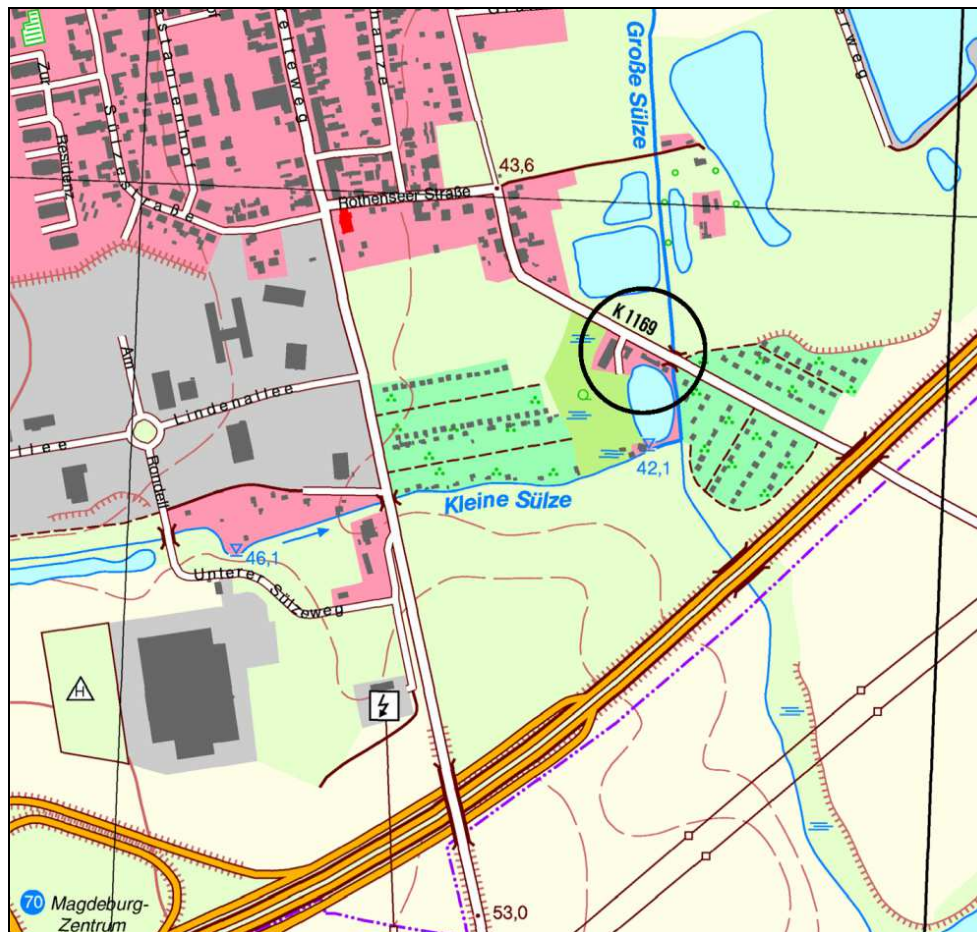




Bauleitplanung der Gemeinde Barleben Ortschaft Barleben

Bebauungsplan Nr. 26 "Rothenseer Straße"
für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom Runden Teich

Satzung
September 2012



Lage im Raum TK 10 07/2010 © LVermGeoLSA AZ: 18/1-14012/2010

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr. 039204 / 911660 Fax 911670

Planzeichnung (Teil A)

0,4	I	ED
TH 4,5 m	FH 9,5 m	

70
3

70
1

2005

1022
69

Rothenseer Straße

WA

27a

1069

69

27b

1070

69

12

26

1069

69

103

69

74

1

75

2

2807

Kartengrundlage:

ALK 08/2011 © LVermGeoLSA
www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de
A 18/1- 14018/2010

Gemeinde Barleben

Gemarkung Barleben

Flur 16 Maßstab 1:1000

Stand der Planunterlage: 08/2011

Runder Teich

1071
69

Maßstab 1:1000

10 20 50

36

Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanzV90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,5 m

Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Text

FH 9,5 m

Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt gemäß § 1 Text

3. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nur Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: öffentliche Zuwegung zum Runden Teich



5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA.

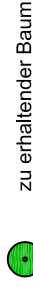


6. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche des Gewässers "Runder Teich"



7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu erhaltender Baum

8. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**Satzung der Gemeinde Barleben über den Bebauungsplan Nr. 26
"Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik
nördlich vom Runden Teich in der Ortschaft Barleben**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 23.09. 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über über den Bebauungsplan Nr. 26 "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik nördlich vom Runden Teich in der Ortschaft Barleben, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen:

Ausgefertigt: Barleben, den

Keindorff
Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezugspunkt für Höhenangaben eine Geländehöhe von 44,0 m ü. NN festgesetzt.
Als Traufhöhe im Sinne der Festsetzung wird die Schnittkante der Dachoberfläche mit der nach oben verlängerten Außenfläche der traufseitigen Fassaden bestimmt.
- § 2 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen als Gewässerrandstreifen im Sinne des § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA von jeglichen baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen), Bodenversiegelungen und Aufschüttungen freizuhalten sind. Bestehende Versiegelungen sind zu entfernen.
- § 3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung als öffentliche Zuwegung zum Runden Teich sind Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken Rothenseer Straße 27 a und b und zum hinterliegenden Flurstück 1067/69 zulässig.
- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten. Für die zu erhaltenden Weiden ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt vorzusehen.
 - (2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass über die in der Planzeichnung verbindlich zu erhaltenden und dauerhaft zu schützenden Gehölze auch der sonstige Baumbestand mit Ausnahme der Zier- und Nadelgehölze zu schützen ist. Für jeden beseitigten Baum (Birke, Nussbaum) ist eine Neuanpflanzung von zwei groß- oder mittelkronigen standortgerechten, einheimischen Laubbäumen entweder im Plangebiet oder auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen vorzunehmen.

TEIL A

Begründung zum Bebauungsplan Nr.26 "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom Runden Teich Gemeinde Barleben, Ortschaft Barleben

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Rechtsgrundlage	3
2. Allgemeines	3
2.1. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Belange der Raumordnung	4
3. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	5
3.1. Lage in der Gemeinde	5
3.2. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur, Nutzung	5
3.3. Darstellungen des Landschaftsplanes	6
3.4. Böden, Bodenbelastungen, Kampfmittel, Archäologie	6
4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
4.1. Art der baulichen Nutzung	7
4.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
4.3. Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	8
4.4. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen	8
4.5. Wasserflächen	8
4.6. Erhaltung der Gehölze	8
5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten	9
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	9
6.1. Erschließung	9
6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	10
6.2.1. Belange des Umweltschutzes	10
6.2.2. Naturschutz und Landschaftspflege	11
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	12
8. Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange	13
9. Flächenbilanz	13
Umweltbericht zum Bebauungsplan	14

1. Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA)
in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 683) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2011 (GVBl. LSA S.814)

2. Allgemeines

2.1. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Am Südrand der Ortschaft Barleben befanden sich zwischen der Rothenseer Straße und dem Breiteweg im 19. und beginnenden 20. Jahrhundert zwei Ziegeleien die Ziegelei Hauswald - (später Stieger) und die Ziegelei Arnstedt- Wienert (später Lange- Eckstein). Der Ton für die Ziegeleien wurde unmittelbar in der Umgebung aus Auenlehm der Ablagerungen entlang der alten Verläufe der Elbe gewonnen. Hierzu wurden mehrere Tongruben gegraben, die inzwischen teilweise verfüllt wurden (Kleingartenanlage Rothenseer Straße) bzw. sich mit Wasser gefüllt haben, wie zum Beispiel der Runde Teich, der unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Auf Randflächen des Abbaubereiches an der Rothenseer Straße entstand um 1910 im Plangebiet eine Marmeladenfabrik, von der die beiden Gebäude Rothenseer Straße 27a und 27b und ruinöse Gebäude auf dem Grundstück Rothenseer Straße 26 noch vorhanden sind. Nach 1945 wurde ein Gebäude zu einem Behelfswohnheim umgebaut, mehrere Schuppen und Pavillons errichtet, die bis in die 90er Jahre des 20. Jahrhunderts noch in Nutzung waren. Während das Gebäude Rothenseer Straße 27a und b noch aktiv für Wohnzwecke genutzt wird, sind auf dem Grundstück Rothenseer Straße 26 nur noch ruinöse Gebäude vorhanden, die für eine neue Nutzung abgebrochen werden sollen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Eine Nachnutzung für Wohnzwecke entspricht somit dem gesamtträumlichen Zielkonzept der Gemeinde.

