungsbereich des B-Planes

Eingriffsraum: Raum möglicher erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen.

Kompensationsraum: Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ggf. auch außerhalb des Gesamtwirkraumes.

4.3. Bestand und Bewertung der Leistungsfähigkeit der Schutzgüter

4.3.1. Schutzgut Boden

Im B-Plangebiet kommt als Substrattyp schernosem vor. Als Substrat gibt die Übersichtskarte der Böden (VBK50, Quelle Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt) periglaziären Schluff (Löss) an. Die Böden sind mäßig frisch bis mäßig trocken, haben eine hohe Durchlässigkeit, ein hohes Pufferungsvermögen, eine hohe bis sehr hohe Austauschkapazität, ein hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial und ein hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe. Die Karte gibt keine Hinweise auf das Vorkommen seltener Böden oder eines besonderen Standortpotentials für spezialisierte Pflanzengesellschaften (ausgehend vom aktuellen Bodenwasserhaushalt).

4.3.2. Schutzgut Klima/Luft

Die klimatische Situation ist gekennzeichnet durch die Zugehörigkeit zum subkontinental getönten Klima des Binnentieflandes im Lee der Mittelgebirge mit warmen Sommern (Juli-temperatur um 18 °C). Die Jahresniederschläge liegen dementsprechend zwischen 450 und 540 mm. Am Nordwestrand der Börde steigen die Niederschlagswerte deutlich über die 500 mm-Grenze (Haldensleben 543 mm/a, Druxberge 530 mm/a). In der Hohen Börde erreicht die Klimastation Bahrendorf 531 mm mittleren Niederschlag pro Jahr. Der trockenste Bereich wird im Südosten erreicht (Brumby 456 mm/a).

Die Fläche ist ein kaltluftrelevanter Offenlandbereich.

4.3.3. Schutzgut Wasser/Wasserhaushalt

Innerhalb des B-Plangebiets oder daran angrenzend existiert kein Fließ- oder Standgewässer. Der B-Planbereich berührt kein rechtlich festgesetztes Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

4.3.4. Schutzgut Arten - und Lebensgemeinschaften

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte auf einer Begehung im November 2016. Die Fläche des Geltungsbereiches ist überwiegend als intensiv genutzte Ackerfläche ausgeprägt (Al., siehe Abb. 4).

4.3.5. Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftserleben und Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte einer Landschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes muss zwangsläufig sehr subjektiv bleiben. Berücksichtigt werden im folgenden Strukturvielfalt, Naturnähe und Eigenart des Landschaftsausschnittes. Die Vielfalt ergibt sich dabei durch den kleinräumigen Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen, als Naturnähe wird die Urwüchsigkeit und Ungestörtheit einer Landschaft bezeichnet und die Eigenart schließlich meint die Unverwechselbarkeit, das Typische einer Landschaft.

Tabelle 4.3.5.1.: Landschaftsbildbewertung (Plangebiet)

Kriterium	Bewertung	Beschreibung
Strukturvielfalt	gering	Die Fläche ist durch die intensive Ackerbewirtschaftung geprägt.
Naturnähe	gering	Die Fläche ist durch die Ackernutzung anthropogen geprägt.
Eigenart	gering	Aufgrund der Flächengröße und gleichartigen Nutzung im Umfeld kann der Fläche keine Eigenart als positives Kriterium des Landschaftsbildes zuerkannt werden.

Die Erholungsnutzung innerhalb des B-Plangebietes ist als **gering** einzustufen. Für die landschaftsgebundene Erholung ist die Fläche nicht direkt nutzbar.

Dem Landschaftsbild und der natürlichen Erholungseignung wird in der Zusammenschau aus den aufgeführten Erfassungs- und Bewertungsparametern im Untersuchungsraum eine **geringe Bedeutung** zugesprochen.

4.3.6. Schutzgut Mensch

Das B-Plangebiet liegt angrenzend an die Ortschaft Schermcke. Das B-Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft Nr.3 Der Gemeinde sind im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg keine besonderen Funktionen (zentraler Ort, Tourismus) zugewiesen worden.

4.3.7. Schutzgut Kulturgüter

Innerhalb der geplanten Fläche sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale bekannt.

4.3.8. Schutzgut Sachgüter

Innerhalb B-Planfläche sind keine Sachgüter vorhanden.

