

Anlage zur Begründung



ERLÄUTERUNGEN ZUR GRÜNPLANUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 15

GEMEINDE SANDERSDORF

WOHNGEBIET

„AN DER RAMSINER STRASSE“

Landesverwaltungsamt

Ablage zum Schreiben

vom 09.11.2004

Az.: 204-21102-15/BTF/034

J. A. Trede

A. Naturhaushalt

1. Naturhaushalt - Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und ihre Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild

Boden

Der sorglose Umgang mit dem Schutzgut Boden und Eingriffe in den Stoffhaushalt haben den Boden in vielen Fällen stark geschädigt.

In der Karte erosionsgefährdeter Gebiete im Land Sachsen – Anhalt sind mäßig schutzbedürftige bis stark schutzbedürftige Zonen ausgewiesen. Dies sind schwerpunktmäßig diejenigen Flächen, die durch Wasser- oder Winderosion bereits geschädigt und weiterhin gefährdet sind.

Wasser

In der Vergangenheit wurde zunehmend in das natürliche Gleichgewicht der hydrologischen Verhältnisse eingegriffen. Wasserversorgung, Abwassereinleitung, Gewässerausbau, Entwässerung, landwirtschaftliche Produktion und Bebauung haben Belastungen und Veränderungen der Gewässer verursacht.

Luft

Schadstoffproduzenten in Bezug auf die Luftverschmutzung sind in erster Linie die Industrie, aber auch die Haushalte und Kraftfahrzeuge. Diese Emittenten sind über das ganze Land verteilt, konzentrieren sich aber in städtischen Gebieten.

Lärm

Neben der Belastung der Luft mit Schadstoffen ist der Lärm, herangetragen von hochfrequentierten Verkehrswegen, für den Menschen, aber auch für die Tierwelt eine Belastung.

Arten und ihre Lebensgemeinschaften

Voraussetzung für die langfristig gesicherte Existenz des vorhandenen Artenbestandes ist das Vorhandensein ausreichend großer und vielfältiger sowie miteinander verbundener Lebensräume. Die Schaffung neuer Biotope und ihre Vernetzung ist Aufgabe der Landschaftsplanung.

Landschaftsbild

Der Schutz des Landschaftsbildes ist eines der Ziele der Landespflege, weil ein positives Landschaftserlebnis für das Wohlbefinden des Menschen in seiner Umwelt unerlässlich ist. dem Schutz des Landschaftsbildes dient die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

2. Projektbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter

Boden

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit.

Beeinträchtigungen des Naturpotentials Boden sind u.a. in folgender Weise zu erwarten:

- Zerstörung bzw. Vermischung des natürlichen Bodengefüges infolge von Abtrag, Verbringung und Zwischenlagerung
- Versiegelung und Verdichtung
- Beeinträchtigung der Filter-, Speicher- und Pufferfunktion des Bodens durch Flächenverlust infolge Überbauung
- Entzug von Boden als Standort für die Vegetation und Tierwelt

Wasser

Zum Schutzgut Wasser gehören die oberirdischen Gewässer (fließende und stehende) und das Grundwasser.

Das Schutzgut Wasser beeinträchtigt alle anderen Schutzgüter. Es besitzt Regularfunktion, ist Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und verbindet aquatische, amphibische und terrestrische Ökosysteme.

Zu den Beeinträchtigungen des Wassers gehören:

- erhöhter oberflächiger Abfluss des Niederschlagswassers durch Minderung von Sickerflächen wegen Überbauung der Oberfläche
- stoffliche, biologische und sonstige Veränderungen durch Abwässer, Abwärme etc.
- Absenken des Grundwassers durch schnelleres Ableiten von Oberflächenwasser und Versiegelung

Klima, Luft, Lärm

Die atmosphärische Luft ist zum einen selbst Schutzgut, zum anderen ist sie DurchgangsmEDIUM. Deshalb ist die Luftreinhaltung gleichzeitig Schutz des Bodens, des Wassers und anderer Schutzgüter.

Hauptbeeinträchtigungen können entstehen durch:

- Lärm- und Schadstoffemissionen in der Bauphase
- Erwärmung der Luft und Verringerung der relativen Luftfeuchte durch Verbrennungsprozesse

Arten und Lebensgemeinschaften

Der Biotop ist der Lebensraum einer Lebensgemeinschaft von Pflanzen- und Tierarten, die in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind.

Beeinträchtigungen durch:

- Vernichtung oder Veränderung von Lebensräumen durch Schädigung der anderen Schutzgüter
- Zerstörung und Verdrängung der vorhandenen Tier- und Pflanzenwelt
- Trennung von Lebensräumen und Einschränkung von Aktionsradien durch Überbauung und die Anlage landschaftlicher Barrieren wie Zäune und Straßen

Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild bezieht sich vor allem auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, also auf die ästhetischen und emotionalen Bedürfnisse der Menschen.