Das Plangebiet befindet sich an einer für Natur und Landschaft wichtigen Stelle. Südlich des Runden Teiches mündet die Kleine Sülze in die Große Sülze ein. Die Große Sülze begrenzt das Plangebiet im Osten. Die bisherige Bebauung reicht mit einem Silo unmittelbar bis an die Böschung der Großen Sülze heran. Südlich befindet sich der Runde Teich mit teilweise geschützten Röhrichtbeständen und im Südwesten eine kleine Bruchwaldfläche. Gemeindliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die im Wasserrecht geforderten Abstände hier von Bebauung freizumachen, um die Vernetzung der Biotopstrukturen entsprechend den Zielen des ökologischen Verbundsystems zu verbessern. Weiterhin sind ein Bauabstand zum Runden Teich und die Zugänglichkeit des gemeindlichen Grundstückes des Runden Teiches und der westlich anschließenden Bruchwaldbestände zu gewährleisten.

Im Plangebiet ist bei Abriss der ruinösen Gebäude die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern unter Erhalt des Wohnhauses Rothenseer Straße 27a und 27b möglich.

Das Plangebiet beinhaltet bereits baulich genutzte Flächen und dient der Wiedernutzbarmachung dieser Flächen. Es befindet sich jedoch nicht im Zusammenhang des bebauten

Siedlungsbereiches der Gemeinde Barleben. Die Bebauung entlang des betreffenden Abschnittes der Rothenseer Straße bildet keinen Bebauungszusammenhang aus. Das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB ist somit nicht durchführbar.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Sie deckt einen bestehenden Wohnungsbedarf und dient der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung. Die bauliche Nutzung des Grundstückes wird unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und des Gewässerschutzes neu geordnet.

Die Entwicklung der Bauflächen erfolgt durch einen Vorhabenträger, der einen städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Barleben abgeschlossen hat. Im Plangebiet ist die Errichtung von zwei bis drei Einfamilienhäusern vorgesehen.

2.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 1066/69 (Rothenseer Straße 26), 1069/69 (Rothenseer Straße 27a), 1070/69 (Rothenseer Straße 27b) und die zwischenliegende Zuwegung zum Runden Teich Flurstück 1071/69 der Flur 16 der Gemarkung Barleben. Weiterhin einbezogen wurde eine Teilfläche der Rothenseer Straße Flurstücke 2005 und 2007, die der Erschließung der Bauflächen dient.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird gebildet durch:

- im Norden die Südgrenze des Flurstücks 70/3
- im Osten von der Westgrenze der Großen Sülze (Flurstück 69/35)
- im Süden von der Nordgrenze des Flurstücks 1071/69 (wobei Teile des Flurstücks für die Zufahrt zum Teich in den Geltungsbereich einbezogen werden)
- im Westen von der Ostgrenze des Flurstücks 1022/69

(alle Flurstücke Flur 16, Gemarkung Barleben)

An den Geltungsbereich grenzen an:

- im Nordosten Brachlandflächen
- im Osten die Große Sülze und östlich eine Kleingartenanlage
- im Süden der Runden Teich und westlich angrenzend Bruchwaldbestände
- im Westen Gehölzbereiche

Beeinträchtigungen der schützenswerten Nutzung durch benachbarte Nutzungen sind nicht erkennbar. Die Rothenseer Straße weist nur eine geringe Verkehrsbelegung auf. Südöstlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 2 in einer Entfernung von ca. 200 Metern. Entlang der Bundesautobahn A 2 wurde eine Lärmschutzwand errichtet.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Belange der Raumordnung

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben stellt das Baugebiet in seiner bisher wirksamen Fassung als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

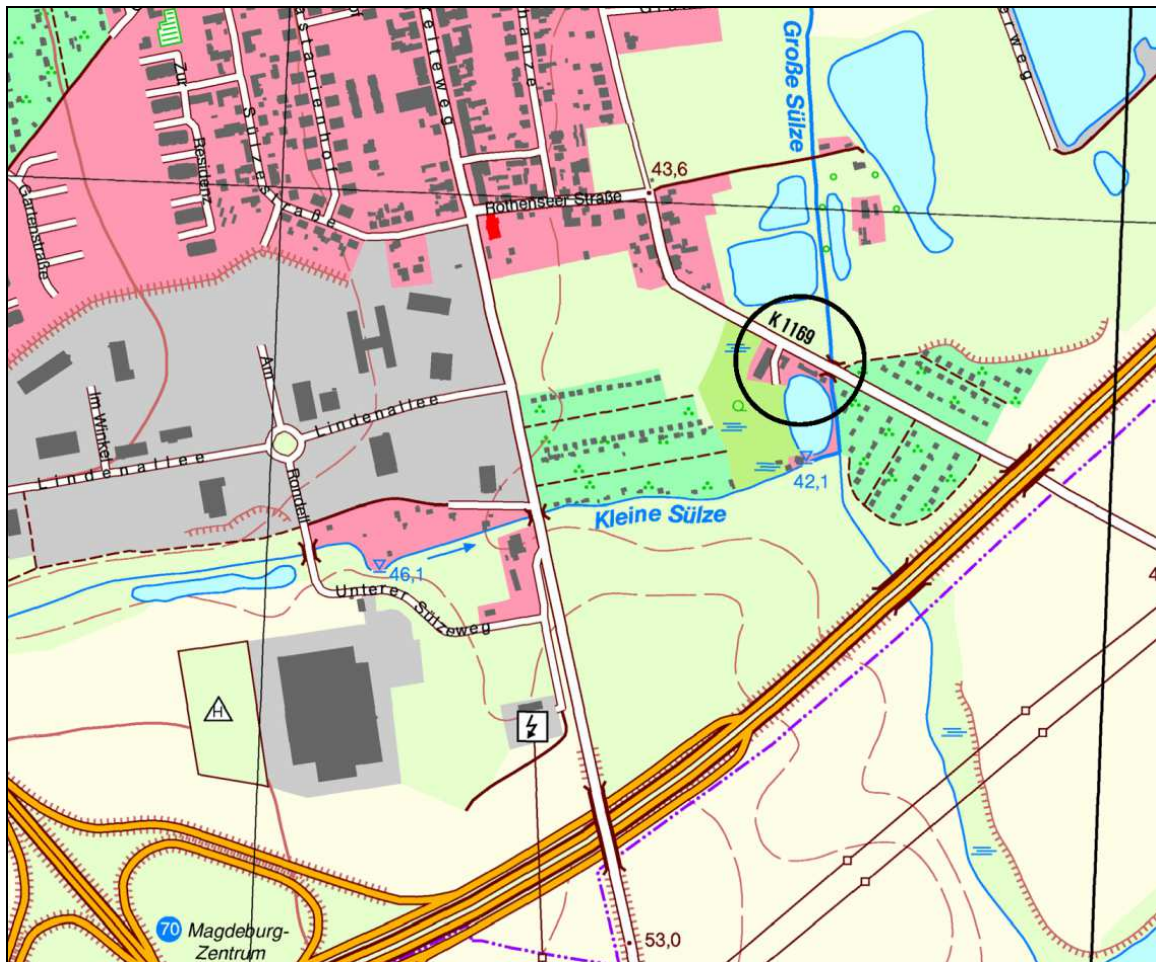
Das Wohngebiet befindet sich am Rand des Siedlungsbereiches der Ortschaft Barleben. Gemäß der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 10.04.2012 ist der Bebauungsplan nicht raumbedeutsam.

3. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

3.1. Lage in der Gemeinde

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Barleben am Südostrand der Ortschaft Barleben. Das Gebiet wird über die Rothenseer Straße erschlossen.

