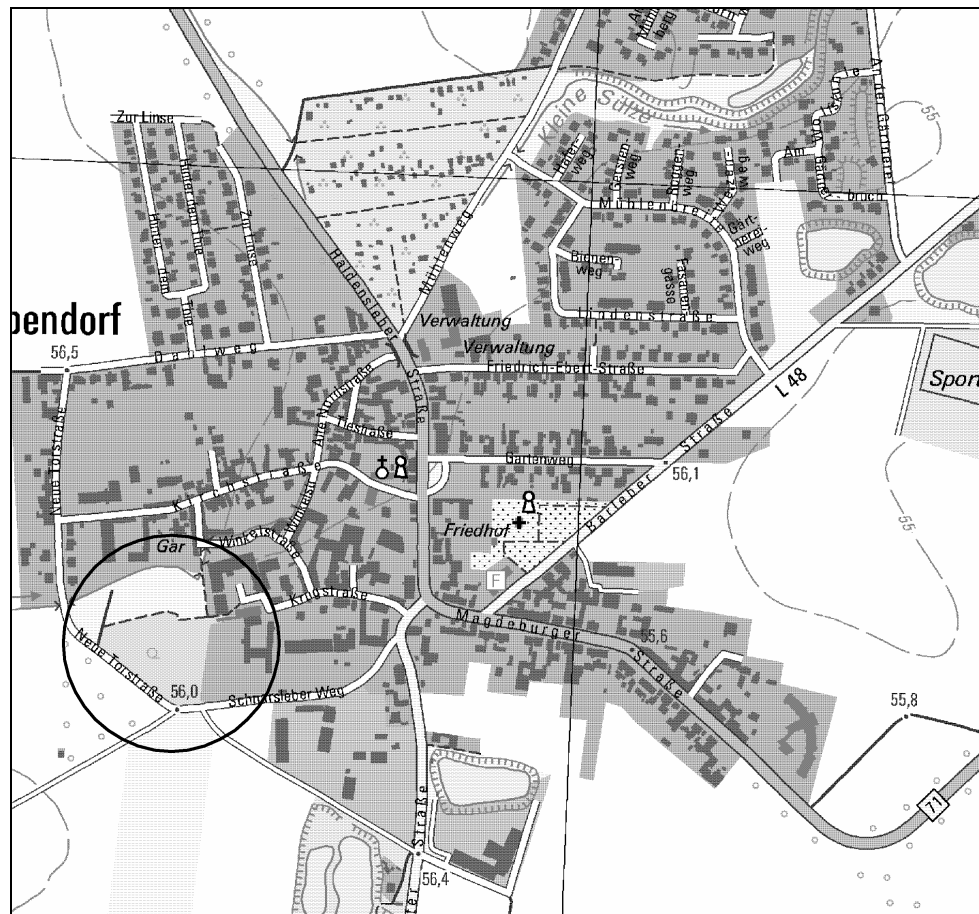




Bauleitplanung der Gemeinde Barleben Ortschaft Ebendorf

Bebauungsplan Nr. 28 "Kindertagesstätte" in der Ortschaft Ebendorf

Entwurf
März 2013



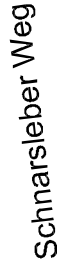
Lage im Raum TK 10 07/2010 © LVermGeoLSA AZ: 18/1-14012/2010

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

Maßstab 1:1000



0,4	0,8
o	



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

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

- § 1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die Gemeinbedarfsfläche dient der Errichtung und dem Betrieb einer Kindertagesstätte.
Zulässig sind: Anlagen und Einrichtungen für soziale Zwecke zur Betreuung von Kindern und generationsübergreifende Betreuungsangebote sowie die der Nutzung dienenden Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und deren Zufahrten.
- § 2 Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz dienen den Außenanlagen und sonstigen Nebenflächen der Kindertagesstätte. Zulässig sind Spielanlagen und sonstige Außenanlagen der Kindertagesstätte, Zufahrten und untergeordnete Nebengebäude.
- § 3 Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bilden die Randbereiche des ehemaligen Gutsparkes, die zu erhalten und parkartig zu gestalten sind.
- § 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche ist der Verlauf des Autobahngrabens und der Kleinen Sülze als offene Grabenführung mit naturnaher Böschungsbildung wiederherzustellen.
 - (2) Zu beseitigende Gehölze (Bäume und Sträucher) sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Gehölzarten zu wählen.
 - (3) Die zu erwartenden Brutplatzverluste für Vögel sind durch 10 Nistkästen (8 Kästen für Meisen und 2 Kästen für Stare) zu ersetzen.
 - (4) Im Plangebiet sind an den Gebäuden drei und an den Bäumen fünf Nisthilfen für Fledermäuse anzubringen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr.28
"Kindertagesstätte" in der Ortschaft Ebendorf
Gemeinde Barleben

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Rechtsgrundlage	3
2.	Allgemeines	3
2.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bebauungsplanes	3
2.2.	Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
2.3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.4.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
3.	Bestandsaufnahme	7
3.1.	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	7
3.2.	Bisherige Nutzung	7
3.3.	Bodenbeschaffenheit	7
3.4.	Archäologische Bodendenkmale	7
3.5.	Kampfmittelbelastung	8
3.3	Hochwasserschutz	8
4.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
4.1.	Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte	8
4.2.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
4.3.	Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	9
4.4.	Grünflächen	9
4.5.	Wasserflächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
5.	Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen – Kosten	11
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	11
6.1.	Erschließung	11
6.1.1.	Verkehrerschließung	11
6.1.2.	Ver- und Entsorgung	11
6.1.3.	Brandschutz	12
6.2.	Soziale Belange	12
6.3.	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12
7.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	14
8.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	15
9.	Flächenbilanz	15
	 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.28 "Kindertagesstätte" in der Ortschaft Ebendorf, Gemeinde Barleben	 16

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- 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)

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Allgemeines

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit des Bebauungsplanes

Die Kindertagesstätte "Gänseblümchen" wurde Mitte der 50er Jahre des 20.Jahrhunderts im ehemaligen Gutshaus des Zachauschen Hofes in Ebendorf eröffnet. Bis zur Mitte der 90er Jahre diente sie als Kindergarten und wurde danach in eine Kindertagesstätte umgewandelt. Die Kindereinrichtung hat derzeit eine Kapazität von 96 Kindern im Alter von 0 bis 6 Jahren, die in sechs Gruppen betreut werden.