4.3.9. Vorbelastungen des Planungsraumes

Die Schutzgüter im Planungsraum sind vorbelastet.

5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Durch die Festlegung des B-Planes wird planerisch die Voraussetzung geschaffen, zwei Eigenheimen und jeweils Einzel- oder Doppelgaragen zu errichten.

5.1. Schutzgut Boden

Das Vorhaben verursacht eine Verschlechterung der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion und eine Verschlechterung der Lebensraumfunktion. Die Nutzungsfunktion (Land- und Forstwirtschaft) geht verloren.

Die Einschränkung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Bodens innerhalb der B-Planfläche in den erwähnten Funktionen ist **nicht erheblich** aber **dauerhaft**. Der Eingriff ist nur bei Rückbau der Versiegelungen **reversibel**.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes nicht eingeschränkt.

5.2. Schutzgut Luft/Klima

Die Klimaregulationsfunktion wird bei Planungsrealisierung negativ beeinträchtigt. Die Einschränkung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Klima/Luft wird **nicht** als **erheblich** aber **dauerhaft** eingeschätzt. Bei Rückbau der Versiegelungen ist sie **reversibel**.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes nicht verändert.

5.3. Wasser

Die Versiegelung hat einen negativen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Grundwasser bezüglich der Grundwasserneubildungsrate. Die Einschränkung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes wird **nicht** als **erheblich** aber **dauerhaft** eingeschätzt. Bei Rückbau der Versiegelungen ist sie **reversibel**.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes nicht verändert.

5.4. Arten - und Lebensgemeinschaften

Es werden naturfremde Biotoptypen beseitigt, die nicht selten und schnell wiederherstellbar sind.

Bezogen auf die Planungsfläche ist mit einer **nicht erheblichen** aber **nachhaltigen** Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes nicht verändert.

5.5. Schutzgut Landschaftsbild/Landschaftserleben

Durch die Bebauung wird auf der betroffenen Fläche das Potenzial zur landschaftsgebundenen Erholung nicht verschlechtert.

Bezogen auf die Planungsfläche ist **nicht** mit einer **erheblichen** oder **nachhaltigen** Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes zu rechnen.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes nicht verändert.

5.6. Kulturgüter

Im B-Plangebiet sind die Forderungen des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu beachten. Hier heißt es:

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

5.7. Sachgüter

Bei Errichtung von neuen Gebäuden können folgende bau- und betriebsbedingte Risiken für auftreten:

- mechanische Beschädigungen durch Schachtarbeiten
- Schädigungen durch Verdichtungen
- Schädigungen durch Erschütterungen
- Schädigungen durch lagernde Baustoffe

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Sachgüter vorhanden. Insofern können hier auch keine Schäden entstehen. Für die auf den angrenzenden Flächen vorhandenen Gebäude besteht ein geringes Risiko.

6. Möglichkeiten der Eingriffsminimierung

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen ist Folgendes zu beachten:

- Generell sollte zur Vermeidung des baubedingten Entzuges von Entwicklungsstadien (Gelege oder Jungtiere) oder Fortpflanzungsstätten sowie zur Vermeidung baubedingter erheblicher Störungen bei Brutvögeln eine jahreszeitliche Steuerung der Bau- und Feldfreimachung erfolgen. Es wird empfohlen, sämtliche Einrichtungs- und Erschließungsarbeiten (Baufeldfreimachung, Bergung des Oberbodens, Baustelleneinrichtung, Anlage von Baustraßen etc.) auf den Zeitraum vom 01. September bis 15. Feb-

ruar zu beschränken. Sollte die Einhaltung dieses Bauzeitenfensters nicht möglich sein, ist alternativ zur Vermeidung der Schädigung von Niststätten von Bodenbrütern eine vorherige Kontrolle des Baufeldes durch einen Sachverständigen möglich. Vorhandene Brutplätze sind zeitweise von den Bauarbeiten auszunehmen.

- Eventuell notwendige Flächen zur Ablagerung von Baustoffen/Baumaterial werden nach Abschluss der Arbeiten der ursprünglichen Nutzung übergeben.
- Durch verantwortungsvollen Umgang mit Material und Technik sind vermeidbare Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Nicht mehr benötigte Betriebsflächen sind nach dem Abschluss der Baumaßnahme zurückzubauen.
- Wege sind bevorzugt als teilversiegelte Flächen auszuführen.
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

7. Beachtung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB

Im Folgenden soll kurz dargestellt werden, wie die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB beachtet werden sollen und wie die Kontrolle geregelt wird.

