

Stadt Sandersdorf-Brehna

Wesentliche Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wiesewitzer Mark ñ An der A 9 - Gemarkung Brehna ñ

Teil 2 der Begründung - Umweltbericht ñ

Anlagen - Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs

Planungshoheit: Stadt Sandersdorf-Brehna
Bahnhofstraße 2
06792 Sandersdorf-Brehna

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1 a) Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
1 b) Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	5
und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan.....	5
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	7
2 a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	7
Schutzgut Mensch	7
Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
Schutzgut Boden	9
Schutzgut Wasser	10
Schutzgut Luft und Klima.....	11
Schutzgut Landschaft	11
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	11
Wechselwirkungen	12
2 b) Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	14
Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	14
Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes.....	14
2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und	14
zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	14
Schutzgut Mensch	15
Schutzgut Tiere und Pflanzen	15
Schutzgut Boden	16
Schutzgut Wasser	17
Schutzgut Luft und Klima.....	17
Schutzgut Landschaft	17
2 d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
3. Zusätzliche Angaben.....	18
3 a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	18
3 b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	18
3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung	18

1. Einleitung

1 a) Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

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 ñ EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden 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. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB zu erarbeiten.

Ziel des Vorhabens und Festsetzungen

Ziel der Überplanung eines Teiles des seit 1992 genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplanes A Gewerbegebiet West, südlich der B 100 ñ durch den Bebauungsplan A Gewerbegebiet Wiesewitzer Mark - An der A 9 ñ war die Optimierung der Bauflächenausweisung im Plangebiet um den dort bereits angesiedelten Gewerbetreibenden die Möglichkeit der Betriebserweiterung einzuräumen.

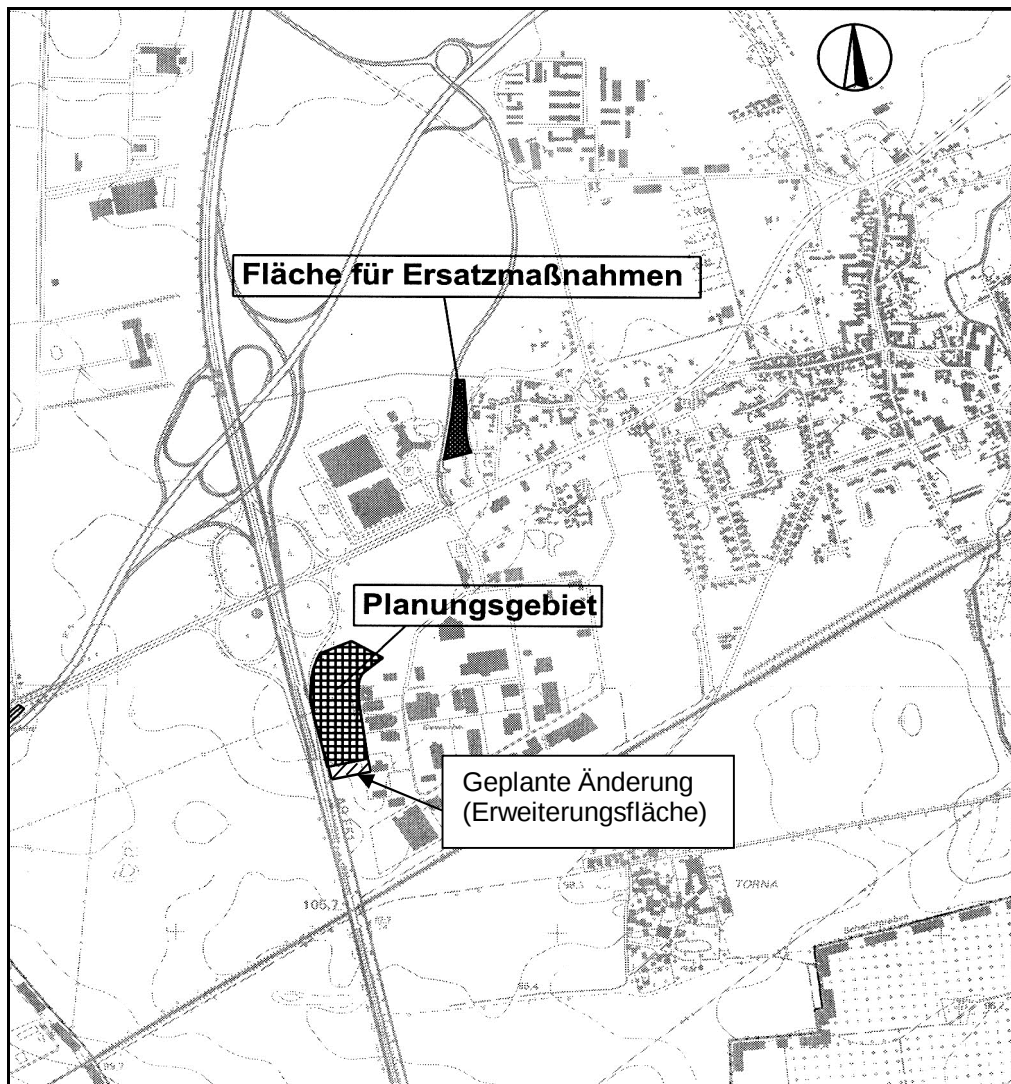
Das Gewerbegebiet West wird seit 1992 gewerblich genutzt. Auf Grund der Entwicklung im Gewerbegebiet und der damit einhergegangenen Bauflächenverknappung machte es sich im Jahr 2006 erforderlich, über die im o.g. rechtskräftigen Bebauungsplan nunmehr vorhandenen wertvollen Freiraumreserven neu zu befinden.