Lage in der Gemeinde



TK 10 07/2010 © LVermGeoLSA AZ: 18/1-14012/2010

3.2. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur, Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt 4.443 m² groß. Das Plangebiet umfasst die Wohngrundstücke, die zwischenliegende Zuwegung zum Runden Teich, die Graben- und Gewässerrandbereiche oberhalb der Böschungen sowie die auf dem Flurstück 1066/69 gelegene kleine Teilfläche des Gewässers Runder Teich. Die Flächen werden derzeit wie folgt genutzt:

- Wohngrundstücke (Flurstücke 1069/69 und 1070/69)
- aufgelassenes Wohngrundstück (Flurstück 1066/69)
- Weg, Freifläche, Toranlage (Teilfläche des Flurstücks 1071/69)

Die Freiflächen des Flurstücks 1066/69 und Randbereiche des Flurstücks 1071/69 sind baumbestanden. Im Plangebiet sind an Gehölzen vorhanden:

- 2 große Weiden (Stammdurchmesser je 1,4 Meter, Höhe je ca. 14 Meter)
- 1 Weide (Stammdurchmesser 0,5 Meter, Höhe ca. 10 Meter)
- 1 Eiche (Stammdurchmesser 0,6 Meter, Höhe ca. 11 Meter)
- 15 Birken (Stammdurchmesser je 0,2 - 0,4 Meter, Höhe bis ca. 8 Meter)
- Ziergehölze

Wertgebend sind vor allem die drei Weiden am Ufer des Runden Teiches und die Eiche an der Rothenseer Straße. Die Weiden bedürfen dringend eines Pflegeschnittes.
(vergleiche Abbildung auf Seite 20)

3.3. Darstellungen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Mittelland vom Februar 2003 sieht für das Plangebiet in Karte 4a keine Maßnahmen vor. Als Entwicklungsziel ist in Karte 3 des Landschaftsplanes die Sicherung und Revitalisierung von Gewässern und Gewässerrandstreifen festgelegt. Dieses Entwicklungsziel wird durch den Bebauungsplan umgesetzt. Der bisher bis fast an den Rand des Gewässers der Großen Sülze bebaute Gewässerrandstreifen (10 Meter bei Gewässern I.Ordnung nach WHG) wird von Bebauung freigemacht und als Grünfläche gestaltet. Die Ziele des Landschaftsplanes werden damit im Plangebiet umgesetzt.

3.4. Böden, Bodenbelastungen, Kampfmittel, Archäologie

Böden

Die im Plangebiet anstehenden Böden sind stark wasserstauend und frostempfindlich. es wird empfohlen, die Baugrundbedingungen durch Baugrundgutachten zu ermitteln.

Der Landkreis Börde hat darauf hingewiesen, dass sich östlich des Plangebietes die im Altlastenkataster des Amtes für Umweltschutz im Zusammenhang mit der "Hausmülldeponie Rothenseer Straße (Kleingartenkolonie) Barleben" befindet. Werden im Rahmen der geplanten Vorhaben Verunreinigungen des Bodens festgestellt oder ergeben sich Hinweise bzw. Verdachtsmomente, dass Verunreinigungen erfolgt sind, so sind diese dem Amt für Umweltschutz des Landkreises Börde unverzüglich anzuzeigen. Das weitere Vorgehen ist abzustimmen. Weiterhin wird auf die abfallrechtlichen Vorschriften zur Behandlung der Abbruchmaterialien hingewiesen.

Kampfmittel

Das Plangebiet ist Bestandteil einer Kampfmittelverdachtsfläche anhand der dem Landkreis Börde vorliegenden Belastungskarten. Es ist daher nicht auszuschließen, dass bei erdeingreifenden Arbeiten Kampfmittel aufgefunden werden. Daher ist es erforderlich, dass die Flächen vor Beginn der Bauarbeiten überprüft / sondiert werden. Nur durch eine Überprüfung / Sondierung in Verbindung mit einer Beräumung der Flächen vor Beginn jeglicher erdeingreifender Maßnahmen ist eine wirksame Gefahrenminderung gewährleistet.

Archäologische Bodendenkmale

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt hat darauf hingewiesen, dass sich in der unmittelbaren Nähe des Vorhabens mehrere archäologische Fundplätze befinden (Barleben Fundplatz 23: Siedlung Neolithikum, Barleben Fundplatz 3: Siedlungen und Friedhöfe vom Neolithikum bis zur Römischen Kaiserzeit). Aus diesen Gründen ist

davon auszugehen, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt fordert eine baubegleitende archäologische Dokumentation. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß § 14 Abs.9 DenkSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Börde abzustimmen. Auf die gemäß § 14 Abs.2 DenkSchG bestehenden Genehmigungserfordernisse wird hingewiesen.

4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Das Plangebiet wurde entsprechend der Zielsetzung zur Errichtung von Einfamilienhäusern als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung fügt sich in die Umgebung ein. In Allgemeinen Wohngebieten sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Die Festsetzung von Reinen Wohngebieten ist im Plangebiet nicht erforderlich, da Reine Wohngebiete allein auf die Wohnnutzung ausgerichtet sind und damit eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten nicht ermöglichen.

4.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wurde gemäß § 17 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Aufgrund der Flächenverluste durch die Grünflächen entlang der Gewässer ist eine Ausnutzung der Obergrenze des § 17 BauNVO erforderlich, um eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Als Geschossigkeit wurde ein Vollgeschoss festgesetzt. Dies entspricht einer Einfamilienhausbebauung. Höhere Gebäude mit schützenswerten Wohnnutzungen sind nicht zulässig. Mit zunehmender Gebäudehöhe vermindert sich die Schirmwirkung der Lärmschutzwand der Bundesautobahn A 2, so dass bei höheren Gebäuden mit erheblichen Beeinträchtigungen der Nutzungen durch den Lärm der Bundesautobahn A 2 zu rechnen wäre. Eine GFZ wurde nicht festgesetzt. Sie entspricht bei eingeschossigen Gebäuden der Grundflächenzahl.

Im Plangebiet wurde als Bauweise die Einzel- oder Doppelhausbauweise festgesetzt, wie dies der beabsichtigten Einfamilienhausbebauung entspricht. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden in einem Abstand von 5 Metern zur Straßenbegrenzungslinie der Rothenseer Straße festgesetzt. Dies soll einen ausreichenden Abstand zu der zu schützenden Eiche sichern und die Erhaltung weiterer Birken vor den Gebäuden ermöglichen. Die überbaubare Tiefe wurde mit 12 Metern festgesetzt. Eine größere Bautiefe ist aufgrund der geringen Grundstückstiefe bis

zum Runden Teich nicht möglich. Vom Gewässer ist ein Abstand von mindestens 5 bis 6 Metern einzuhalten. Die überbaubaren Flächen für die Flurstücke 1069/69 und 1070/69 orientieren sich am Bestand des vorhandenen Gebäudes.

4.3. Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Die für die Erschließung der Baugrundstücke erforderlichen Verkehrsflächen sind mit der Rothenseer Straße vorhanden. Die Rothenseer Straße gewährleistet eine ausreichende Erschließung. Unzureichend ist bisher die Zuwegung zum Runden Teich. Der Teich selbst und die Zuwegung befinden sich im Eigentum der Gemeinde Barleben, sie sind jedoch durch eine Toranlage zeitweise verschlossen. Durch die Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung einer Zuwegung zum Runden Teich soll die Fläche dauerhaft für eine öffentliche Nutzung gesichert werden. Die Wegeverbindung von der Rothenseer Straße am Westufer des Runden Teiches kann langfristig mit einer Brücke über die Kleine Sülze und einem Fußweg südlich der Kleinen Sülze bis zum Breiteweg fortgeführt werden und dort an das Wegenetz entlang der Kleinen Sülze anschließen.

4.4. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen

Die Bestimmungen des § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 50 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) erfordern im Außenbereich die Freihaltung von Gewässerrandstreifen entlang von Gewässern I. Ordnung von 10 Metern und von Gewässern II. Ordnung von 5 Metern gemessen von der Böschungsoberkante. Diese Gewässerrandstreifen sind bisher gegenüber der Großen Sülze (Gewässer I. Ordnung) im Osten des Plangebietes nicht eingehalten. Die Flächen sind teilweise mit einem Silo bis an den Böschungsrand bebaut. Gegenüber dem Runden Teich wird der Abstand eingehalten.