Die bestehende Einrichtung in der Krugstraße 13 weist erhebliche bauliche Mängel auf, die insbesondere aus einer fehlenden Abdichtung gegen aufsteigendes Grundwasser resultieren. Weiterhin sind die Räume nicht für den Zweck einer Kindertagesstätte errichtet worden, so dass es insbesondere an der unmittelbaren Verbindung zwischen den Gruppenräumen und den Außenspielbereichen fehlt. Die Gemeinde Barleben hat Alternativen einer Sanierung und Umgestaltung der bestehenden Einrichtung oder eines Neubaus durch die SALEG untersuchen und bewerten lassen. Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis:

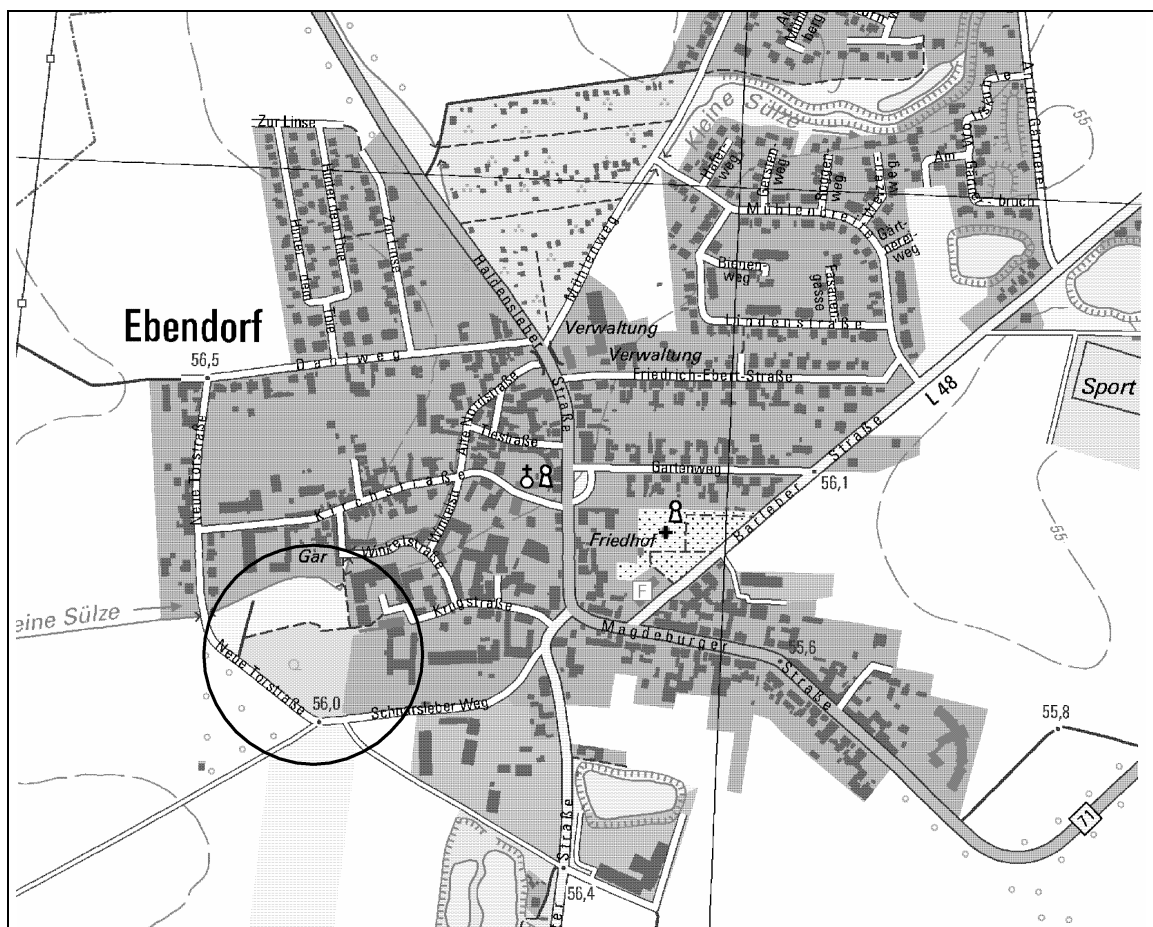
Eine erneute Sanierung des Objektes als Kindertagesstätte wäre sehr aufwendig und mit erheblichen bau- und nutzungstechnischen Risiken verbunden. Partiiell vorgeschlagene Maßnahmen wie die Installation einer vollständigen Horizontaldränage und die Errichtung eines weiteren Pumpensumpfes wären nicht ausreichend. Die gesamte Abdichtungsebene einschließlich der Bodenplatte müssten neu hergestellt werden.

Der Neubau einer Kindertagesstätte auf dem benachbarten, ideal gelegenen, ausreichend dimensionierten und gut proportioniertem Grundstück sei die bessere Alternative. Anforderungen einer modernen Kindertagesstätte könnten von Beginn an berücksichtigt und optimal umgesetzt werden. Für den Altbau wird eine Umnutzung empfohlen.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.10.2012 wurde festgelegt, einen Ersatzneubau auf dem Flurstück 735 der Flur 2, Gemarkung Ebendorf zu errichten, da dieser Standort aufgrund des bestehenden, sanierten Spielplatzes funktionell eine besondere Eignung aufweist und mit dem ehemaligen Gutspark ein Umfeld vorhanden ist, dass entsprechend dem pädagogischen Konzept der Kindereinrichtung eine enge Verbindung zwischen Außenraum und Gruppenräumen ermöglicht. Die Errichtung der Kindertagesstätte dient den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung insbesondere den Familien im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Sie ist städtebaulich erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage Ebendorf. Der bauliche Zusammenhang der Ortslage endet hier mit der Bebauung der Höfe Krugstraße 10-13 und Krugstraße 14. Das Plangebiet befindet sich somit im Außenbereich. Das im Gutsark bereits bestehende Gebäude ist nur als temporäre Nutzung genehmigt worden. Hierdurch bleibt die bauplanungsrechtliche Zuordnung der Fläche zum Außenbereich erhalten. Die Zuwegung zur Kindertagesstätte erfolgt derzeit von der Krugstraße. Das Plangebiet grenzt jedoch auch an den Straßenzug Neue Torstraße / Schnarsleber Weg an. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Kindertagesstätte notwendig. Der Gemeinderat hat am 04.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kindertagesstätte" in der Ortschaft Ebendorf beschlossen.