7.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Ausführungen zu den Auswirkungen sind unter den Punkten 5.1. bis 5.5. beschrieben.

Die Durchführung der unter 6. festgelegten Minimierungsmaßnahmen wird im Rahmen der Bauleitung überprüft.

Es ist in einem geeigneten Zeitraum eine Präsenzprüfung auf Feldhamster durchzuführen. Sollten belaufene Bau befunden werden, ist eine Ausnahmegenehmigung zum Umsiedeln der betroffenen Individuen zu stellen. Die Tiere sind nach der Erteilung der Genehmigung auf eine vertraglich langfristig gesicherte Fläche, die feldhamsterfreundlich zu bewirtschaften ist umzusiedeln.

Das Absichern einer feldhamsterfreundlich zu bewirtschaftenden Fläche allein auf der Grundlage des Entzuges von Lebensraum der Art ist aufgrund der geringen Flächengröße nicht nötig.

7.2. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Es sind keine Gebiete der genannten Schutzkategorien betroffen.

7.3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Beim Schutzgut Mensch sind die Aspekte der (physischen) Gesundheit und des (psychischen) Wohlbefindens von Bedeutung. Generell liegt die besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch in der Luftverschmutzung durch Immissionen, Verlärmung und in der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (Verschmutzung des Grundwassers) mit deren negativen Auswirkungen. Im vorliegenden Fall treten geringe Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen auf.

7.4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter / Sachgüter

Im B-Plangebiet sind die Forderungen des § 9 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) zu beachten.

Für die in der Umgebung vorhandenen Baudenkmale und Kulturgüter werden keine substantiellen Einflüsse erwartet.

7.5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle und Abwässer sind weitestgehend zu vermeiden.

Die bei der Realisierung des Vorhabens anfallenden Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs. 2, 4 KrWG). Dabei ist einer hochwertigen Verwertung der Vorrang zu geben (§ 8 Abs. 1 KrWG). Nur nicht vermeidbare und nicht verwertbare Abfälle sind nach den Grundsätzen der Gemeinwohlverträglichkeit in zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen zu beseitigen (§ 15 Abs. 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.

Sowohl die Wasserversorgung als auch die Beseitigung der entstehenden Abwässer ist mit den zuständigen Betreibern der Anlagen abzustimmen. Soweit nicht die Stadt Oschersleben den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder das gesammelte Fortleiten erforderlich ist, hat der Grundstückseigentümer das anfallende Niederschlagswasser so zu beseitigen, dass eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit verhütet wird. Gegebenenfalls ist das Niederschlagswasser weitgehend am Anfallort zu versickern bzw. zu verdunsten.

Ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen, sind die einschlägigen Rechtsvorschriften für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere der § 86 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.03.2013 (GVBl. S. 116), einzuhalten.

7.6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Energie ist generell sparsam und effizient zu nutzen. Dies ist durch die Nutzung von Wärmedämmung und den Einsatz moderner Technologien für Heizung zu realisieren. Die Nutzung erneuerbarer Energie ist zu bevorzugen.

7.7. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Für das Plangebiet existiert kein entsprechender Plan.

7.8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Detaillierte Festlegungen sind für das Planungsgebiet nicht existent.

7.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Eine medienübergreifende Bewertung der Wechselwirkungen ergab folgendes Ergebnis:

Schutzgut 1	Schutzgut 2	Wechselwirkungen
Boden	Klima/Luft	durch die Versiegelung wird im Planungsgebiet die Klimaregulationsfunktion unerheblich beeinträchtigt
	Wasser	durch die Versiegelung wird im Planungsgebiet die Wasserneubildungsfunktion unerheblich beeinträchtigt
	Arten und Lebensgemeinschaften	durch die Versiegelung wird im Planungsgebiet die Lebensraumfunktion für Offenlandarten unerheblich beeinträchtigt
	Landschaftsbild	Aufgrund der angrenzenden Nutzung wird im Planungsgebiet das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt
	Mensch	keine
	Kulturgüter	keine
	Sachgüter	keine
Wasser	Klima/Luft	keine
	Arten und Lebensgemeinschaften	keine
	Landschaftsbild	keine
	Mensch	keine
	Kulturgüter	keine
	Sachgüter	keine
Klima/Luft	Arten und Lebensgemeinschaften	keine
	Landschaftsbild	keine
	Mensch	keine
	Kulturgüter	keine
	Sachgüter	Keine
Arten und Lebensgemeinschaften	Landschaftsbild	keine
	Mensch	keine
	Kulturgüter	keine
	Sachgüter	keine
Landschaftsbild	Mensch	keine
	Kulturgüter	keine
	Sachgüter	keine
Mensch	Kulturgüter	keine
	Sachgüter	keine
Kulturgüter	Sachgüter	keine