Die Flächen der Gewässerrandstreifen sind von jeglichen Oberflächenbefestigungen und Bebauungen freizuhalten. Ihre Aufgabe ist neben der Sicherung der Unterhaltung der Gewässer die Förderung der ökologischen Funktion der Gewässer. Die Flächen wurden als private Grünflächen festgesetzt. Die Einschränkungen in Bezug auf die Bebaubarkeit wurden zusätzlich textlich festgesetzt.

4.5. Wasserflächen

Für den das Plangebiet tangierenden Randbereich des Runden Teiches wurde Wasserfläche gemäß dem vorhandenen Zustand unter Berücksichtigung des Zieles der Erhaltung des Gewässers festgesetzt. Die Gewässerränder enthalten zum Teil Röhrichte aus *Typha latifolia* (Rohrkolben), die dem Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen.

4.6. Erhaltung der Gehölze

Das Plangebiet wird durch eine Vielzahl von Gehölzen unterschiedlicher Wertigkeit geprägt, die teilweise bereits älteren Ursprungs sind oder sich teilweise als Pioniervegetation der aufgelassenen Flächen angesiedelt haben. Städtebaulich prägend und für Natur und Landschaft von besonderer Bedeutung sind vier Großbäume im Plangebiet, zwei Silberweiden (*Salix alba*) und eine Grauweide (*Salix cinerea*) mit einem Stammdurchmesser von bis zu 1,4 Meter am Ufer des Runden Teiches und eine Eiche (Stammdurchmesser 0,6 Meter) an der Rothenseer Straße. Darüber hinaus wachsen eine Vielzahl von Birken im Plangebiet, von denen lediglich die Birke

unmittelbar an der Böschung der Großen Sülze an der Rothenseer Straße eine größere Bedeutung für Natur und Landschaft hat. Diese fünf Gehölze (3 Weiden, 1 Eiche, 1 Birke) wurden zur Erhaltung festgesetzt. Sie sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten. Die Weiden sind entsprechend durch regelmäßigen Schnitt zu pflegen.

Die sonstigen Bäume mit Ausnahme von Ziergehölzen unterliegen einem Schutz durch textliche Festsetzung. Bei ihrer Beseitigung sind adäquate Neuanpflanzungen vorzunehmen. Dies dient der Verminderung bzw. dem Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt.

5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

- die Herstellung der öffentlichen Zuwegung zum Runden Teich
- den Anschluss der Bauvorhaben an die Netze der Ver- und Entsorgung
- die Ersatzpflanzungen für zu beseitigende Bäume
- die externe Kompensation

Für die Herstellung und Instandsetzung der öffentlichen Zuwegung zum Runden Teich entstehen der Gemeinde Barleben voraussichtlich Kosten für den Ausbau des Weges. Die Herstellung sollte im Rahmen eines Gesamtkonzeptes der Wegeverbindung zwischen der Rothenseer Straße und dem Breiteweg erfolgen. Die Gesamtkosten werden mit der Wegeplanung ermittelt.

Die Ersatzpflanzungen obliegen demjenigen, der die Beseitigung der Bäume veranlasst. Die externe Kompensation wird nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch den Begünstigten auf dem benachbarten gemeindlichen Grundstück durchgeführt.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange des Verkehrs, des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) sowie die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz und an das Fernmeldenetz
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung der privaten Grundstücke und
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies kann gewährleistet werden.

Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die vorhandene Rothenseer Straße gewährleistet.

Ver- und Entsorgung

Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der Anschluss der Grundstücke kann gemäß der Stellungnahme des WWAZ durch eine Verlängerung der Versorgungsleitung in der Rothenseer Straße erfolgen. Die weiteren Ab-

stimmungen mit dem WWAZ erfolgen im Rahmen der Beantragung der Trinkwasserhausanschlüsse auf Grundlage der Satzung des WWAZ.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet ist an das Elektroenergieversorgungsnetz angeschlossen. In der Rothenseer Straße befinden sich 1 kV Versorgungsleitungen. Die näheren Abstimmungen mit der E.ON Avacon AG erfolgen im Rahmen der Beantragung der Hausanschlüsse.

Träger der Gasversorgung ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. In der Rothenseer Straße befindet sich eine Gas-Mitteldruckleitung, von der das Plangebiet versorgt werden kann. Die näheren Abstimmungen mit der E.ON Avacon AG erfolgen im Rahmen der Beantragung der Hausanschlüsse.

Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. In der Rothenseer Straße sind Telekommunikationsleitungen vorhanden. Nach Auskunft der Deutschen Telekom sind die vorhandenen Leitungen voraussichtlich nicht ausreichend. Eine Beantragung der Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz sollte daher rechtzeitig mindestens 3 Monate vor Baubeginn erfolgen.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Börde. Die Restbehälter sind am Abfuhrtag an der Rothenseer Straße bereitzustellen.

Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Plangebiet kann gemäß der Stellungnahme des WWAZ durch eine Anbindung an die Abwasserdruckleitung in der Rothenseer Straße angeschlossen werden. Die technische Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit dem WWAZ im Rahmen der Beantragung der Schmutzwasserhausanschlüsse.

Träger der Niederschlagswasserabführung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Das Plangebiet kann nicht an die zentrale Niederschlagswasserableitung angeschlossen werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Untergrundverhältnisse ebenfalls nicht möglich. Derzeit läuft das Niederschlagswasser des Plangebietes weitgehend oberflächlich in den Runden Teich ab. Für eine Einleitung von Niederschlagswasser der Grundstücke ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

6.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

6.2.1. Belange des Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes umfassen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes

- die Abfallbeseitigung
- die Lärmbekämpfung.

Abfallbeseitigung:

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies ist durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet. Sonderabfälle im Sinne von §15 Abs.3 KrW-AbfG, die nach Art oder Menge nicht mit den in Haushaltungen anfallenden Abfällen entsorgt werden können, sind nicht zu erwarten.

Lärmbekämpfung:

Das Plangebiet wurde als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Südosten des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von 200 Metern die Bundesautobahn A2. Im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaus der Autobahn wurde das Plangebiet als Immissionsort berücksichtigt und

eine Lärmschutzwand an der Bundesautobahn A2 errichtet. Erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen im Plangebiet werden hierdurch vermieden.

6.2.2. Naturschutz und Landschaftspflege

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Gemäß § 1a BauGB ist im Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob ein Eingriff in den Naturhaushalt vorliegt. Diesbezüglich wird auch auf die Ausführungen des Umweltberichtes verwiesen.

Für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurde die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004 herangezogen, nach der das Ausgleichserfordernis berechnet wurde.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sind bei Bebauungsplänen die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auszugleichen, die ohne Aufstellung des Bebauungsplanes nicht eingetreten wären. Derzeit ist das Plangebiet Außenbereich. Die Gebäude und Versiegelungen sind bestandsgeschützt und könnten jederzeit wieder in Nutzung genommen werden. Der Eingriff durch den Bebauungsplan ist somit auf Grundlage einer aktivierten Nutzung unter Ausnutzung des Bestandsschutzes gegenüber den Planfestsetzungen zu beurteilen. Aus der Beurteilungsfläche herauszunehmen sind die Plangebietsteile, auf denen keine Änderungen zu erwarten sind. Dies sind:

- Rothenseer Straße
Die Fläche ist Straßenverkehrsfläche und bleibt als solche festgesetzt.
- Grundstücke Rothenseer Straße 27a und 27b
Die Festsetzungen auf diesen Grundstücken wurden ausschließlich bestandsorientiert getroffen.
- Zuwegung zum Runden Teich auf dem Flurstück 1071/69
Die erforderliche wasserdurchlässige Befestigung der Flächen ist bereits im Bestand vorhanden.

Eingriffsrelevant ist somit allein das Flurstück 1066/69.