2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Ortschaft Ebendorf nördlich des Schnarsleber Weges, östlich der Neuen Torstraße und südlich der Kleinen Sülze. Es grenzt im Osten an die Flächen der bestehenden Kindertagesstätte (Krugstraße 13) und an das ehemalige Gehöft Krugstraße 14 (jetzt Wohnnutzung) an.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke: 735, 736 und 606 (teilweise)
Gemarkung Ebendorf, Flur 2

Die Erschließung des Plangebietes soll durch einen Anschluss an die Neue Torstraße gesichert werden.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Nordgrenze des Flurstücks 606 (Kleine Sülze)
- im Osten von der Westgrenze der Grundstücke Krugstraße 11, 12, 13 und 14
- im Süden und Südwesten von der Nordgrenze des Schnarsleber Weges und der Ostgrenze der Neuen Torstraße
- im Nordwesten durch die Ost- und Südgrenze des Flurstücks 738

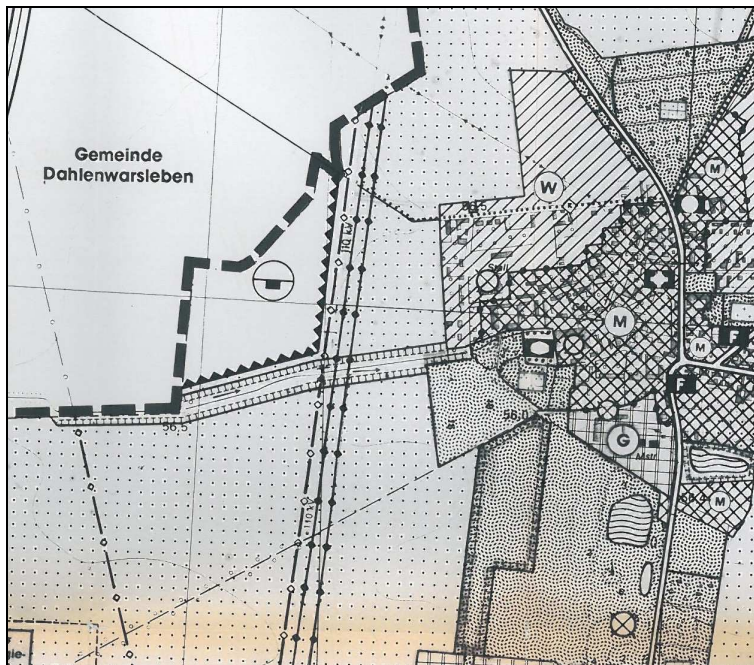
Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Angrenzende Nutzungen sind:

- im Norden Wohnbebauung und eine landwirtschaftliche Betriebsstätte südlich der Kirchstraße
- im Osten Wohnnutzungen und die bisherige Kindertagesstätte auf den Grundstücken Krugstraße 11-13 u. Grün- und Gartenflächen des Hofes Krugstraße 14
- im Süden der Schnarsleber Weg und südlich des Schnarsleber Weges eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Bundesautobahn A2 entlang des Autobahngrabens
- im Südwesten die Neue Torstraße und angrenzend der Festplatz und der Platz des Hundesportvereins
- im Nordwesten hofnahe Weide und Gemüseanbaufläche der Hofstelle Kirchstraße 16
- im Norden die Kleine Sülze und nördlich Wohnbebauung

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Im fortgeltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Ebendorf ist das Plangebiet nur im nördlichen Teil mit dem bestehenden Außen-spielplatz der Kindertagesstätte als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen südlich des Weges sind als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit nicht aus dem zur Zeit wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt. Die Fläche wird im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes als gemischte Baufläche dargestellt. Die Aufstellung des Flächen-

nutzungsplanes wird voraussichtlich einen Zeitraum von ca. zwei Jahren benötigen. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Dies gilt auch bei Bestandsänderungen von Gemeinden, wie vorliegend gegeben, da der wirksame Flächennutzungsplan noch aus der Zeit der gemeindlichen Eigenständigkeit Ebendorfs herrührt und ein Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet Barleben nicht vorliegt. Das Aufstellen eines vorzeitigen Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 4 BauGB erfordert dringende Gründe. Diese sind vorliegend gegeben.

Das bestehende Gebäude der Kindertagesstätte weist bauliche Mängel auf, wodurch das Kellergeschoss derzeit nicht bedarfsgerecht genutzt werden kann. Als Ersatz für die entfallene Nutzfläche wurde ein Interimsgebäude im Gutspark errichtet. Dessen bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ist auf einen Zeitraum von zwei Jahren beschränkt. Eine dauerhafte Lösung muss somit zeitnah gefunden werden. Auf Grundlage der Entscheidung des Gemeinderates vom 04.10.2012 wird diese in Form eines Ersatzneubaus erfolgen. Ein Abwarten auf die Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barleben würde eine Verzögerung des Ersatzneubaus bewirken, die aufgrund der zeitlichen Begrenztheit der Zulässigkeit der Übergangslösung zu Situationen führen kann, in denen eine geordnete und den gesetzlichen Regelungen entsprechende Kinderbetreuung nicht gewährleistet werden kann. Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes ist somit städtebaulich erforderlich.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung bleibt gewahrt. Der Standort der Kindertagesstätte ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehen und in den Beratungen der Gemeindegremien nicht strittig. Er ermöglicht die Nachnutzung der vorhandenen Außenanlagen und schließt an das bisherige Gebäude der Kindertagesstätte an.

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung sind in folgenden Plandokumenten festgelegt:

- Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010) vom 16.02.2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REP-MD) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2006

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches der Ortslage Ebendorf an örtlich integrierter Lage. Die neue Einrichtung soll eine bestehende Einrichtung mit 96 Plätzen ersetzen. Die bestehende Einrichtung ist mit 92 Plätzen weitgehend ausgelastet. Die Einwohnerprognosen gehen von einem Rückgang der Altersgruppen von zwei bis fünf Jahren um ca. 20,9% bis zum Jahr 2025 in Ebendorf aus. Dieser Rückgang wird bei der Kapazitätsplanung durch flexible Kapazitäten berücksichtigt. Die Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung mit Wohnfolgeeinrichtungen entspricht den Zielen der Raumordnung. Die Fläche ist gemäß dem Regionalen Entwicklungsplan Bestandteil des Vorbehaltsgebietes für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems "Bachabschnitte Große Sülze, Kleine Sülze, Telzgraben". Dieser Belang wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch folgende Maßnahmen berücksichtigt: Der Standort der Kindertagesstätte wurde so eingeordnet, dass er sich südlich des vorhandenen Spielplatzes befindet. Der Gewässerrandstreifen wird hierdurch nicht eingeschränkt, sondern die Bebauung hält ausreichend Abstand vom Gewässer. Als Kompensationsmaßnahme soll ein kurzer Abschnitt der Kleinen Sülze geöffnet und der ökologische Verbund entlang des Autobahngrabens wieder hergestellt werden. Hierdurch entspricht der Bebauungsplan diesem Ziel der Raumordnung, indem er durch Gewässerfreilegung diesen derzeit unterbrochenen ökologischen Verbund wieder herstellt.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 13.218 m². Die Flurstücke befinden sich in gemeindlichem Besitz.

3.2. Bisherige Nutzung

Das Plangebiet umfasst wesentliche Teile des ehemaligen Gutsparks des Zachauschen Hofes in Ebendorf. Der Park wird gequert vom ehemaligen Verlauf des Autobahngrabens und im Norden vom teilweise verrohrten Abschnitt der Kleinen Sülze begrenzt. Die Parkanlage beinhaltet die Spielflächen der bestehenden Kindertagesstätte und ein Gebäude mit einem Gruppenraum als zeitlich begrenzt genehmigte Übergangslösung.

