

Umweltbericht

„Bebauungsplan Brehna Nr. 3, Gewerbepark Brehna westlich der BAB 9“

- 2. Änderung -

Entwurfsverfasser:

*Ingenieurbüro Ladde
Binnengärtenstraße 10*

06749 Bitterfeld-Wolfen



Inhaltsverzeichnis

- 1 Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung
- 2 Kurzdarstellung der Planung
- 3 Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes
- 4 Umweltsituation, Wirkprognose und Maßnahmen
 - Mensch
 - Pflanzen und Tiere
 - Boden
 - Wasser
 - Klima und Luft
 - Landschaft
 - Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Zusammenfassung erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen
- 5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)
- 6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 7 Überwachung (Monitoring)
- 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird im Rahmen des 1. Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes dar und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen zum Standort. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen und wird im Bauleitplanverfahren fortgeschrieben, soweit neue Erkenntnisse vorliegen.

2. Kurzdarstellung der Planung

Die detaillierten Planungsziele des 1. Entwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind der Begründung zu entnehmen. Die Planung beinhaltet im Wesentlichen die Erweiterung der bebaubaren Flächen und der teilweisen Nutzungsänderung.

3. Fachgesetzliche Ziele und Vorgaben des Umweltschutzes

Für den Änderungsbereich bestehen keine landschafts-, boden-, wasser- und denkmalschutzrechtlichen Schutzbestimmungen bzw. Schutzgebietsausweisungen.

Folgende Ziele und Vorgaben der Fachgesetze sind für den 1 Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Mensch	TA Lärm BimSchG + VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung, insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere, Pflanzen und Landschaft	FFH- Richtlinie EU- Artenschutzverordnung Bundesartenschutzverordnung Bundesnaturschutzgesetz	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt. Schutz besonders oder streng geschützter Arten Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und , soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass ➤ die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind

	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz + VO Landesbodenschutzgesetz Sachsen-Anhalt Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als ➤ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tier und Pflanzen, ➤ Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ➤ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, ➤ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ➤ Standorte für Rohstofflagerstätten, ➤ Für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Wesentliche Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele sind: ➤ Der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft und Luftqualität	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und

	TA Luft	Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landschaftsgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz LSA	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutzgesetz Baugesetzbuch	Bau- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

4. Umweltsituation, Wirkprognose und Maßnahmen

Die heutigen Erschließungsflächen sind zu einem großen Teil befestigt. Entlang der öffentlichen Straßen sind Strauchhecken und teilweise Bäume gepflanzt. Die Änderungsbereiche liegen bisher brach.

Die benachbarten Gewerbe- und Industriebetriebe bestehen zum Teil seit mehreren Jahren. Diese Flächen sind bebaut und teilweise versiegelt, jedoch auch durch großzügig angelegte Grünflächen gekennzeichnet. Die Summe der dauerhaft angelegten privaten Grünflächen und der öffentlichen Begrünung führt zur Kompensation der Flächenversiegelung.

Mit den Darstellungen des 1. Entwurfes der 2. Änderung zur baulichen Nutzung sind bei der Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

4.1 Mensch

Für den Menschen sind insbesondere Auswirkungen von Planungsvorhaben auf das Wohnumfeld, auf sonstige schutzbedürftige Nutzungen und Einrichtungen, auf die Erholungsfunktion und auf die Landwirtschaft als Existenzgrundlage von Bedeutung.

Mit Immissionen aus gewerblichen Nutzungen und damit verbundenem Verkehrsaufkommen können Beeinträchtigungen dieser Aspekte verbunden sein.