Ermittlung des Biotopwertes des Ausgangszustandes

	<u>Biototyp</u>	<u>Fläche in m²</u>	<u>Biotopwert</u>	<u>Wertpunkte</u>
- bebaute Fläche	BW	273 m ²	0	0
- sonstige versiegelte Fläche, Zugänge, Oberflächenbefestigungen (teilweise überwuchert)	VWA	217 m ²	2	434
- Einzelbäume Weiden	HEB	140 m ²	23	3.220
- Einzelbaum Eiche	HEB	25 m ²	23	575
- Einzelbäume Birken, Nuss	HEX	176 m ²	10*	1.760
- sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer (Teilfläche Runder Teich)	SEY	50 m ²	15	750
- sonstige Gartenfläche	AKB	770 m ²	6	4.620
		1651 m ²		11.359

* Abschlag - 2 Wertpunkte Alter 9 bis 20 Jahre

Ermittlung des Biotopwertes des Planungszustandes

	<u>Biotoptyp</u>	<u>Fläche in m²</u>	<u>Biotopwert</u>	<u>Wertpunkte</u>
- Allgemeine Wohngebiete überbaubare Flächen (1.023 m ² x GRZ 0,4 = 409 m ²)	BD	409 m ²	0	0
zusätzlich zu befestigende Flächen (Pflaster) (1.023 m ² x 0,2 = 205 m ²)	VSA	205 m ²	2	410
sonstige Baugebietsfläche Gartenland	AKB	185 m ²	6	1.110
- Einzelbäume Weiden	HEB	140 m ²	23	3.220
- Einzelbaum Eiche	HEB	25 m ²	23	575
- Einzelbäume Birken, Nuss	HEX	176 m ²	10*	1.760
- sonstige anthropogene nähr- stoffreiche Gewässer (Teil- fläche Runder Teich)	SEY	50 m ²	15	750
- Grünfläche	GSB	<u>461 m²</u>	7	<u>3.227</u>
Gewässerschonstreifen		1.651 m ²		11.052

* Abschlag - 2 Wertpunkte Alter 9 bis 20 Jahre

Die Birken wurden in der Planfassung mit Erhaltung angerechnet, da je beseitigter Birke (10 Wertpunkte/m²) zwei Ersatzbäume (5 Wertpunkte/m²) anzupflanzen sind und somit bei Beseitigung ein wertgleicher Ersatz durch textliche Festsetzung gesichert ist.

Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 11.359 Wertpunkten vor der Planung stehen 11.052 Wertpunkte gegenüber, die bei der Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt verbleibt damit ein geringer Eingriff in den Naturhaushalt im Plangebiet zurück. Der Eingriff soll durch Pflege und Aufwertungsmaßnahmen (z.B. Pflanzung von Erlen) am Bruchwaldbestand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kompensiert werden.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

Private Belange umfassen im vorliegenden Fall

- auf der Fläche im Plangebiet:
 - das Interesse an der Realisierung einer Bebauung
- auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen:
 - das Interesse an der Erhaltung von Vorteilen, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben

Die Interessen der Grundstückseigentümer im Plangebiet werden durch den Bebauungsplan gefördert. Erhebliche Beeinträchtigungen benachbarter Grundstückseigentümer durch den Bebauungsplan sind nicht erkennbar. Die Zuwegung zum Runden Teich ist auch derzeit ein gemeindliches Grundstück.

8. Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom Runden Teich in der Gemeinde Barleben dient den Belangen der Wohnbedürfnisse und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.2 BauGB). Durch die Planung werden Flächen für zwei bis drei Einfamilienhäuser geschaffen. Die Belange einer geordneten Erschließung werden beachtet.

Die Belange von Natur und Landschaft werden berücksichtigt. Durch die Herstellung des erforderlichen Gewässerrandstreifens der Großen Sülze wird die Vernetzung von Grünstrukturen entlang des Gewässers verbessert. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden. Die externe Kompensation erfolgt auf gemeindlichen Grundstücken. Insgesamt rechtfertigen die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Wunsch nach Eigentumsbildung die Aufstellung des Bebauungsplanes.

9. Flächenbilanz

Gesamtfläche	4.443 m ²
Allgemeine Wohngebiete Flurstück 1066/69	1.023 m ²
Allgemeine Wohngebiete Flurstücke 1069/69, 1070/69	1.167 m ²
Private Grünflächen (Gewässerrandstreifen)	579 m ²
Wasserfläche	50 m ²
Straßenverkehrsfläche Rothenseer Straße	1.228 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	396 m ²

TEIL B

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom Runden Teich Gemeinde Barleben, Ortschaft Barleben

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 15
1.1.	Ziele des Bebauungsplanes 15
1.2.	Inhalt des Bebauungsplanes 15
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 15
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 16
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden 19
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden 19
2.1.1.	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA 19
2.1.2.	Geschützte Biotope 19
2.1.3.	Schutzgut Boden 19
2.1.4.	Schutzgut Wasser 20
2.1.5.	Schutzgut Artenschutz und Biotope 21
2.1.6.	Schutzgut Landschaftsbild 22
2.1.7.	Schutzgut Klima, Luft 22
2.1.8.	Schutzgut Mensch 22
2.1.9.	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 23
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 23
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 25
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 25
3.	Ergänzende Angaben 26
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren 26
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 27
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung 27

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

Allgemeine Planungsziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rothenseer Straße" für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom Runden Teich in der Gemeinde Barleben sind die Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbauland für den Einfamilienhausbau in der Gemeinde Barleben durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, die Gewährleistung einer Zuwegung zum Runden Teich und die Sicherung der Gewässerrandstreifen der Gewässer.

1.2. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von zwei bis drei Einfamilienhäusern mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und maximal einem Vollgeschoss
2. bestandsorientierte Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes für die Grundstücke Rothenseer Straße 27a und 27b
3. Festsetzung einer Fläche für eine Zuwegung zum Runden Teich
4. bestandsorientierte Festsetzung von Straßenverkehrsfläche für die Rothenseer Straße
5. Festsetzung von privaten Grünflächen mit Bindung zur Freihaltung von jeglichen Versiegelungen und baulichen Anlagen für die Gewässerrandstreifen
6. Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für prägende Einzelbäume im Plangebiet

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die für die vorstehenden Planungsinhalte benötigten Flächen sind in der nachfolgenden Flächenbilanz angeführt:

Gesamtfläche	4.443 m ²
Allgemeine Wohngebiete Flurstück 1066/69	1.023 m ²
Allgemeine Wohngebiete Flurstücke 1069/69, 1070/69	1.167 m ²
Private Grünflächen (Gewässerrandstreifen)	579 m ²
Wasserfläche	50 m ²
Straßenverkehrsfläche Rothenseer Straße	1.228 m ²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	396 m ²

Unter Berücksichtigung der überbaubaren Flächen und der Grundflächenzahl können im Plangebiet ca. 150 m² Fläche zusätzlich zum Bestand versiegelt werden. Im Gegenzug sind die Flächen im Gewässerrandstreifen der Großen Sülze von Versiegelung zu befreien.

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Mensch
gesetzliche Grundlagen:
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen im Plangebiet und Vermeidung einer Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in benachbarten Gebieten
Art der Berücksichtigung:
Wesentliche Emissionsquelle im Plangebietsumfeld ist die Bundesautobahn A2. Im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaus der Bundesautobahn A2 wurde das Plangebiet mit seiner Bebauung als Immissionsort berücksichtigt und durch eine Lärmschutzwand an der A2 geschützt. Die geplante Bebauung wird nicht höher als die vorhandenen Gebäude, die Gegenstand der Beurteilung des Planfeststellungsverfahrens für die Bundesautobahn A2 waren. Es wird daher kein gesonderter Untersuchungsbedarf erkannt.
- Schutzgut Artenschutz und Biotope
gesetzliche Grundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
planerische Grundlagen:
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Mahlwinkel und Bertingen (Heimer/Herbstreit 1997), Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer/Herbstreit 2003)
Ziel des Umweltschutzes:
Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut
Aussagen der planerischen Grundlagen:
Das Plangebiet ist Bestandteil des im Regionalen Entwicklungsplan festgelegten Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems Nr.11 Bachabschnitte Kleine Sülze, Große Sülze, Telzgraben. Der Landschaftsplan gibt für das Plangebiet die Zielsetzung einer Sicherung und Revitalisierung von Gewässern und Gewässerrandstreifen vor.
Art der Berücksichtigung:
Die Empfehlungen des Landschaftsplanes wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2005 gewichtet. Die Ziele des Landschaftsplanes und des Regionalen Entwicklungsplanes werden im Plan berücksichtigt, in dem die Gewässerrandstreifen von Bebauung freigemacht und dauerhaft freigehalten werden. Hierdurch wird die ökologische Durchlässigkeit des Gewässerrandbereiches deutlich verbessert. Die Eingriffe in das Schutzgut werden nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ermittelt und kompensiert.
- Schutzgut Boden
gesetzliche Grundlagen:
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSch AG LSA)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Mahlwinkel und Bertingen (Heimer/Herbstreit 1997), Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer/Herbstreit 2003), Bodenatlas Sachsen-Anhalt

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Für das Plangebiet sind keine gesonderten Maßnahmen des Bodenschutzes vorgesehen.