Die Parkanlage verfügt zum Teil über alten Baumbestand. Die Gehölze wurden im Jahr 2008 kartiert. In der Folge wurde festgestellt, dass eine Vielzahl von Gehölzen stark geschädigt ist. Entfernt wurden die kurzlebigen Gehölze, insbesondere die erheblich geschädigten Pappeln.

3.3. Bodenbeschaffenheit

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Siedlungsbereiches der Ortschaft Ebendorf.

Aufgrund der angrenzend auf gleichen Bodenarten vorhandenen Bebauung im Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche Einschränkung der Tragfähigkeit der Böden nicht zu erwarten ist. Bezüglich der Bodenfunktion für Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht verwiesen.

3.4. Archäologische Bodendenkmale

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie befindet sich das Vorhaben im Bereich eines bekannten, hochrangigen archäologischen Denkmals. Dabei handelt es sich um eine Fundstelle der frühen Bronzezeit, vermutlich um ein Gräberfeld (Ebendorf Fpl. 2). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde und dem LDA abzustimmen.

Um Planungssicherheit zu erreichen, schlägt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vor, in einem ersten Schritt unter Aufsicht des LDA eine archäologische Baugrunduntersuchung in dem Vorhabengebiet durchzuführen. Nach einer Dokumentation und Untersuchung dieser Schnitte können genauere Angaben über Vorhandensein und Erhaltung der archäologischen Befunde und Funde getroffen werden, die dann in einem zweiten Schritt dokumentiert werden müssen (archäologische Ausgrabung). Die Kosten sind gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA vom Veranlasser zu tragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt unerwartet freigelegte archäologische Funde zu melden und bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen sind. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über die weitere Vorgehensweise entschieden.

3.5. Kampfmittelbelastung

Der Landkreis Börde teilt mit, dass auf der Grundlage einer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt durchgeführten Beratung und der Antragstellung zur Sondierung der betreffenden Fläche festgelegt worden ist, dass eine Sondierung im Vorfeld nicht erforderlich ist und eine Freigabe für die geplante Baumaßnahme durch den Fachdienst Ordnung und Sicherheit erteilt werden kann. Auf der Grundlage der zu dieser Gemarkung vorliegenden Belastungskarten und der Absprache im Vorfeld mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst konnten keine Erkenntnisse über eine Belastung der betreffenden Flächen mit Kampfmitteln oder Resten davon gewonnen werden, so dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen Erde eingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden dieser kaum zu rechnen ist. Generell ist darauf aufmerksam zu machen, dass ein Auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann. Daher wird auf die Möglichkeit des Auffindens von Kampfmitteln und auf die Bestimmungen der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) vom 27.04.2005 (GVBl. LSA Nr. 25/2005 S. 240 ff.) hingewiesen.

3.6. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die weestlichen Randflächen sind jedoch überschwemmungsgefährdet. Die überbaubaren Flächen sind jedoch hiervon nicht betroffen.

4. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1. Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte

Für das Grundstück der geplanten Kindertagesstätte wurde die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gewählt. Gemeinbedarfsflächen können sowohl als eigene Flächen festgesetzt, als auch mit Baugebieten gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO überlagert werden. Vorliegend wurde eine separate Festsetzung der Fläche gewählt, um dauerhaft zu sichern, dass das betroffene Objekt für einen Gemeinbedarfszweck gewidmet wird.

Für Gemeinbedarfsflächen ist grundsätzlich eine Zweckbestimmung erforderlich. Diese erfolgte durch Planzeichen und eine textliche Festsetzung (§ 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes). Die Zweckbestimmung umfasst Einrichtungen und Anlagen der Kinderbetreuung – Kindertagesstätten einschließlich der Spielflächen, Stellplätzen und Nebenanlagen.

Das Vorhaben eines Ersatzneubaus für die Kindertagesstätte Gänseblümchen entspricht damit der Zweckbestimmung. Die Abgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf wurde so gewählt, dass folgende städtebauliche Zielvorstellungen umgesetzt werden können:

- Errichtung des Gebäudes der Kindertagesstätte auf dem Flurstück 735 unter weitgehendem Erhalt der erhaltenswürdigen Großbäume, Integration des Gebäudes in die Parkgestaltung des Umfeldes, Vorhaltung von Freiflächen für das Kinderspiel im Umfeld des Gebäudes
- Herstellung eines Anschlusses an die Neue Torstraße, Anschluss der Bauflächen an das Verkehrsnetz für den Besucherverkehr (Bringen und Abholen der Kinder), Stellplätze für Besucher sind an der Neuen Torstraße vorhanden
- Einbeziehung des derzeit vorhandenen überwiegend gehölzfreien Spielplatzes nördlich der Kindertagesstätte in die Gemeinbedarfsflächendarstellung, um stärker versiegelte Nebenanlagen auf diesen gehölzfreien Flächen zu konzentrieren.

Die Umsetzung der vorstehenden Planungsziele erfordert eine Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche auf Teilflächen des Flurstücks 735. Die Zufahrt zu diesen Flächen ist gesondert geregelt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Um das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke zu definieren, wurden die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die zulässige Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde für das Plangebiet mit 0,4 festgesetzt. Für Gemeinbedarfsflächen ist eine Höchstgrenze gemäß § 17 BauNVO nicht festgelegt. Die Festsetzung von 0,4 orientiert sich am für das Vorhaben erforderlichen Überbauungs- und Versiegelungsgrad.

Eine höhere Grundflächenzahl ist aufgrund der beizubehaltenden parkartigen Gestaltung des Grundstückes nicht sinnvoll. Die Anzahl der Vollgeschosse wurde auf zwei Vollgeschosse beschränkt. Dies entspricht ebenso der Prägung der näheren Umgebung.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) entspricht mit 0,8 den Regelungen aus der Grundflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse.

Die überbaubaren Flächen wurden so festgesetzt, dass das beabsichtigte Vorhaben realisiert werden kann. Die Gesamtgröße der überbaubaren Fläche beträgt ca. 1.500 m². Die Baugrenzen umgrenzen den Standort so, dass eine erforderliche Flexibilität auch für Veränderungen der Einrichtung gegeben ist. Sie beschränken sich auf eine weitgehend von Bäumen freie Fläche der Parkanlage, die sich für eine bauliche Nutzung ohne erheblichen Eingriff in den Baumbestand eignet.

Als Bauweise wurde die offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise beinhaltet grundsätzlich die Einhaltung von Abstandsflächen gegenüber den Außengrenzen und die Beschränkung auf die Gebäudelänge von 50 m. Eine größere Gebäudelänge ist für eine Kindertagesstätte nicht erforderlich.