Daher wurde ein Teilbereich des Plangebietes des bestehenden B-Planes im Jahr 2006 mit dem Bebauungsplan A Wiesewitzer Mark - An der A 9 ñ neu überplant. Damit wurde die weitere Entwicklung der bestehenden Betriebe am Standort gesichert. Weiterhin wurde durch diese Konzentration bewirkt, dass nicht in anderen Teilen der Ortschaft Brehna Gewerbegebietsflächen ausgewiesen werden müssen, die zwangsläufig Konflikte mit der dortigen Wohnbebauung auslösen würden.

Für die überbaubaren Flächen ist die Grundflächenzahl 0,8 als Höchstmaß festgesetzt. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen/Hecken bzw. Ruderalfläche anzulegen. Um den durch das Plangebiet verlaufenden Leitungsbestand zu sichern, werden Flächen unterschiedlicher baulicher Nutzung und Leitungsrechte festgesetzt. Weitere Nutzungseinschränkungen werden in den Textlichen Festsetzungen definiert.

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet ~~A~~Wiesewitzer Mark ñ An der A 9 befindet sich am westlichen Ortsrand der Stadt Brehna, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ~~A~~Gewerbegebiet West, südlich der B 100. Die Westgrenze des Planungsgebietes wird durch Bundesautobahn A 9 gebildet. Die anderen Seiten werden durch das Plangebiet des bestehenden Bebauungsplanes ~~A~~Gewerbegebiet West, südlich der B 100 begrenzt.



Lage in der Ortschaft

Städtebauliche Werte

	Geltungsbereich bestehender B-plan	geplante Änderung (Erweiterungsfläche)
Nettobauland (GE):	21.185 m²	2.872 m²
Grünflächen/Hecken:	5.297 m²	718 m²
Ruderalflur:	3.381 m²	500 m²
Schutzhecken:	11.209 m²	1.745 m²
Bruttobauland:	41.072 m²	5.835 m²

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemarkung Brehna ist der Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen.

1 b) Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Raumordnung, Landesplanung

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg
- Die Gemarkung Brehna ist weiterhin Bestandteil des Landschaftsrahmenplanes des ehemaligen Landkreises Bitterfeld.

Fachplanungen

Im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaues der Bundesautobahn A 9 Berlin ñ München wurden Immissionsprognosen zum Verkehrslärm und zur Schadstoffbelastung durch Verkehrsabgase erarbeitet:

- Ergebnisse schalltechnischer Untersuchungen;
BAB-km 99,95 bis BAB-km 105,00 für den Ort Brehna
Autobahnamt Halle; 10.11.1999; Planfeststellung
- Schadstoffuntersuchung nach MLuS-92
BAB-km 99,95 bis BAB-km 105,00 für den Ort Brehna
vom 28.02.2002

In beiden Unterlagen wurden keine Grenz- bzw. Richtwertüberschreitungen für das Gewerbegebiet West dokumentiert.