Art der Berücksichtigung:

Das Plangebiet ist bereits baulich genutzt. Die Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen entspricht den Zielen des Bodenschutzes.

Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der Auswertung der Bodenkartierungen, Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs, Schutz des Mutterbodens gemäß §202 BauGB

- Schutzgut Gewässerschutz

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Mahlwinkel und Bertingen (Heimer/Herbstreit 1997), Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer/Herbstreit 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die Aussagen zum ökologischen Verbundsystem und zur Freihaltung der Gewässerrandstreifen wurden bereits beim Schutzgut des Arten und Biotopschutzes angeführt.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Freimachung der Gewässerrandstreifen von Bebauung, Freihaltung und Gestaltung entsprechend den Zielen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)

- Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Mahlwinkel und Bertingen (Heimer/Herbstreit 1997), Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer/Herbstreit 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches 2011 wird den Belangen des Klimaschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung im Plangebiet durch zusätzliche Versiegelung und Heizungsanlagen

- Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan für den Altkreis Wolmirstedt und die Gemeinden Mahlwinkel und Bertingen (Heimer/Herbstreit 1997), Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Mittelland (Heimer/Herbstreit 2003)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Aufgrund der Beeinträchtigung durch die südöstlich verlaufende Bundesautobahn A2 hat der Bereich im Südosten von Barleben keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Bebauung des Plangebietes auf Grundlage der Aussagen des Landschaftsplanes

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.
verbal argumentative Bewertung der Auswirkungen

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

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Durch den Bebauungsplan werden keine Biosphärenreservate, Naturschutzgebiete (NSG), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete (EC SPA) unmittelbar berührt.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes und des engeren Umfeldes.

Nächstgelegenes Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet Barleber und Jersleber See mit Ohre- und Elbniederung in einer Entfernung von ca. 1000 Metern nordwestlich des Plangebietes.

2.1.2. Geschützte Biotope

Unmittelbar südlich grenzt an das Plangebiet der Runde Teich an, dessen Röhrichtbestände aus *Typha latifolia* (Rohrkolben) dem besonderen Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unterliegen. Diese Röhrichtbestände sind uneingeschränkt und dauerhaft zu erhalten. Weiterhin ist das südwestlich gelegene kleinflächige "Feldgehölz am Runden Teich" das den Charakter eines Bruchwaldes, jedoch ohne die für diesen Biotoptyp erforderliche Ausdehnung aufweist, ebenfalls gemäß § 30 BNatSchG geschützt.

Eine Beeinträchtigung dieser geschützten Biotope ist zu vermeiden.

2.1.3. Schutzgut Boden

Bestand:

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Übergang der Landschaftseinheit Magdeburger Börde in das Elbtal. Die oberflächlichen lehmig tonigen Substrate des Auelehms mit einer Stärke von ca. 1,5 m stehen hier oberflächlich an. Östlich des Plangebietes werden diese dann durch die Kiessande des Elbtales unterlagert. Die Tonvorkommen im Plangebiet waren bereits Gegenstand des Bodenabbaus. Durch Tonentnahme für die Ziegelei entstand der Runde Teich. Die Böden im Plangebiet wurden flächendeckend als Baugebietsfläche der ehemaligen Marmeladenfabrik und weitere Nachnutzungen genutzt. Sie sind anthropogen stark überprägt.

Bestandsbewertung:

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
 - a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
 - a) Rohstofflagerfläche
 - b) Fläche für Siedlung und Erholung

- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die im Plangebiet vorhandenen Böden sind bezüglich ihrer natürlichen Funktionen aufgrund der anthropogenen Überprägung und Versiegelung stark beeinträchtigt. Als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sind die Flächen von geringer Bedeutung. Die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen ist beeinträchtigt. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit ist das Stoffumwandlungsvermögen gering, es besteht jedoch ein hohes Puffervermögen. Grundwasserleiter unterhalb der Ton-/Lehmschicht sind sehr gut geschützt.

Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist durch die anthropogene Überprägung beeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen sind aufgrund der Geringwertigkeit der Böden in Bezug auf das Ertragspotential nur gering. Für die Grundwasserneubildung haben die Böden keine Bedeutung. Insgesamt ist von einer geringen Bedeutung in Bezug auf die Bodenfunktion auszugehen.

Bodenbelastung:

Erhebliche Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.1.4. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser: Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an die Große Sülze, ein Gewässer I. Ordnung an. Die Große Sülze ist im betroffenen Abschnitt als profilierter Graben mit Böschungen eingetieft und naturfern ausgebaut. Die derzeitige bauliche Nutzung reicht mit einem Silo bis an die Böschungsoberkante des Grabens. Ein Gewässerrandstreifen besteht nicht.

Im Süden des Plangebietes befindet sich der Runde Teich, ein anthropogenes Binnengewässer ohne oberflächlichen Wasserabfluss oder Zufluss. Die Uferausprägung des Runden Teiches im Plangebiet ist naturnäher gegenüber der Großen Sülze. Drei große Weiden säumen das Ufer des Teiches. Geschützte Röhrichtbestände sind vorhanden.

Bewertung:

Das Plangebiet hat in Bezug auf den Schutz von Oberflächengewässern eine hohe Bedeutung, da es unmittelbar an ein Fließgewässer und ein Binnengewässer angrenzt. In Bezug auf die Große Sülze ist die Ausprägung des Gewässerrandes in Bezug auf die ökologische Funktion des Gewässers deutlich beeinträchtigt. Gegenüber dem Runden Teich ist die Ausbildung des Gewässerrandes standortgerecht.

Grundwasser:

Im Plangebiet sind keine oberflächennahen, grundwasserführenden Schichten vorhanden. Das Grundwasser wird durch die 1,5 bis 2 Meter starke Ton-/Lehmschicht, die nahezu undurchlässig ist, geschützt. Das Plangebiet leistet keinen unmittelbaren Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Bewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Zur Ergiebigkeit des Grundwassers liegen keine Aussagen vor. Das Plangebiet hat für die Grundwasserneubildung keine Bedeutung. Ein oberflächennaher Grundwasserleiter ist nicht vorhanden. Das Plangebiet hat somit in Bezug auf das Grundwasser nur eine geringe Bedeutung und ist gegen Eingriffe relativ unempfindlich.

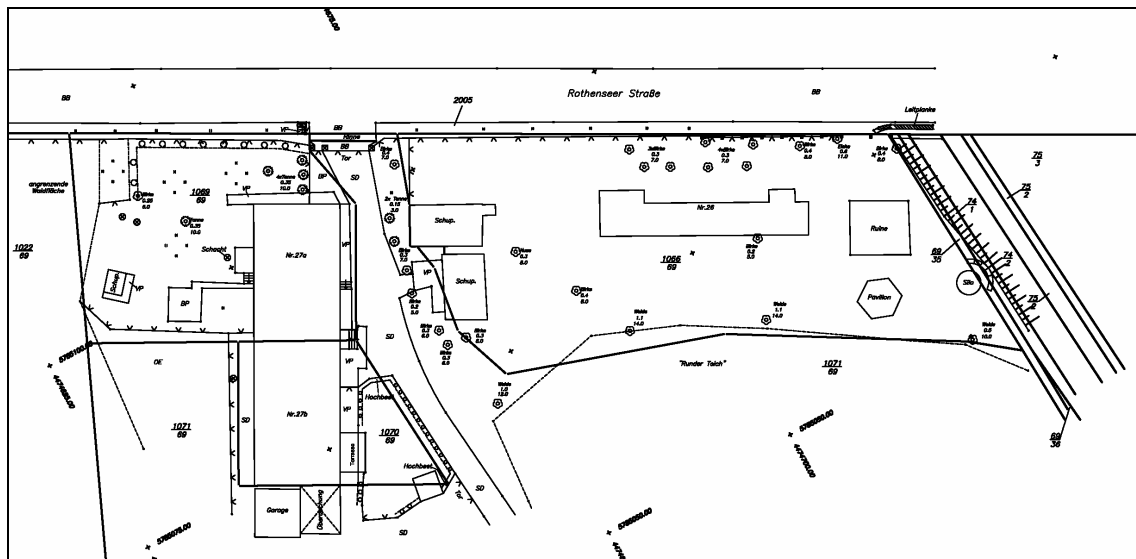
2.1.5. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Eingriffsfläche: Plangebiet und angrenzende Biotope