4.3. Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die Neue Torstraße in Ebendorf wurde grundhaft ausgebaut. Im Rahmen des Ausbaus wurden östlich der Fahrbahn entlang des Gutsparkes 14 Pkw-Stellplätze hergestellt, die auch für die Kindertagesstätte nutzbar sind. Die Errichtung einer eigenen Stellplatzanlage ist hierdurch nicht zwingend erforderlich. Festgesetzt wurde als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung die Zufahrt zur Kindertagesstätte. Diese soll über den bereits vorhandenen Weg erfolgen. Eine vorhandene Querung des Straßenseitengrabens kann hierfür genutzt werden. Für die Herstellung der Zufahrt muss ein Stellplatz entlang der Straße entfallen. Die weitere Zufahrt bis zum Gebäude erfolgt über die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Gemäß der textlichen Festsetzung (§ 2) sind auf dieser Fläche Zufahrten allgemein zulässig.

Am Ostrand des Plangebietes verläuft ein öffentlicher Fußweg. Dieser wurde als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Der Fußweg soll gleichzeitig als Unterhaltungsweg für den angrenzenden Autobahngraben dienen.

4.4. Grünflächen

Die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen wurden differenziert festgesetzt für die Spielplatzbereiche der Kindertagesstätte und für die verbleibenden Randbereiche der Parkanlage. Diese Differenzierung ist erforderlich, um insbesondere in den Randbereichen die öffentliche Zugänglichkeit zu erhalten und die Gestaltung der Parkanlage landschaftsbildwirksam zu sichern. Die Kinderspielbereiche sollen daher im Südosten von einer 20 Meter breiten Fläche arrondiert werden, die ausschließlich der Grüngestaltung vorbehalten bleibt.

Entlang der Gewässer sind die Gewässerschonstreifen soweit möglich von versiegelnden Nutzungen und Kinderspielbereichen freizuhalten, um eine ökologische Durchgängigkeit entlang der Gewässer zu gewährleisten. Dies ist lediglich im Nordosten entlang der vorgesehenen Grabenöffnung nicht möglich, da hier Spielplatzbereiche erst in den vergangenen Jahren angelegt wurden, die erhalten bleiben sollen. Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sollen grundsätzlich öffentlich bleiben.

Die Grünflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Kinderspielplatz dienen den Außenanlagen und sonstigen Nebenflächen der Kindertagesstätte. Sie wurden großzügig so begrenzt, dass ausreichende Kapazitäten für Spielbereiche möglich sind, die den derzeit ermittelten Bedarf überschreiten. Sie sollen daher nur im erforderlichen Umfang für Kinderspielplätze herangezogen werden und ansonsten Parkanlage bleiben. Aus Gründen der Sicherheit ist für die Kinderspielplätze eine Einzäunung erforderlich. Sie sind damit nicht öffentlich zugänglich. Auf den Flächen Kinderspielplatz ist auch die erforderliche Zuwegung zum Gebäude der Kindertagesstätte zulässig.

4.5. Wasserflächen - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Südlich des Plangebietes wurde als Kompensationsmaßnahme für den sechsstreifigen Ausbau der Bundesautobahn A2 der Autobahngraben freigelegt und durch breite Grünstreifen arrondiert. Diese räumlich solitäre Gewässerfreilegung weist derzeit keinen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewässer der Kleinen Sülze auf, da der Autobahngraben im Plangebiet beseitigt wurde und entlang des Schnarsleber Weges verlegt und naturfern ausgebaut wurde. Der ursprüngliche Verlauf ging durch den Gutspark zur Kleinen Sülze. Gemäß den Zielen der Raumordnung besteht entlang der Kleinen Sülze ein Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems. In diesen ökologischen Verbund soll auch der Autobahngraben wieder einbezogen werden. Nur dann kann er seine ökologische Funktion als naturnaher Gewässerabschnitt erfüllen. Die Wiederherstellung des Autobahngrabens im Plangebiet ist zur Gewährleistung dieses ökologischen Verbundes unverzichtbar wie auch die Freilegung des im Plangebiet befindlichen Abschnittes der Kleinen Sülze. Hierdurch kann ein Verbund zwischen den Abschnitten der Kleinen Sülze westlich von Ebendorf und dem Autobahngraben hergestellt werden. Ob und wie eine hydraulische Verbindung zum Autobahngraben hergestellt wird, ist im Rahmen der Gewässerplanung zu entscheiden. Seitens der angrenzenden Grundstücksbesitzer wurden Bedenken vorgetragen, da der Autobahngraben häufig stark vernässt ist und hierdurch eine weitere Vernässung im angrenzenden Bereich befürchtet wird. Eine hydrologische Untersuchung und der Nachweis für eine geordnete Abführung des Niederschlagswassers sind somit erforderlich.

Die ökologische Bedeutung dieser Maßnahme reicht weit über das Plangebiet hinaus. Die festgesetzte Grabenführung orientiert sich am historischen Verlauf. Sie berücksichtigt jedoch zusammenhängend zu erhaltende Nutzbereiche für die Kindertagesstätte und die Möglichkeit der Grabenunterhaltung vom Weg aus. Die Herstellung des Grabens erfordert ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren.

Weitere Maßnahmen des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden aus den Empfehlungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages entnommen. Sie umfassen:

- Maßnahmen zur Erhaltung bzw. zum Ersatz von Gehölzen,
- die Anbringung von Nisthilfen für Vögel,
- die Anbringung von Nisthilfen für Fledermäuse.

Sie wurden als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

5. Durchführung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung des Bebauungsplanes erfordert:

- die Errichtung eines Ersatzneubaus der Kindertagesstätte einschließlich der Nebenanlagen
- die Durchführung eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens zur Wiederherstellung beseitigter oder verrohrter Abschnitte des Autobahngrabens und der Kleinen Sülze
- die Freilegung der Gewässer
- die Herstellung der festgesetzten artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen

Der Gemeinde Barleben entstehen für die vorstehenden Maßnahmen Kosten, die Gegenstand separater Kostenermittlungen sind. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erkennbar erforderlich.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Wasserversorgung, Energieversorgung und Versorgung mit Telekommunikationsleistungen
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

6.1.1. Verkehrerschließung

Eine geordnete verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über den vorhandenen Straßenzug Neue Torstraße / Schnarsleber Weg gesichert.

6.1.2. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung: Träger der Wasserversorgung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der Versorgungsträger teilt mit, dass im Rahmen der Aufstellung der Container der Kindertagesstätte Ebendorf auf dem betreffenden Grundstück bereits ein Wasseranschluss verlegt wurde, dessen weitere Nutzung im Rahmen des Bauvorhabens geprüft werden sollte.