Fachgesetze

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 (Technische 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 ñ 16.BImSchV) • 32. BImSchV (Geräte- und 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)
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) • Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)
Landschaft	Vorgegeben sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2 a) Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die eventuelle besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

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

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB wurden zum Umweltbericht Angaben, Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Es liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu den Themen

- Naturschutz, Abfallrecht, Kampfmittel, Hydrologie und Umweltgeologie sowie Belange des Wasser- und Bodenschutzes und der Landwirtschaft vor.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung. Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen wäre eventuell die östlich angrenzende Wohnbebauung der Ortslage Brehna betroffen. Das Plangebiet befindet sich jedoch in einer Entfernung von ca. 600 m von dieser und ist an der Nord-, Ost- und Südseite vom Gewerbegebiet West umgeben. Die Westgrenze des Geltungsbereiches wird durch die Bundesautobahn A 9 gebildet.

Das Plangebiet selbst ist durch die teils schon vorhandene gewerbliche Nutzung und teils noch stattfindende landwirtschaftliche Nutzung (Intensivacker) vorgeprägt.

Ein Erholungswert des Geländes ist nicht vorhanden. Das Plangebiet weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Lärm wird während einer Bauphase nicht zu vermeiden sein. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen und findet in einer so großen Entfernung von der Wohnbebauung statt, dass der Lärm keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben kann. Das trifft auch auf die im Gewerbegebiet West Beschäftigten und z.T. Wohnenden (Wohnungen für Betriebspersonal bzw. -eigentümer) zu.

Es ist weiterhin nicht zu erwarten, dass durch die Veränderung des Baugebietes erheblicher zusätzlicher Anliegerverkehr, der zu Lärm- und Abgasemissionen führen kann, induziert wird, da die geplante Änderung (Erweiterungsfläche ca. 0,58 ha) von relativ geringer Größe ist und keine neuen Betriebe hinzukommen.

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.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes A/Wiesewitzer Mark ñ An der A 96 einschließlich der vorliegend geplanten Änderung (Erweiterung in südlicher Richtung) befindet sich, wie bereits erwähnt, in einem Gewerbegebiet und wird daher auch schon zum Teil gewerblich genutzt.

Die bisher nicht überbaubaren Teilbereiche der geplanten Erweiterungsfläche (Inhalt der Änderung) sind derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung (Intensivacker). Die westlich, entlang der Autobahn verlaufenden Flächen sind als Ausgleichsfläche (Planfeststellung Autobahnausbau) bepflanzt. Für Zugvögel haben Ackerstandorte Bedeutung als Rast- und Äsungsflächen, darüber hinaus bilden sie Nahrungshabitate für Greifvögel.

Waldgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Bewertung

In der Europäischen Union wurde 1992 beschlossen ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) aufzubauen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Das Netz Natura 2000 besteht aus den

Gebieten der Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutzrichtlinie. Verschiedene Anhänge dieser Richtlinien führen Arten und Lebensraumtypen auf, die besonders schützenswert sind und deren Erhalt durch das Schutzgebietssystem gesichert werden soll.

Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden. Dieser Artenschutz gilt nicht nur in dem Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern in ganz Europa. Das bedeutet, dass dort strenge Vorgaben beachtet werden müssen, auch wenn es sich nicht um ein Schutzgebiet handelt

In der Liste der Säugetiere ist der Feldhamster (*cricetus cricetus*) als streng geschützte Art aufgeführt. Neben den intensiven Bekämpfungsmaßnahmen in den vergangenen Jahrzehnten ist vor allem die heutige Bewirtschaftungsweise Hauptursache für die Gefährdung des Feldhamsters. Der Zuwachs der Bevölkerung auf der Welt und die starke Bautätigkeit hat die landwirtschaftlich genutzten Flächen ständig verringert und somit auch den potentiellen Lebensraum des Feldhamsters.

Mit der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung kann das mögliche Vorkommen des Feldhamsters jedoch nicht ausgeschlossen werden. Daher ist vor Beginn der Bautätigkeit die betroffene Fläche hinsichtlich des Vorkommens von Hamsterbauen abzusuchen.

Der 40m breite Gehölzstreifen entlang der Autobahn bietet ein potentielles Habitat für Brutvögel. Da dieser Streifen als ~~A~~Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen^o ausgewiesen ist, findet hier kein direkter baulicher Eingriff in die vorhandene Pflanzen- und Tierwelt statt.

Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird bereits gewerblich genutzt. Der Boden büßt in den überbaubaren Bereichen durch die Bodenversiegelung seine natürlichen Funktionen weitestgehend ein. Der von der geplanten Erweiterung (Inhalt der vorliegenden Änderung) beanspruchte Boden für eine zukünftige Überbauung wird teilweise derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entfällt ab dem Zeitpunkt der Überbauung.