Pflanzen und Biotopausstattung

Die Bäume und die Gebäude wurden durch ein Vermessungsbüro aufgenommen. Ergänzend wurden die Biotoptypen im Plangebiet durch terrestrische Begehung kartiert. Folgende Biotop-typen sind vorhanden:

- VWA Straße - Rothenseer Straße
- VWB Weg von der Straße zum Runden Teich
- VWB sonstige Oberflächenbefestigungen, teilweise überwuchert
- AKB Gartenfläche einschließlich Zierhecken und Ziergehölze (Flurstücke 1069/69, 1070/69)
- AKB aufgelassene Gartennutzung (Flurstück 1066/69)
- HEB Einzelbäume 3 Weiden, 1 Eiche
- HEX Einzelbäume in Gruppen Birken und Nuss
- SEY sonstiges anthropogenes nährstoffreiches Gewässer



Zeichenerklärung

Kataster

- Grundpunkt
- Grundpunkt neu
- Grenze
- Grenze Baugrundstück
- Grenze Baugrundstück (geplant)

Topographie

- Kanaldedeckel
- Einlauf frei
- Einlauf frei
- Gewässer
- Wasserschleier
- Schneit
- Hydrant Unterflur
- Hydrant Oberflur
- Brunnen
- Klimatestein Bad
- Klimatestein Straße
- Schuttkasten
- Gebäude
- Gebäude Abriss geplant
- Laubbäum
- Nadelbaum
- Baum mittelstark
- Baum stark
- Ortland
- Erholungsflächen
- Topographie
- Zaun
- Mauer
- Stützmauer

Masten/Leitungen

- Mast Holz
- Mast Stahlblech
- Mast Stahlrohr
- A-Mast
- Laterne Holz
- Laterne Blech
- Laterne Stahlrohr

Sonstiges

- Fahnenmast
- Ampel
- Vorfahrtsschild
- Wenckmühl
- Parkuhr
- Denkmal
- Anschlagskette
- TP
- Höhenfestpunkt

Oberflächenbelag

- BB Bituminöser Belag
- BP Betonplatten
- GP Grobkies
- KP Kleinkies
- Mo Mosaikpflaster
- PB Gehwegplatten Beton
- SB Straßenbelag
- VP Verbundpflaster
- SD Schotterdecke
- OE Ödfläche
- LI Liegendschicht
- FL Fundament

Wertgebend ist neben den Gewässern der Baumbestand. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die drei Weiden (2 Silberweiden (*Salix alba*) eine Grauweide (*Salix cinerea*) am Ufer des Runden Teiches und eine Eiche (*Quercus spec.*) im Nordosten an der Rothenseer Straße. Die

Weiden weisen Unterhaltungs- und Pflegedefizite auf. Sie sind weitgehend frei gewachsen und bedürfen zur dauerhaften Erhaltung der erforderlichen Pflegeschnitte. Die sonstigen Gehölze sind überwiegend Birken, wahrscheinlich aus einer Anflugvegetation nach Auflassung der Nutzung in den 90er Jahren.

Die Biotoptypen im Plangebiet sind aufgrund der Nutzung stark anthropogen geprägt.

Die angrenzenden Biotoptypen sind zum Teil von hoher Bedeutung für den Arten und Biotopschutz. Hervorzuheben sind die Bestände von *Typha latifolia* (Rohrkolben) im Runden Teich und das westlich angrenzende Feldgehölz mit oberflächennahem Grundwasserstand (Bruchwaldcharakter) aus Silberweide (*Salix alba*), Silberpappel (*Populus alba*), Eingrifflichem Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzem Holunder (*Sambucus nigra*) mit vereinzeltem Vorkommen von Zitterpappel (*Populus tremula*), Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Grauweide (*Salix cinerea*), Kanadischer Pappel (*Populus canadensis*) und Rotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

Bewertung

Die Biotoptypenausstattung des Plangebietes selbst zeigt mit Ausnahme der prägenden Einzelbäume und des Gewässerrandes überwiegend gering- bis mittelwertige Biotoptypen. Flächen besonderer Wertigkeit sind jedoch angrenzen im Süden und Südwesten vorhanden.

Fauna

Das unmittelbare Plangebiet bietet aufgrund der Störwirkung durch die angrenzende intensive Nutzung der Flächen keinen geeigneten Lebensraum für streng geschützte Tierarten.

2.1.6. Schutzgut Landschaftsbild

Der Landschaftsraum zwischen der Bundesautobahn A 2 und der Ortslage Barleben ist durch eine Vielfalt kleinflächiger Nutzungen geprägt. Erheblichen Einfluss haben hierbei der Kiesabbau im Nordosten östlich der Sülze und die in Dammlage verlaufende Bundesautobahn A 2. Diese begrenzt den Landschaftsraum nach Süden durch eine erhebliche Zäsur, die durch die Lärmschutzwände verstärkt wird. Der Runde Teich ist aufgrund der mangelnden Zugänglichkeit derzeit kaum landschaftsbildwirksam. Nördlich des Plangebietes öffnet sich der Landschaftsraum zum durch den Kiesabbau entstehenden See und den kleineren Randgewässern. Die Flächen östlich des Plangebietes werden durch Kleingartenanlagen geprägt. Insgesamt hat das Landschaftsbild aufgrund der starken anthropogenen Prägung durch die Bundesautobahn A 2 nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes.

2.1.7. Schutzgut Klima, Luft

Der Bördekreis gehört zum Großklima des gemäßigten mitteldeutschen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Das Gelände um Barleben ist weitgehend eben. Ausgeprägte Luftleitbahnen bestehen nicht. Aufgrund der bestehenden Bebauung leistet das Plangebiet derzeit keinen Beitrag zum Klimaausgleich. Insofern kommt dem Plangebiet klimatisch keine besondere Bedeutung zu.

2.1.8. Schutzgut Mensch

Naherholung: Das Plangebiet selbst hat zur Zeit keine erhebliche Bedeutung als Erholungsraum. Mit den Kleingartenanlagen im Osten des Plangebietes grenzen intensiv für die Erholung genutzte Bereiche an.

Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine erkennbaren Beeinträchtigungen durch Emissionen aus. Im Südosten des Plangebietes verläuft in einer Entfernung von 200 Metern die Bundesautobahn A 2. Im Rahmen des sechsstreifigen Ausbaus der Autobahn wurde das Plangebiet als Immissionsort berücksichtigt und eine Lärmschutzwand an der Bundesautobahn A 2 errichtet. Erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen im Plangebiet werden hierdurch vermieden.

2.1.9. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt hat darauf hingewiesen, dass sich in der unmittelbaren Nähe des Vorhabens mehrere archäologische Fundplätze befinden (Barleben Fundplatz 23: Siedlung Neolithikum, Barleben Fundplatz 3: Siedlungen und Friedhöfe vom Neolithikum bis zur Römischen Kaiserzeit). Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- Boden

Aufgrund der bestehenden Bebauung und baulichen Nutzung der Flächen bleibt der Eingriff in die Bodenfunktion nur gering. Der Bebauungsplan ermöglicht über den Bestand hinaus eine Versiegelung von ca. 150 m² der anthropogen bereits beeinträchtigten Böden. Durch die Nachnutzung von Siedlungsflächen für eine bauliche Nutzung wird dem Anliegen des Bodenschutzes im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Rahmen des Bestandsschutzes eine Nutzung im derzeitigen Umfang weiterhin zulässig.

- Arten- und Biotopschutz

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung bezieht sich im Wesentlichen auf den zu erwartenden Verlust an Biotoptypen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgt auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt, wonach den Biotoptypen ein bestimmter Wert zugeordnet worden ist.