Es ist gefährdet durch:

- Zersiedlung bzw. Zerschneidung der Landschaft
- Beeinträchtigung charakterlicher Landschaftselemente
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bepflanzung von untypischen Gehölzen

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Gebiet liegt außerhalb von Landschaft oder Naturschutzgebieten.

3. Schutzbezogene Beurteilung des Eingriffs

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15, Wohngebiet „An der Ramsiner Straße“ sind Festsetzungen getroffen, die Beeinträchtigungen der Schutzgüter minimieren.

Schutzgut Boden

Festsetzungen für flächensparendes Bauen sind die

- Begrenzung der Flächen für Garagen und Carports durch Baugrenzen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsstraßen und Stellplätze
- Begrenzung der Bodenversiegelung durch Baugrenzen und Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Festsetzung der Grundflächenzahl)
- Schutz des Bodens vor Erosion durch Baumpflanzungen

Schutzgut Wasser

- mit der Festsetzung der überbaubaren Fläche ist ein Regenwasserrückhalt bzw. Versickerung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche möglich, was sich positiv auf die Grundwasserbildung auswirkt
- Baumpflanzungen als Bestandteil des Wasserkreislaufs der Erde.

Schutzgut Klima / Luft

- zur Minimierung einer Belastung durch zusätzliche neue Heizungsanlagen ist der Einsatz umweltfreundlichen Brennstoffe vorausgesetzt
- Baumpflanzungen als wichtige Sauerstoffquelle in der Erdatmosphäre und zum säubern der Atmosphäre
- positive Beeinflussung des Mikroklimas durch Baumpflanzungen, durch Beschattung mäßigen sie extreme Temperaturen, durch die Transpiration befeuchten sie die Luft

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

- mit den grünordnerischen Festsetzungen wird der Wert des Gebietes als Lebensraum verbessert. Die unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen wie Baum- und Strauchpflanzungen sowie Erhalt von vorhandenem Baumbestand bieten gute Ausgangsbedingungen für die Entwicklung einer vielfältigen Flora und Fauna im bebauten Bereich

Schutzgut Landschaftsbild

- da auch Privatgärten mit an der Ausprägung des Landschaftsbildes beteiligt sind, sind für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern standortgerechte, einheimische Gehölz- und Pflanzenarten entsprechend der Gehölz- und Pflanzliste festgesetzt
- Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung und den umgebenden landschaftlichen Raum durch Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Erarbeitung eines detaillierten Grünordnungsplanes ist aufgrund der geringen Ausdehnung des Gebietes nicht sinnvoll. Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist jedoch in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen in der Begründung einige Aussagen in der Tendenz einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

Beschreibung des vorhandenen und des nach der Bebauung zu erwartenden Zustandes der beplanten Fläche und der umgebenden Landschaft:

Versiegelungsbilanz:

Baufeld 1	1726 m ²
Baufeld 2	4947 m ²
Verkehrsfläche	428 m ²
	7101 m ² Gesamtfläche

Ökologische Gesamtbilanz für Baufeld 1

Bilanz vor Baubeginn:

Es handelt sich um Grünflächen mit Gehölzen. Die Nutzung des Bodens wird mit verhältnismäßig geringem Aufwand betrieben. Entlang der Ramsiner Straße befindet sich ein relativ dichter Baum- und Strauchbestand der zu erhalten ist.

Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche	Biotopwertpunkte
vorh. Baum- und Strauchbestand	0,7	320 m ²	224
Grünfläche mit geringem Aufwand	0,4	1406 m ²	562
Biotopwertpunkte vor Baubeginn		1726 m ²	786

Bilanz nach Durchführung der Baumaßnahmen (ohne Ausgleich):

Gesamtfläche 1726 m² - Grünbestand 320 m² = 1406 m² Baufläche
 davon bebaubare Fläche (GRZ 0,3) = 422 m²
 nicht überbaubare Fläche = 984 m²

Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche	Biotopwertpunkte
vorh. Baum- und Strauchbestand	0,7	320 m ²	224
bebaubare Fläche (GRZ 0,3)	0,0	422 m ²	0
nicht überbaubare Fläche	0,4	984 m ²	394
Biotopwertpunkte nach Bauabschluß		1726 m ²	618

Defizit der Biotopwertpunkte 786 – 618 = 168

Die fehlenden 168 Biotopwertpunkte sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Ausgleichsplanung:

Auf dem Grundstück (Flurstück 44/33 und 1578) sind 5 Bäume und 32 Sträucher zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte, einheimische Gehölze, kleinkronige Laubbäume und/oder heimische Obstarten entsprechend der Gehölz- und Pflanzliste zu pflanzen.