Elektroenergieversorgung: Träger der Elektroenergieversorgung ist die E.ON Avacon AG. Das im Plangebiet befindliche Gebäude der Kindertagesstätte ist vom Grundstück der bestehenden

Kindertagesstätte über ein Niederspannungsenergieversorgungskabel angeschlossen, dass im Rahmen der Baudurchführung zu beachten ist. Eine bedarfsgerechte Versorgung mit Elektroenergie kann durch den Versorgungsträger gewährleistet werden.

Gasversorgung: Träger der Gasversorgung ist die E.ON Avacon AG. Die Anschlussmöglichkeiten werden mit dem Versorgungsträger abgestimmt.

Post / Telekom: Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

Abfallbeseitigung: Träger der Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle ist der Landkreis Börde. Das Plangebiet ist für die Müllabfuhr erreichbar.

Abwasserbeseitigung: Träger der Abwasserbeseitigung ist der Wolmirstedter Wasser- und Abwasserzweckverband (WWAZ). Der Versorgungsträger teilt mit, dass im Rahmen der Aufstellung der Container der Kindertagesstätte Ebendorf auf dem betreffenden Grundstück bereits ein Schmutzwasseranschluss verlegt wurde, dessen weitere Nutzung im Rahmen des Bauvorhabens geprüft werden sollte.

Oberflächenentwässerung: Träger der Regenwasserabführung ist die Gemeinde Barleben. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet muss aufgrund der hohen Grundwasserstände geordnet abgeführt werden. Eine Niederschlagswasserversickerung ist voraussichtlich nicht möglich.

6.1.3. Brandschutz

Für den Planbereich ist als gemeindlicher Grundsatz eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden entsprechend dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W405 und damit für die kleine oder mittlere Gefahr der Brandausbreitung erforderlich. Die Bereitstellung des Löschwassers für den Grundsatz wird noch geprüft.

6.2. **Soziale Belange**

Das Planvorhaben dient den sozialen Belangen, den Belangen der Familien im Sinne des §1 Abs.6 Nr.3 BauGB. Durch das Vorhaben kann eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten gesichert werden.

6.3. **Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes (Teil B) geprüft und daher an dieser Stelle nur summarisch betrachtet.

Anwendung der Eingriffsregelung

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

- dass die mit der Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Natur-

haushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und

- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004 angewendet.

Die vorliegende Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt wird im Rahmen der Begründung Teil A behandelt, da die durch Anlage 1 des BauGB vorgegebene Gliederung des Umweltberichtes eine Bewertung nach standardisierten Modellen nicht vorsieht. Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

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, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbal-argumentativ ergänzt.

Für die Beurteilung der Eingriffe in den Naturhaushalt sind die Veränderungen relevant, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich werden und derzeit unzulässig sind. Dies ist vor allem die Errichtung der baulichen Anlagen der Kindertagesstätte auf der derzeitigen Rasenfläche im Gutspark und gegebenenfalls von Nebenanlagen, in dem durch den Bebauungsplan ermöglichten Umfang. Nicht als beurteilungsrelevanter Eingriffe zu bewerten sind die Kinderspielflächen. Diese sind örtlich im erforderlichen Umfang bereits vorhanden bzw. ihre bedarfsgerechte Erweiterung ist auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes zulässig. Diese sind daher nicht als plangegebene Eingriffe zu bewerten.

Dem entgegen steht die Maßnahme der Freilegung der verrohrten Gewässerabschnitte der Kleinen Sülze und des Autobahngrabens, die eine deutliche Steigerung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewirken. Diese lässt sich nur unzureichend über das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt bewerten, da die Funktionsverbesserung durch Vernetzung der Gewässer deutlich über das unmittelbare Plangebiet hinausreicht. Sie bedarf daher einer verbal argumentativen Bewertungsergänzung.

Folgende Biotoptypen wurden im Plangebiet festgestellt:

Bio- toptyp	Ausgangszustand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungs- modell	Flächenwert
PS*	Spielplatz mit altem Baumbestand	4.712 m ²	10*	47.120
PYB	Parkanlage mit altem Baumbestand	5.255 m ²	20	105.100
GMA	mesophiles Grünland	2.422 m ²	18	43.596
VWB	befestigte Wege	664 m ²	3	1.992
BW	vorhandene Bebauung	165 m ²	0	0
		13.218 m²		197.808

* Aufwertung durch den Fachgutachter aufgrund des vorhandenen alten Baumbestandes

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes im zu bilanzierenden Bereich vorhanden:

Bio-toptyp	Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gemäß Bewertungsmodell	Flächenwert
BS	versiegelte Fläche überbaubare Fläche 3653m ² x0,4 GRZ	1.461 m ²	0	0
PS	Spielplatzfläche mit altem Baumbestand in der Gemeinbedarfsfläche	2.192 m ²	10	21.920
PYB	Parkanlage mit altem Baumbestand einschließlich der Randbereiche der Gewässer	3.963 m ²	20	79.260
VWB	befestigte Wege	664 m ²	3	1.992
PYB	Wasserfläche Grabenöffnung (Bestandteil des Parkes)	831 m ²	20	16.620
PS*	Spielplatz mit altem Baumbestand als separat festgesetzte Grünfläche	4.107 m ²	10	41.070
		13.218 m²		160.862

Gemäß dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt steht einem Ausgangszustand von 197.808 Wertpunkten im Plangebiet ein Planwert von 160.862 Wertpunkten gegenüber. Es verbleibt somit ein Eingriff von 36.946 Wertpunkten. Wie bereits einführend dargelegt, bedarf die Bilanzierung vorliegend der ergänzenden Bewertung, da die Gewässerfreilegung einen Abschnitt des ökologischen Verbundsystems bildet und die Aufwertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sich somit nicht allein auf das Plangebiet, sondern auch auf die mit ihm vernetzten Bereiche bezieht. Insbesondere für das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes in Bezug auf gewässergebundene Arten wird durch die Vernetzung des Oberlaufes der Kleinen Sülze mit dem Autobahngraben ein erheblicher Beitrag geleistet. Dieser erhöht für die gesamte Kompensationsfläche der Bundesautobahn A 2 am Autobahngraben im Umfang von 30.480 m² und für die daran anschließenden Flächen bis zum Gewerbegebiet die Bedeutung für den Naturhaushalt. Wenn hierfür nur eine Aufwertung um einen Wertpunkt je m² angenommen wird, kann der Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden. Insofern ist aufgrund der ergänzenden verbalargumentativen Bewertung eine Kompensation durch die im Plangebiet vorgesehene Grabenwiederherstellung gewährleistet.

Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Immissionsschutzes sind aufgrund der immissionsempfindlichen Nutzung für eine Kindertagesstätte betroffen. Diese ist im Plangebiet nicht erkennbar erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt.