Die z.T. schon vorhandene gewerbliche Nutzung und die bestehende Nutzung durch Leitungstrassen stellt eine Vorbelastung des Bodens dar.

Bewertung

Die derzeit noch ackerbaulich genutzten Bodenflächen im Erweiterungsgebiet stellen Ackerflächen mit einer guten Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Diese wertvolle Eigenschaft geht durch die Überbauung verloren.

Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist hier jedoch erforderlich, da das Vorhaben notwendig ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann. Für den Standort gibt es keine Alternativen. Die Erweiterung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der angrenzenden gewerblichen Nutzung. Das Vorhaben kann anderswo nicht durchgeführt werden.

Mit dem Änderungsverfahren wird ein weiterer Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis für die überbaubaren Grundstücksflächen ab (Ausgleichsmaßnahmen).

Die Optimierung der Bauflächenausweisung führt jedoch zu einer besseren Auslastung in einem Teil des genehmigten Gewerbegebietes und damit zur Vermeidung der Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in anderen Teilen der Stadt.

Für die in Rede stehenden Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises keine Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen registriert.

Schutzgut Wasser

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

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Das Grundwasser kann grundsätzlich durch Stoffeintrag und durch ein verändertes Versickerungsregime beeinflusst werden.

Im Planbereich sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen vorhanden.

Bewertung

Aufgrund der mit der Realisierung des Vorhabens verbundenen Bodenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Der übermäßigen Überbauung wird aber entgegen gewirkt durch die Festsetzung der maximal überbaubaren Flächen und den grünordnerischen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerischen Absichten geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausüben.

Schutzgut Luft und Klima

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Jedoch kann es nicht mehr als Verbindungsglied zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima kleinerer Ortslagen fungieren, da die umliegenden baulichen Strukturen außerhalb des Plangebietes dieses verhindern.

Das sind im Einzelnen:

- der unmittelbar westlich angrenzende mehrere Meter hohe Wall der Autobahntrasse A 9,
- die nördlich gelegene ebenfalls wallartig ausgebildete Trasse der ehemaligen B 100,
- die östlich und südlich anschließenden baulichen Anlagen des vorhandenen Gewerbegebietes West.

Derzeit sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation bekannt.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizungsanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und seiner Abgrenzung zur Umgebung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich somit kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist als Teil eines bestehenden Gewerbegebietes und in seiner isolierten Lage direkt hinter dem Wall der Autobahntrasse für das Landschaftsbild ohne positive Bedeutung.

Bewertung

Auch wenn das optische Landschaftsbild in seiner Bedeutung als Puffer und Übergang zwischen Umgebung und Ortslage gegenwärtig als wenig hochwertig einzustufen ist, ergibt sich durch die Überplanung des Baugebietes die Möglichkeit, den Siedlungsrand durch entsprechende grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zu verbessern.

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 das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Derartige Bauten und Anlagen sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Bewertung

Eine Bewertung ist nicht erforderlich. Jedoch soll sich die geplante Bebauung in die bebaute Umgebung einfügen. Aus diesem Grund werden die Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechend gewählt.

Wechselwirkungen

Tabelle 1: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Wirkg. durch Wirkg. auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur- /Sach- güter
Mensch		+	+	0	0	0	+	0
Pflanzen	+		+	+	0	0	+	0
Tiere	+	+		+	0	0	0	0
Boden	-	+	+		0	0	0	0
Wasser	0	0	0	0		0	0	0
Klima/Luft	0	+	+	0	0		0	0
Land- schaft	0	+	+	0	0	0		0
Kultur-/ Sach- güter	0	0	0	0	0	0	0	

-- stark negative Wirkung - negative Wirkung 0 neutrale Wirkung
+ positive Wirkung ++ stark positive Wirkung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einer Flächenversiegelung. Der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen ist als gering anzusehen, da bereits erhebliche Störungen des natürlichen Wirkungsgefüges durch die seit Jahrzehnten andauernde Nutzung (z.B. zahlreiche Leitungstrassen) bestehen.

Da nur Teilflächen neu versiegelt werden und gleichzeitig eine erhebliche Aufwertung des Bereiches durch Grünflächen bzw. Heckenstrukturen erfolgen wird, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering anzusehen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bilden einen Verbund mit den angrenzenden, bereits realisierten Ausgleichsmaßnahmen zum Ausbau der BAB 9.

Erhebliche negative Umweltauswirkungen sind durch die Planung nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten.