Nachweis des Ausgleichs

Maßnahme Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche	Biotopwertpunkte
5 Bäume a 20 m ²	0,8	100 m ²	80
32 Sträucher a 4 m ²	0,7	128 m ²	90
Summe der Ausgleichsmaßnahmen			170

Vor der Bebauung wies das Grundstück 786 Biotopwertpunkte auf. Mit einem Biotopwert nach Bauabschluss von 618 und einem Biotopwert der Ausgleichsmaßnahmen von 170 wird eine Biotopwertsumme von 788 Punkten erreicht.

Nach § 11 NatSchG LSA ist eine Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurück bleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Der mit dem geplanten Vorhaben einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft wird mit den grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

ökologische Gesamtbilanz für Baufeld 2 und Verkehrsfläche

Bilanz vor Baubeginn:

Das Grundstück (Flurstück 1527) ist erheblich bebaut (Gebäudebestand), ansonsten handelt es sich hier um Grünflächen mit Gehölzen. Die Nutzung des Bodens wird mit verhältnismäßig geringem Aufwand betrieben. Entlang der Ramsiner Straße befindet sich ein relativ dichter Baum- und Strauchbestand, der zu erhalten ist. Das Flurstück 1528 ist geschottert und dient den sich anschließenden Grundstücken als Erschließungsstraße.

Biototyp	Wertfaktor	Fläche	Biotopwertpunkte
vorh. Baum- und Strauchbestand	0,7	1070 m ²	749
Grünfläche mit geringem Aufwand	0,4	2453 m ²	981
Schotterfläche	0,1	428 m ²	43
Gebäudebestand	0,0	1424 m ²	0
Biotopwertpunkte vor Baubeginn		5375 m ²	1773

Bilanz nach Durchführung der Baumaßnahme (ohne Ausgleich)

Gesamtfläche 5375 m² - Grünbestand 1070 m² -
Verkehrsfläche 428 m² = 3877 m² Baufläche

davon bebaubare Fläche (GRZ 0,3) = 1163 m²
nicht überbaubare Fläche = 2714 m²

Biototyp	Wertfaktor	Fläche	Biotopwertpunkte
vorh. Baum- und Strauchbestand	0,7	1070 m ²	749
bebaubare Fläche (GRZ 0,3)	0	1163 m ²	0
nicht überbaubare Fläche	0,4	2714 m ²	1085
Biotopwertpunkte nach Bauabschluss			1834

Vor der Bebauung wies die Fläche 1773 Biotopwertpunkte auf. Mit einem Biotopwert nach Bauabschluss von 1834 ist der mit dem geplanten Vorhaben einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Erläuterungen zur Grünplanung

Biotopwerttabelle für die Bilanzierung in der Eingriffsplanung*

Bewertungsrahmen

Biotoptypen	Wertfaktor
1. Versiegelte Flächen	0,0
2. Wassergebundene Decke, Pflasterflächen, Schotterweg	0,1
3. Begrünte Dachflächen, Rasengitterflächen, übererdete Tiefgarage	0,2
4. Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche / Rebfläche mit Wildkräutern	0,3
5. Extensive Ackerfläche / Rebfläche mit Wildkräutern	0,8
6. Gartenfläche, private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	0,3
7. Gartenflächen, private Grünflächen in Misch- und Wohngebieten (Hausgärten)	0,4
8. Kleingartenanlagen	0,4
9. Öffentliche Grünfläche	0,5
10. Öffentliche Grünfläche, Parkanlagen mit altem Baumbestand, extensiver Pflege und Nutzung, Erholungswald	0,8
11. Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 und 25 Baugesetzbuch)	0,6
12. Intensive Grünlandnutzung	0,4
13. Extensive Grünlandnutzung	0,7
14. Baumschulen, Obstplantagen	0,4
15. Streuobstwiesen	0,9
16. Brachflächen / Sukzessionsflächen (soweit nicht Ziffer 24)	0,7
17. Naturnaher Wald mit Unterwuchs	0,9
18. Laub-Mischwald, Laub-Nadel-Mischwald	0,8
19. Nadelwald	0,5
20. Feldgehölze / Hecken / stufige Waldränder	0,7
21. Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,8
22. Unbelastete Gewässer mit Ufersaum	0,8
23. Fischereilich genutzte Teiche, Freizeitgewässer	0,4
24. Biotoptypen nach § 24 LPflG (z.B. Röhricht, Hochstaudenbereich, Feuchtwiesen, Bruchwälder, Dünen, Trockenrasen, Ufersäume u.a.)	1,0

*Quelle: Verfügung der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 15.03.1989 zum Vollzug des Landespflegegesetzes – Landschaftsplanung in der Bauleitplanung.