Der Bebauungsplan verursacht keine unmittelbaren Eingriffe in höherwertige Biotopstrukturen. Die vom Eingriff betroffenen Biotoptypen sind überwiegend gering oder mittelwertig. Nicht eingegriffen wird in den besonders schützenswerten Baumbestand und die hochwertigen benachbarten Biotoptypen. Durch die festgesetzten Pflegemaßnahmen kann der prägende Baumbestand erhalten bleiben. Durch die Festsetzung von Ersatzpflanzungen für zu beseitigende Bäume wird darüber hinaus gesichert, dass für Birken, die gegebenenfalls beseitigt werden müssen, ein Ersatz gewährleistet ist. Die im Plan festgesetzte Freimachung der Gewässerrandstreifen von Versiegelung und Bebauung wird weiterhin einen Beitrag zur Verbesserung der Gewässerrandbereiche darstellen, der zur Erfüllung der Ziele des ökologischen Verbundsystems beiträgt. Zur Umsetzung der Ziele des ökologischen Verbundsystems wäre eine weitere Nutzungsrücknahme noch wirkungsvoller, hierbei ist jedoch der geschützte Bestand zu beachten. Auch ohne Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Nachnutzung der bestehenden baulichen Anlagen möglich. Hierdurch könnten die Beeinträchtigungen bis an den unmittelbaren Gewässerrand bestehen bleiben. Insofern wird durch den Bebauungsplan, auch wenn er eine bauliche Nutzung festschreibt, diese so geordnet, dass die Ziele des Wasserrechtes und des ökologischen Verbundsystems angemessen berücksichtigt werden.

Eine detaillierte Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Gegenüberstellung der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan Teil A.

Belange des Artenschutzes werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die wertgebenden Bäume wurden zur Erhaltung festgesetzt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Rahmen des Bestandsschutzes weiterhin eine Nachnutzung der vorhandenen Gebäude möglich ist. Es ist davon auszugehen, dass weiterhin Strukturen vorhanden sind, die für störungsunempfindliche Tierarten einen geeigneten Lebensraum bieten.

- Wasser

Die Planung ermöglicht die Berücksichtigung der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 50 Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt. Insofern wird sich die Situation gegenüber dem Bestand in Bezug auf den Schutz der Oberflächengewässer verbessern. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen werden im Planzustand eingehalten. Erhebliche Risiken für die Gewässer gehen von der geplanten Nutzung nicht aus. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der wasserundurchlässigen Bodenschichten ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers nicht anzunehmen.

- Klima/Luft

Die Zunahme der Versiegelung bleibt mit 150 m² gering. Wesentliche Auswirkungen auf das Kleinklima sind hierdurch nicht zu erwarten.

Weiterhin führt eine Bebauung zu Emissionen durch Heizungsanlagen von Gebäuden, insbesondere zur Erhöhung des klimaschädlichen CO₂ Ausstoßes. Auf gesetzlicher Grundlage sind die Anforderungen an die Wärmedämmung von Gebäuden einzuhalten, damit verbunden ist eine Minimierung des CO₂ Ausstoßes.

- Landschaftsbild/Erholung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die flächenbezogenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktionen zu beurteilen. Durch die Bebauung des Plangebietes wird kein wesentlicher Eingriff in das Landschaftsbild verursacht. Die Bebauung nimmt die Bauhöhen der benachbarten Bebauung auf. Da das Grundstück bereits bebaut ist, ist hiermit kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild verbunden.

Die Erholungsfunktion in den angrenzenden Gebieten wird nicht erkennbar beeinträchtigt. Die Schaffung einer Wegeverbindung zum Runden Teich ermöglicht eine Zugänglichkeit zu den Flächen für Naherholungssuchende.

- Schutzgut Mensch

Wie bereits im Rahmen der Bestandsaufnahme angeführt, sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten, da der Lärm der Autobahn durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt wird. Die Auswirkungen wurden bei der Planfeststellung für die Bundesautobahn A2 untersucht.

- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Insoweit in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird, ist eine archäologische Dokumentation erforderlich (vergleiche Maßnahmen Punkt 2.3.).

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

festgesetzte Maßnahmen:

- Die in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft und unversehr zu erhalten. Dies betrifft drei Weiden, eine Eiche und eine Birke. Für die zu erhaltenden Weiden ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt vorgesehen.
- Weiterhin wird auch der sonstige Baumbestand grundsätzlich geschützt.
- Die Gewässerrandstreifen sind von jeglichen baulichen Anlagen (auch Nebenanlagen), Bodenversiegelungen und Aufschüttungen freizuhalten.

Maßnahmenempfehlungen:

- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
 - Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Ausgleichsmaßnahmen
 - Bestehende Versiegelungen in den privaten Grünflächen (Gewässerrandstreifen) sind zu entfernen.
 - Für jeden beseitigten Baum (Birken, Nussbäume) ist eine Neupflanzung von zwei groß- oder mittelkronigen, standortgerechten einheimischen Laubbäumen entweder im Plangebiet oder auf von der Gemeinde Barleben bereitgestellten Flächen vorzunehmen.

Weiterhin ist eine externe Kompensation verbleibender Eingriffe vorgesehen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt fordert eine baubegleitende archäologische Dokumentation. Die Kosten der archäologischen Dokumentation sind gemäß § 14 Abs.9 DenkSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. Der Beginn von Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Land Sachsen-Anhalt und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Börde abzustimmen.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternative Möglichkeiten der Entwicklung von Bauflächen für den Einfamilienhausbau in Barleben wurden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft. In Barleben besteht ein Bedarf an Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau, für den sich die Fläche aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzung eignet.

Alternative Möglichkeiten einer baulichen Nutzung des Plangebietes für andere Zwecke bestehen nicht, da die Prägung der näheren Umgebung vor allem Wohnbauflächen ermöglicht. Auch ohne Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Reaktivierung des Bestandes möglich.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung (Begründung zum Bebauungsplan) wird nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse) unter Auswertung vorhandener Unterlagen
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz in der Begründung

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen einer Kartierung der Biotoptypen.

Zur Erfassung der Biotoptypen erfolgte eine terrestrische Begehung des Untersuchungsraumes. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte nach den Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL).

Zusätzlich werden vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst. Danach wird die Abgrenzung wie folgt vorgenommen:

- Biotope/Pflanzen/biologische Vielfalt: Geltungsbereich des Bebauungsplans flächendeckend, darüber hinaus Prüfung von Funktionsbeziehungen für Arten und Lebensgemeinschaften über den Geltungsbereich hinaus
- Fauna: Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Boden/Grundwasser: Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Klima/Luft: Betrachtung der Funktionsbeziehungen entsprechend Darstellung im Landschaftsplan
- Landschaftsbild/Erholung: flächendeckende Bewertung des Geltungsbereiches auf der Grundlage der Biotopkartierung, zusätzlich Betrachtung der Funktions- und Sichtbeziehungen anhand der Darstellungen des Landschaftsplans und eigener Erkundung vor Ort

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungs-

maßnahmen. Bezüglich der Übernahme in den Bebauungsplan und zur Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

Die Belange des Schutzgutes Mensch in Bezug auf die Erholungsfunktion der Landschaft und den Immissionsschutz wurden beurteilt.

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planung ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von zwei bis drei Einfamilienhäusern auf einem bereits baulich genutzten Grundstück.

Bei Realisierung des Bebauungsplans erfolgt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 150 m², die nur einen geringen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellt. Der Schutz der Oberflächengewässer wird durch die Freimachung der Gewässerrandstreifen von Versiegelung verbessert. Ein Eingriff in den Grundwasserhaushalt wird durch die Ausprägung der Bodenhorizonte weitgehend vermieden. Der Eingriff in das Schutzgut Arten- und Biotopschutz wird durch Erhaltungsgebote für die wertgebende Vegetation weitgehend vermieden. Aufgrund des geringen Umfangs zusätzlicher Versiegelungen sind klimatische Auswirkungen nicht zu erwarten. Ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild findet nicht statt, da das Grundstück bereits bebaut ist.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Eingriff in den Naturhaushalt weitgehend ausgeglichen werden kann und nur in geringem Umfang einer externen Kompensation bedarf.

Barleben, September 2012