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm Immissionsbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen	* -
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen im intensiv bewirtschafteten Ackerland Chance zur Entstehung neuer Lebensräume durch Grüngestaltung und Sukzessionsflächen	* **
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	**
Wasser	Verlust von Oberflächenwasserretention	*
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung	0
Landschaft	Neustrukturierung des Ortsrandes mit Chancen zur Aufwertung	*
Kultur- und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
Wechselwirkungen	Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft zu Siedlung und umgekehrt	*

*** sehr erheblich/ ** erheblich/ * weniger erheblich/ - nicht erheblich/ 0 nicht vorhanden

2 b) Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2a) ermittelten nicht erheblich negativen Umweltauswirkungen verbunden. Im Rahmen der Planung und der Realisierung des Vorhabens können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für den Menschen, Tiere und Pflanzen (grünordnerische Maßnahmen) sowie den Boden (Konzentration der baulichen Nutzung) Verbesserungen erreicht werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes

Ohne die Baugebietsentwicklung am westlichen Ortsrand der Stadt Brehna würden zusätzliche Flächenausweisungen für die gewerbliche Nutzung an anderer Stelle der erforderlich werden.

Die Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes würde auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung der Infrastruktureinrichtungen und das Verbleiben einzelner Gewerbebetriebe am jetzigen Standort in Frage stellt.

2 c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung in den Erläuterungen zur Grünplanung (Anlage) stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung (Wasserdurchlässigkeit notwendiger Versiegelungen, sachgerechte Weiterverwendung des abgetragenen Oberbodens zur Renaturierung degradierter Flächen) und zum Ausgleich (Anpflanzgebote) der durch die Überplanung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes und zusätzlich auf einer externen Ersatzfläche ausgeglichen werden kann.

Schutzgut Mensch

Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Belastungen des Menschen nicht zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Das Wohnumfeld in Brehna kann durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen verbessert werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die während der Bauphase bedingten Lärmbelastungen sind als unvermeidbar anzusehen. Sie sind jedoch zeitlich sehr begrenzt. Der Verkehrslärm der vorhandenen Autobahn dürfte wesentlich stärker in Erscheinung treten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen berücksichtigt.

Es werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Am westlichen Rand des Baugebietes befindet sich eine Fläche zum Anpflanzen einer Strauch-Hecke aus standortgerechten, überwiegend heimischen Arten (Biotoptyp HHA gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), die bereits realisiert wurde (Ausgleichsfläche für Autobahnausbau).
- Auf den Baugrundstücken sind 50 % verbleibenden Freiflächen der überbaubaren Grundstücksflächen als sonstig Grünbereiche, nicht parkartig (Biotoptyp PYY gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) sowie 50 % als Baum-Strauch-Hecken aus überwiegend heimischen Arten (Biotoptyp HHB) anzulegen und zu erhalten.
- Auf der mit Leitungsrechten belasteten Fläche ist das Entstehen einer Ruderalfläche, gebildet aus ausdauernden Arten (Biotoptyp URA gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) zuzulassen.
- Anlage einer Baum-Strauch-Hecke aus überwiegend heimischen Arten (Biotoptyp HHB gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) von 4.994 m² Größe und eines Weidengebüsches aus überwiegend heimischen Arten von 2.552 m² auf der ausgewählten Ersatzfläche außerhalb des Plangebietes, Anlage von Baumgruppen (Biotoptyp HEC) auf Teilflächen mit einer Gesamtgröße von 380 m². => *Bereits realisiert*
- Platz-, Straßen- und Wegeversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen.

- Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik ñ Schutzmaßnahmen) zu beachten.

Sowohl die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet als auch die Ersatzmaßnahmen auf der externen Fläche am Ortseingang von Brehna bilden jeweils einen Biotopverbund mit unmittelbar benachbarten Ausgleichsflächen, die aus den bereits mehrmals erwähnten Ausbaumaßnahmen der BAB 9 und B 100 resultieren.

Die Begrünung dieser Flächen wurde durch den Landesbetrieb Bau in der Pflanzperiode Herbst 2006 / Frühjahr 2007 weitestgehend realisiert. Durch das Heranwachsen dieser Bepflanzungen entsteht in der Gemarkung Brehna gegenwärtig ein Netzwerk von bandartigen, miteinander verbundenen Grünstrukturen entlang der Straßen und Wege, die sich im Bereich der geplanten Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen des B-Planes A Wiesewitzer Mark - An der A 96 flächenhaft verbreitern werden. Somit entstehen im Biotopverbund neue Ausbreitungs- und Wanderungswege sowie Rückzugsgebiete für Tiere und Pflanzen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Intensivackerland durch die geplante Überbauung sind unvermeidbar.