Erläuterungen zur Grünplanung

Anwendung des Bewertungsrahmens an einem Einzelfallbeispiel:

Gartenland wird bebaut.

Vorher

Gesamtfläche Gartenland			
471 m ² x 0,4 Biotopwert	=	188,4	Biotopwertpunkte

Nachher

Einfahrt Rasengittersteine			
39 m ² x 0,2 Biotopwert	=	7,8	Biotopwertpunkte

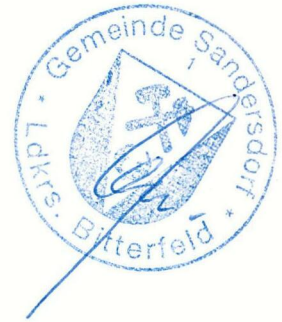
verbleibende Gartenfläche			
177,4 m ² x 0,4 Biotopwert	=	70,96	Biotopwertpunkte

Rest ist Vollversiegelung	=	0	Biotopwertpunkte
---------------------------	---	---	------------------

Summe Biotopwertpunkte nach Planung	=	78,76	Biotopwertpunkte
--	---	-------	------------------

Hieraus ergibt sich ein Defizit von 109,64 Biotopwertpunkten.

Anlage zur Begründung



AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 15

GEMEINDE SANDERSDORF

WOHNGEBIET

„AN DER RAMSINER STRASSE“

Landesverwaltungsamt

Anlage zum Schreiben

vom 09.11.2004

A2.: 204-21102-15/BTF/034

i. A. Trexler

1. Gesetzliche Grundlagen

- Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG)
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz von 27. Juli 2001
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und die Anpassung des Landesrechts vom 27. August 2002. (UVPG LSA)

Zur rechtskonformen Umsetzung der europäischen UVP-Änderungsrichtlinie wurde im Artikel 12 des Artikelgesetzes eine Novellierung des Baugesetzbuches vorgenommen.

Wie bisher ist die Umweltverträglichkeitsprüfung für UVP-pflichtige Bebauungspläne im Bauleitplanverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchzuführen. Der Anwendungsbereich der UVP ist erheblich erweitert worden. Dabei sind in der Anlage 1 in der Tabelle unter Nr. 18 UVPG die bauplanungsrechtlichen Vorhaben zusammengefasst. Hierfür werden jeweils zwei Schwellenwerte festgelegt.

- Der obere Schwellenwert ist für Vorhaben maßgebend, für die im Außenbereich ein Bebauungsplan neu aufgestellt wird. Wird in diesem Fall bei Vorhaben der obere Schwellenwert erreicht, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.
- Der untere Schwellenwert ist unabhängig von der Lage für Vorhaben maßgebend, für die ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Wird der untere Schwellenwert erreicht, so ist im Einzelfall im Rahmen einer standortbezogenen Vorprüfung zu entscheiden, inwieweit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig machen.

2. Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes

Vorhabentyp	oberer Schwellenwert = Größenwert (Vorhaben ist UVP-pflicht.)	unterer Schwellenwert = Prüfwert (standortbezog. Vorprüfung des Einzelfalls)
Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen im Außenbe- reich soweit ein Bebauungsplan aufgestellt wird	10 ha Grundfläche oder mehr	2 ha bis weniger als 10 ha Grundfläche

3. Berechnung der Grundfläche

Für den Bebauungsplan ergibt sich folgende Grundfläche nach § 19 BauNVO

Baufeld 1 (Flurstück 44/33 und 1578):

Gesamtfläche 1726 m²
Grünbestand 320 m²
maßgebende Grundstücksfläche 1406 m²
Grundflächenzahl 0,3
→ zul. Grundfläche 422 m²

Baufeld 2 (Flurstück 1527):

Gesamtfläche 4947 m²
Grünbestand 1070 m²
maßgebende Grundstücksfläche 3877 m²
Grundflächenzahl 0,3
→ zul. Grundfläche 1163 m²

Flurstück 1528 (Verkehrsfläche)

→ Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche nicht maßgebend
(Verkehrsflächen gehören nicht zur maßgebenden Grundstücksfläche)

4. Vorhandene zulässige Grundfläche

$422 \text{ m}^2 + 1163 \text{ m}^2 = 1585 \text{ m}^2 = \underline{\underline{0,16 \text{ ha}}}$

5. Zusammenfassung / Resümee

Der untere Schwellenwert = Prüfwert von 2 ha bis weniger als 10 ha wird bei dem geplanten Vorhaben Wohngebiet „An der Ramsiner Straße“ nicht erreicht. Es muss keine überschlägige Vorprüfung und keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.