7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurden durch die Eigentümer der östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke Bedenken gegen die Grabenöffnung vorgetragen. Diese Bedenken resultieren aus der bereits erheblich belasteten Grundwassersituation, deren Verschärfung befürchtet wird und aus einer befürchteten Verschlechterung des Wohnwertes durch den Graben. Zur Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser wurde ein Fachplaner (WSTC GmbH Magdeburg) einbezogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Herstellung eines Grabens zwischen der Zuwegung vom Grundstück Krugstraße 13 und der Kleinen Sülze auch der Konzeption des Planers zur Entlastung der Grundwassersituation entspricht. Das im Bereich Krugstraße 12 / 13 sich stauende Grundwasser kann hierdurch in Richtung der Kleinen Sülze abgeführt werden. Gegen die Fortsetzung des Grabens bis zur Neuen Torstraße bestehen seitens des Fachplaners keine Bedenken. Ob ein unmittelbarer Anschluss des Autobahngrabens vorgesehen wird, bedarf der weiteren Untersuchung. Die allgemeinen Bedenken der Bürger gegen eine Grabenöffnung (Zunahme von Insekten etc.) werden nicht als so gewichtig angesehen, dass sie die planerische Entscheidung der Gemeinde zu revidieren vermögen. Sie sind allgemein im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums hinzunehmen, da die Grabenöffnung von zentraler Bedeutung zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des ökologischen Verbundsystems ist.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Kindertagesstätte" in der Ortschaft Ebendorf stehen die Förderung der sozialen Belange und der Belange der Familien im Vordergrund. Dem entgegen steht die Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft am Standort des Vorhabens. Diese Beeinträchtigungen werden im Plangebiet durch die Wiederherstellung des Autobahngrabens und die Freilegung von Teilen der Kleinen Sülze kompensiert. Die weiteren Belange wurden beachtet. Insgesamt rechtfertigt die mit dem Bebauungsplan verbundene Förderung der sozialen Belange die Aufstellung des Bebauungsplanes.

9. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	13.218 m ²
• Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte	3.653 m ²
• Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußweg	544 m ²
• Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zufahrt	120 m ²
• öffentliche Grünflächen Parkanlage einschließlich Randbereiche der Gewässer	3.963 m ²
• Grünfläche Kinderspielplatz	4.107 m ²
• Wasserfläche	831 m ²

**TEIL B Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.28
"Kindertagesstätte" in der Ortschaft Ebendorf
Gemeinde Barleben**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes 17
1.1.	Ziele des Bebauungsplanes 17
1.2.	Inhalt des Bebauungsplanes 17
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 17
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 17
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden 21
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden 21
2.1.1.	Naturräumliche Gliederung, Schutzgebiete 21
2.1.2.	Schutzgut Boden 22
2.1.3.	Schutzgut Wasser 22
2.1.4.	Schutzgut Artenschutz und Biotop 23
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild 29
2.1.6.	Schutzgut Klima, Luft 29
2.1.7.	Schutzgut Mensch 30
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter 30
2.1.9.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 30
2.2.	Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen 30
2.2.1.	Wirkungszusammenhänge zwischen Vorhaben und Umwelt 30
2.2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 31
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 33
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 34
3.	Ergänzende Angaben 34
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren 34
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 36
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung 36

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

- Errichtung eines Ersatzneubaus für die Kindertagesstätte Gänseblümchen Ebendorf im ehemaligen Gutspark des Zachauschen Hofes
- Verbesserung des ökologischen Gewässerverbundes im Bereich des Gutsparkes

1.2. Inhalt des Bebauungsplanes

- Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte einschließlich Spielplätzen und Nebenanlagen, Festsetzung einer überbaubaren Fläche für eine zweigeschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8
- Festsetzung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz der Kindertagesstätte für zusätzliche Spielbereiche und Nebenanlagen
- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen für die Parkanlage für die Randbereiche des ehemaligen Gutsparks
- Festsetzung von Wasserflächen für die Wiederherstellung des Autobahngrabens im Plangebiet und die Freilegung eines Abschnittes der Kleinen Sülze
- bestandsorientierte Festsetzung einer Wegeverbindung am Ostrand des Plangebietes
- Festsetzung eines Zufahrtsbereiches zur Kindertagesstätte von der Neuen Torstraße auf einen bestehenden Weg

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

Gesamtfläche des Plangebietes	13.218 m ²
• Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte	3.653 m ²
• Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Fußweg	544 m ²
• Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zufahrt	120 m ²
• öffentliche Grünflächen Parkanlage einschließlich Randbereiche der Gewässer	3.963 m ²
• Grünfläche Kinderspielplatz	4.107 m ²
• Wasserfläche	831 m ²

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 (TA Lärm)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung der schützenswerten Nutzungen, Erhaltung von Erholungsbereichen

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen durch Lärm, wesentliche Lärmemitteln sind in der Plangebietsumgebung nicht vorhanden

- Schutzgut Artenschutz und Biotop

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:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotop mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
- wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotop und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
- der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Regionalen Entwicklungsplan ist das Plangebiet als Bestandteil des ökologischen Verbundsystems entlang der Kleinen Böderandgewässer (hier entlang der Kleinen Sülze) festgesetzt. Der Landschaftsrahmenplan enthält keine das Plangebiet betreffende Maßnahmen. Im Landschaftsplan sind die Wiederherstellung des Autobahngrabens und der Anschluss an die Kleine Sülze als Planungsziel festgelegt.

Art der Berücksichtigung:

Beachtung der gesetzlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzes im Aufstellungsverfahren durch Maßnahmen der ökologischen Vernetzung und des Artenschutzes, artenschutzrechtliche Kartierung durch einen Fachgutachter, Beachtung der Ziele des ökologischen Verbundsystems durch Wiederherstellung eines Abschnittes des Autobahngrabens und Freilegung der Kleinen Sülze und Herstellung des ökologischen Verbundes, Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

- Schutzgut Boden

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSch AG LSA)

planerische Grundlagen:

Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt Landkreis Börde, 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 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, Sanierung erheblich belasteter Böden nach Erfordernis, Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen belasteter Böden in das Grundwasser.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Regionalen Entwicklungsplan, im Landschaftsrahmenplan und im Landschaftsplan sind für das Plangebiet keine konkreten Ziele des Bodenschutzes festgelegt.

Art der Berücksichtigung:

verbal argumentative Beurteilung der Böden im Plangebiet, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), 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:

Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie wurden in § 27 und § 47 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) umgesetzt. Für nicht künstlich veränderte Oberflächengewässer gelten die Ziele

- der Vermeidung einer Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes und
- der Erhaltung oder Erreichung eines guten ökologischen und guten chemischen Zustandes des Gewässers.