Ziel dem 1. Entwurf der 2. Änderung ist es, die Erweiterung der Gewerbefläche zur Umsetzung geplanter Investitionen und damit Schaffung von Arbeitsplätzen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes, auch im gesamtstädtischen Zusammenhang ist aus folgenden Gründen keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch verbunden:

- Lage in einem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet
- Geringe Flächengröße der geplanten gewerblichen Baufläche
- Weiter schutzbedürftige Nutzungen sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden
- Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Brehna und Carlsfeld beträgt ca. 700 m

4.2. Pflanzen und Tiere

Tiere und Pflanzen sind auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen keine Schutzgebiete, Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt geworden. Somit gelten keine besonderen Erhaltungsziele und Schutzzwecke im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Da die nähere Umgebung des Änderungsbereiches zum größten Teil bereits bebaut ist, sind die Empfindlichkeiten der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Landschaft sehr gering.

Insbesondere während der Bauphase sind Beeinträchtigungen aller Landschaftsfunktionen durch Erdbewegung, Lagerung von Baumaterialien, Anlage von Baustraßen, Baustellenverkehr etc. nicht auszuschließen. Dadurch besteht im Plangebiet ein potenzielles Risiko der Gefährdung von Grundwasser durch wassergefährdende Stoffe wie z.B. Treibstoffe und Öle, die aus Leckagen der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen entstehen könnten. Durch die zukünftigen Bauherren ist sicherzustellen, dass keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen. Darauf wird auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplans hingewiesen.

4.3. Boden

Nach § 1a Abs. 2, Satz1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im Änderungsbereich sind Altablagerungen im Boden nicht bekannt, Altlastenverdacht besteht nicht.

Vorherrschender Bodentyp in den oberen Schichten sind bindiger Geschiebemergel und Schmelzwassersandablagerungen mit lokalen Lößlehmagablagerungen, überdeckt von einer 0,20 m bis 0,60 m mächtigen Oberbodenschicht.

Kennzeichnend für die Böden ist, dass sie:

- generell sehr wasser- und frostempfindlich sind
- welches bis zur Aufweichung und Verbreitung führt

Aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelung infolge Erschließung und Bebauung gehen im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts Frei- bzw. Bodenflächen verloren. Gleiches gilt für die bereits überbaubaren Flächen.

4.4. Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, Wasserschutzbestimmungen bestehen nicht.

Das stationäre Grundwasser zirkuliert innerhalb der pleistozänen Sand / Kiese im Unterlager des gering durchlässigen Geschiebemergels. Die großräumige Grundwasserfließrichtung ist hierbei nach Nord bis Nordost gerichtet.

Der GW-Flurabstand liegt im Bereich von ca. 6,00 m bis 7,50 m u.GOK.

In Perioden starker Niederschlagsentwicklung oder Schneeschmelze kann es zu einem Anstieg des stationären Grundwasserspiegels kommen.

Mit der Ausbildung von Schichten- und Stauwasser ist in niederschlagsreichen Wetterperioden im Bereich OK Löß und Geschiebemergel zu rechnen.

Die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt über naturnah angelegte Versickerungsanlagen durch eine belebte Oberbodenschicht, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Grundwasserverhältnisse zu verzeichnen sind. Bei der Ableitung sind die Geschiebemergelschichten zu durchbrechen und durch geeignete Böden auszutauschen.

Eine potenzielle Beeinträchtigung durch wassergefährdende Stoffe, welche innerhalb des Plangebietes in das Grundwasser gelangen könnten, ist durch geeignete Schutzmaßnahmen, insbesondere während der Bauphase, auszuschließen. Darauf wird auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes hingewiesen.

4.5. Klima und Luft

Die Klimaverhältnisse werden hauptsächlich durch die regionale Lage und die klimatischen Auswirkungen des Regenschattens des Harzes bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Übergangsbereiches mit durchschnittlichen Jahresniederschlägen zwischen 500 und 600 mm.

Die Jahresdurchschnittstemperaturen liegen im Wesentlichen um 8,5 °C.

Das Plangebiet ist gegenwärtig locker bebaut, im weiten Umfeld befinden sich ausgedehnte Freiflächen, welche meist landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch die geländeklimatische Funktion von Freiflächen wird die Frischluftbildung und bodennahe Kaltluftentstehung gefördert.

Messdaten zur Luftqualität am Standort liegen nicht vor.