Schutzgut Boden

Der Schutz des Bodens wird durch folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8.
- Errichtung von Nebenanlagen ausschließlich im überbaubaren Bereich des Plangebietes und strikte Einhaltung der Nichtüberbaubarkeit von 20 % der überbaubaren Fläche (GRZ 0,8).
- Festlegung, dass Straßen-, Wege- und Platzbefestigungen auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken sind und dafür nur wasserdurchlässige Materialien zum Einsatz kommen.
- Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.
- Überschüssige Oberböden sind zu bergen und sachgerecht an anderer Stelle (z.B. Renaturierung degradierte Standorte) einzubauen.
- Bei dem B-Plan handelt es sich um eine Angebotsplanung. Eine tatsächliche Versiegelung tritt erst dann ein, wenn konkrete Bauprojekte realisiert werden.
- Durch die Stadt wird weiterhin geprüft, ob Entsiegelungsflächen in naher Zukunft zur Verfügung stehen könnten.

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung durch die geplante Überbauung ist unvermeidbar bei Umsetzung der Planung.

Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch folgende Maßnahmen reduziert:

- Festsetzungen der Grundflächenzahl und überbaubaren Fläche zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung.

Unvermeidbare Belastungen

Die geplante Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenversickerung ist bei Umsetzung der Planung unvermeidbar.

Der prognostizierte Grundwasserwiederanstieg ist zu beachten. Er wird jedoch nicht durch die geplante Nutzung bzw. Bebauung hervorgerufen.

Schutzgut Luft und Klima

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für die Schutzgüter Luft und Klima keine zusätzlichen Belastungen durch die geplante Bebauung. Die vorgesehenen umfangreichen Begrünungsmaßnahmen können jedoch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

Schutzgut Landschaft

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Landschaft keine zusätzlichen Belastungen durch die geplante Bebauung. Es tritt jedoch eine Verbesserung der städtebaulichen Situation durch die Anlage von Grünstrukturen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ein.

2 d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Stadt keine andere Möglichkeit für die städtebauliche Entwicklung des Ortes als die Investitionsabsichten privater Vorhabenträger mit den kommunalen Planungsabsichten abzugleichen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

Das zu überplanende Baugebiet ist im rechtswirksamen Entwurf des Flächennutzungsplanes von Brehna als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die verbindliche Bauleitplanung stimmt somit mit den Vorgaben des vorbereitenden Bauleitplanes überein.

3. Zusätzliche Angaben

3 a) Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Festlegung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen wurde die "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 27.12.2004 (MBL LSA Nr. 53/2004) für die Biotopbewertung herangezogen.

3 b) Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der mit den einzelnen privaten Bauvorhaben verbundenen Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt erstmalig ein Jahr nach Anzeige der Fertigstellung des jeweiligen Bauvorhabens und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft. Der weitere Turnus wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

Derzeit stehen keine Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Jedoch wird angeregt, dass zukünftig alle Abriß- bzw. Freilegungsmaßnahmen dokumentiert und registriert werden sollen zwecks späteren Nachweises für geplante Bauvorhaben (Einrichtung eines Ökokontos).

3 c) Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet ~~A~~Wiesewitzer Mark - An der A 9 ~~ist~~ ein Teil des seit 1992 genehmigten und rechtskräftigen Bebauungsplanes ~~A~~Gewerbegebiet West, südlich der B 100 ~~á~~

Die vorliegende Änderung soll zu einer weiteren Optimierung der baulichen Nutzung der Bauflächen führen und somit den Bedürfnissen für die weitere Entwicklung der dort bereits angesiedelten Gewerbebetriebe besser entsprechen. Neben der Standortsicherung und -entwicklung wird damit die Ausweisung zusätzlicher Gewerbegebietsflächen an anderer Stelle im Ort vermieden. Die verkehrstechnische Erschließung ist privatrechtlich zu sichern.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden

im Umweltbericht dokumentiert. Die Vorschläge reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung über den sachgerechten Einbau des im Plangebiet gewonnenen Oberbodens an anderer Stelle (z.B. degradierte Standorte) bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und Ersatzmaßnahmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der zuvor genannten Maßnahmen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen derzeit erkennbar sind.