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan des Ortsteiles Schermcke, entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Für die Stadt Oschersleben (Bode) und ihrer Ortsteile wurde ein gesamtträumliches Wohnbaulandkonzept aufgestellt. Für den Ortsteil Schermcke wurde diese Fläche als potentielle Wohnbaufläche ausgewiesen. Demzufolge sind Planungsalternativen eingeschränkt.

Eine Verschiebung innerhalb der ausgewiesenen Fläche würde ähnliche Eingriffe in das Leistungsvermögen der Schutzgüter erzeugen.

9. Ermittlung des Kompensationsumfanges für unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei Realisierung der Planung

Die Bemessung des Kompensationsbedarfes wird gemäß der RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) anhand der Vergabe von Wertepunkten für einzelne Biotope vorgenommen. Anschließend wird der gegenwärtige 'Bestandwert' dem Eingriffswert gegenübergestellt, um abzuschätzen wie hoch der Kompensationsbedarf ist. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Landschaftsbild fließen nach diesem Berechnungsmodell nur indirekt ein.

Im vorliegenden Fall wird eine worst-case-Betrachtung vorgenommen. Das heißt, die zu versiegelnde Fläche wird als Vollversiegelung angenommen. Die nachfolgende Tabelle ermittelt den Kompensationsbedarf im Plangebiet.

Tabelle 9.1.: Ermittlung des Kompensationsbedarfes gemäß BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT

Biotoptyp		Biotopwert- punkte je qm	Flächengrö- ße in qm	Biotopwert der Fläche
Ausgangszustand vor dem Eingriff				
Acker, intensiv genutzt	Al.	5	2.500	12.500
Summe			2.500	12.500
Zustand nach dem Eingriff				
Bebaute Fläche	BW	0	300	0
Wege	BW	0	350	0
Scherrasen	GSB	7	1.850	12.950
Summe			2.500	12.950

Hieraus ergibt sich eine positive Punktedifferenz von 450 Biotopwertpunkten.

10. Kompensationsmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes und Artenschutzmaßnahmen

Aufgrund der Berechnung unter Punkt 9 ergibt sich, dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

11. Monitoring

Ein Monitoring ist durchzuführen, falls Feldhamster umgesiedelt werden müssen. Für diesen Fall wird ein mindestens 5 jähriges Monitoring auf der Umsiedlungsfläche empfohlen.

12. Verwendete Verfahren zur Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Verfahren sind in den einzelnen Bewertungskapiteln beschrieben. Schwierigkeiten bei der Ermittlung sind nicht aufgetreten.

13. Zusammenfassung

Schutzgebiete und –objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Aus den Prognosen zur Beeinflussung der Leistungsfähigkeit der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kulturgüter, Sachgüter und Landschaftsbild kann festgestellt werden, dass bei Planrealisierung teilweise negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Sie sind alle unerheblich, aber dauerhaft/nachhaltig, jedoch bei Rückbau reversibel.

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine Präsenzprüfung auf Feldhamster ist zum Ausschluss von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG erforderlich. Sollten belaufene Bau befunden werden, ist eine Ausnahmege-
nehmigung zum Umsiedeln der betroffenen Individuen zu stellen. Die Tiere sind nach der Erteilung der Genehmigung auf eine vertraglich langfristig gesicherte Fläche, die feldhamsterfreundlich zu bewirtschaften ist um-zusiedeln

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wimmelrode' followed by a stylized name.

Wimmelrode, den 05.12.2016

Literaturverzeichnis

Unterlagen und Literatur

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ des Landes Sachsen-Anhalt (1994):
Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Magdeburg

Gesetze und Verordnungen

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) m 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2013 (BGBl. I S. 734) geändert worden ist

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569)

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004 (MBI. LSA Nr. 53/ 2004)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492)

Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

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

Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gem. gemeinsamen Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685), zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009 (MBI. LSA S. 250).