Als Folge der gewerblichen und verkehrlichen Nutzung treten Luftverunreinigungen durch Schadstoffe und Feinstaub auf. Diese Emissionen stellen eine Vorbelastung dar.

4.6. Landschaft

Der Änderungsbereich befindet sich inmitten eines bereits langjährig bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Die bauliche Höhenentwicklung wird durch den verbindlichen Bebauungsplan bestimmt, welcher das Maß der baulichen Nutzung bzw. maximale bauliche Höhe festsetzt. Beeinträchtigungen der Landschaft und des Landschaftsbildes sind aus diesen Gründen mit dem 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

4.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse sind wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) sowie historische Ausstellungsstücke und Denkmalbereiche (wie z.B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und Silhouetten). Weiterhin zählen zu den Kultur - und sonstigen Sachgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete Landschaftsteile (Kulturlandschaften), Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler. Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte bzw. wenn Auswirkungen auf das visuelle Erscheinungsbild solcher Bauten oder Anlagen zu erwarten sind.

Für das Plangebiet selbst liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodenfunden vor, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des Umweltrechts sind durch die Bauleitplanung nicht betroffen. Sollten bei Planrealisierung archäologische Bodenfunde oder Bodendenkmäler im Sinne des DSchG LSA auftreten, ist die untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Bitterfeld umgehend zu informieren.

4.8. Zusammenfassung erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Änderungsbereich liegt in dem bereits bebauten Gewerbegebiet westlich der BAB 9. Erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen sind durch den 1. Entwurf der 2. Änderung nicht zu erwarten.

Andere Pläne und Projekte, die zusammen mit der Bauleitplanung zu kumulativen Beeinträchtigungen führen könnten, liegen nicht vor.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnittes sowie der Festsetzungen der baulichen Nutzung wären die Flächen ohne die Umsetzung im 1. Entwurf der 2. Änderung für das vorgesehene Investitionsvorhaben nicht geeignet.

Neue Grundstückskäufer müssten geworben werden, dessen Vorhaben voraussichtlich erneut zu Veränderungsdruck führen würde.

6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit dem 1. Entwurf der 2. Änderung des „Bebauungsplan Brehna Nr. 3, Gewerbepark Brehna westlich der BAB 9“ beabsichtigt die Stadt Brehna, den Planungsabsichten bestimmter Gewerbe- und Industriebetriebe zu entsprechen und somit deren Ansiedlung zu ermöglichen.

Mit dem 1. Entwurf zur 2. Änderung können die planungsrechtlichen Vorgaben für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen und derzeit ungenutzte Restflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Günstiger zu bewertende Planungsalternativen bestehen insofern nicht.

7. Überwachung (Monitoring)

Mit dem 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 in Brehna sind keine erheblichen Beeinträchtigungen verbunden, die z.B. durch Vermeidungs- oder Schutzmaßnahmen zu begrenzen sind. Eine Ausgleichserfordernis besteht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht.

Dementsprechend entfällt auch die Notwendigkeit zur Überwachung.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass durch die Bauherren sicher zu stellen ist, dass wassergefährdende Stoffe nicht in den Boden und in das Grundwasser gelangen können.

Die Einhaltung der genannten, von den Bauherren zu berücksichtigenden Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers wird stichprobenartig durch die Untere Wasserbehörde bzw. die Bauaufsicht im Zuge der Planrealisierung überprüft.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem 1. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Brehna Nr.3, Gewerbepark Brehna westlich der BAB 9 bereitet die Stadt Brehna das Planungsrecht für die Ansiedlung von weiteren Industrie- und Gewerbebetrieben vor.

Der 1. Entwurf der 2. Änderung beinhaltet die Nutzungsänderung bzw. Erweiterung der Baugrenzen zur Umsetzung bestimmter Bauvorhaben.

Von der Änderung sind Versorgungskorridore, Grünflächen sowie weitere Grundstücksflächen betroffen.

Die gemäß Anlage zu §2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter durch die Änderung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden.

Bitterfeld, Dezember 2007