Für künstlich veränderte Gewässer wird für vorstehende Ziele jeweils auf das ökologische Potential und den chemischen Zustand abgestellt. Eine Betroffenheit des Schutzgutes ist aufgrund der verrohrten Gräben festzustellen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird,
- alle signifikanten Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden,
- ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erreicht oder erhalten werden, zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere das Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

Der Gesetzgeber fordert die vorstehenden Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser bis zum 22.12.2015 zu erreichen.

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Die Wiederherstellung des ökologischen Verbundes durch Öffnung des verrohrten Autobahngrabens und der Kleinen Sülze ist ein festgelegtes Ziel des Landschaftsplanes. Dies entspricht auch den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes.

Art der Berücksichtigung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Berücksichtigung der Zielstellung durch Freilegung verrohrter Gewässerabschnitte des Autobahngrabens und der Kleinen Sülze, geordnete Schmutzwasserableitung und -behandlung durch Anschluss an die Kanalisation, geordnete Niederschlagswasserableitung. Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind aufgrund möglicher Versiegelungen und der dadurch verminderten Grundwasserneubildung zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

- Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG 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)

Ziel des Umweltschutzes:

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

Aussagen der planerischen Grundlagen: für das Plangebiet werden keine konkreten Ziele festgelegt

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen auf Luftqualität und Klima

- Schutzgut Landschaftsbild
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 des Landschaftsbildes
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
verbal argumentative Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild, Verhinderung großräumiger Beeinträchtigungen durch Beschränkung der Höhenentwicklung unterhalb der vorhandenen Gehölze
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
gesetzliche Grundlagen:
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)
planerische Grundlagen:
Denkmalliste des Landkreises Börde
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der Kultur- und Sachgüter
Aussagen der planerischen Grundlagen: keine
Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
Prüfung des Sachverhaltes der Betroffenheit archäologischer Kulturdenkmale, Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Baumaßnahmen

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. Naturräumliche Gliederung, Schutzgebiete

Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsraumes der Ebendorfer Terrasse der Niederen Börde.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes und des engeren Umfeldes. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf FFH-Gebiete sind nicht zu erwarten.

Schutzgebiete im weiteren Umfeld des Bebauungsplanes sind:

- FFH-Gebiet "Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg
 - Biosphärenreservat "Flusslandschaft Mittlere Elbe"
- Die Schutzgebiete befinden sich ca. 8 Kilometer östlich des Plangebietes.

Auf diese Gebiete sind durch den Bebauungsplan keine Auswirkungen zu erwarten.

- geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine Biotope, die unter den besonderen Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes fallen.

2.1.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Bodenlandschaft der Börden. Geschiebemergel bilden die Ausgangsbasis der Bodenbildung. Auf diesen tieferen Bodenschichten stehen gemäß dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt oberflächlich Löß-Schwarzerden bis Braunschwarzerden an. Die Bodenoberschichten sind wasserstauend und nur gering wasserdurchlässig. Das Puffervermögen gegenüber Schadstoffen ist sehr hoch. Das Ertragspotential ist am Standort hoch. Die Böden sind durch die Nutzung als Kinderspielplatz, durch Wege und die Gewässerverrohrungen anthropogen verändert.

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 natürlichen Funktionen des Bodens sind auf den bisher als Parkanlage bzw. als Spielbereich genutzten Flächen und den verrohrten Gewässerabschnitten anthropogen überprägt. Die Böden sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind bisher nicht beeinträchtigt. Die Nutzungsfunktionen des Bodens sind von allgemeiner Bedeutung. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist zwar hoch, die Böden weisen jedoch keine Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung auf.

Bodenbelastung:

Erhebliche Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Das Plangebiet wird im Norden von der Kleinen Sülze begrenzt, die im Plangebiet verrohrt ist. Die Verrohrung erfolgte in den 60er Jahren, da es aufgrund der Schmutzwassereinleitungen zu erheblichen Geruchsbelastungen gekommen war. Ebendorf ist inzwischen an die Kanalisation angeschlossen. Daher besteht kein Erfordernis mehr für die Verrohrung, die die ökologische Durchlässigkeit des Gewässers erheblich einschränkt. Ebenfalls im Plangebiet verrohrt verläuft der sogenannte Autobahngraben im Plangebiet, der von Süden an das Plangebiet heranführt. Auf den Flächen südlich des Plangebietes wurde der Autobahngraben als Kompensationsmaßnahme für den Ausbau der Bundesautobahn A2 bereits freigelegt. Entlang des Grabens wurden mesophile Grünlandbereiche angelegt und Pflanzungen vorgenommen. Die Fläche hat eine erhebliche Bedeutung für den Naturhaushalt, einschränkend ist die fehlende Vernetzung mit dem ökologischen Verbundsystem, da der Abschnitt im Plangebiet beseitigt und in die Kanalisation verlegt wurde. Die derzeitige naturferne Verrohrung hat somit negative Auswirkungen auf Flächen und Bereiche, die deutlich über das Plangebiet hinausreichen.

Grundwasser

Aufgrund des geringen Flurabstandes ist das Grundwasser nur gering geschützt. Eine Grundwassernutzung findet derzeit nicht statt. Im Westen des Plangebietes außerhalb der überbau-

baren Flächen befinden sich Bereiche, die im Fall von Extremhochwässern überschwemmungsgefährdet sind.

2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Quelle: BUNat - Artenschutzrechtliche Kartierungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr.28 Kindertagesstätte Ebendorf, Dr. Werner Malchau, Schönebeck, November 2012

Biotope sind Lebensräume, die bezüglich der in ihnen vorhandenen Umweltbedingungen von benachbarten Arealen relativ gut abgrenzbar sind. Die in einem bestimmten Raum lebenden Pflanzen und Tiere bilden die Lebensgemeinschaft. Neben wenigen natürlichen und kaum vom Menschen geprägten Strukturen sind in unserer jetzigen Kulturlandschaft fast alle Biotope vom Menschen beeinflusst. Dies trifft auch für das Untersuchungsgebiet zu.

Im Untersuchungsraum konnten die folgenden Biotopstrukturen registriert werden:

- Siedlungsstrukturen:
 - Park mit Gehölzbestand, Rasenfläche und befestigten Wegen
 - Spielplatz
 - Bebauung

Nachfolgend werden die einzelnen Strukturen näher beschrieben und kurz charakterisiert. Nachgewiesene Pflanzenarten werden mitgeteilt, wobei es bei den Arbeiten nicht um eine vollständige Erfassung der Pflanzenarten ging. Die Lage der einzelnen Biotope ist der Abbildung "Biotopstrukturen" zu entnehmen. Die Auflistung der in den Biotopstrukturen nachgewiesenen Pflanzenarten richtet sich in ihrer wissenschaftlichen und deutschen Namensgebung nach der "Exkursionsflora von Deutschland" von ROTHMALER (Band 2, 15. Auflage 1994).

Siedlungsstrukturen

PYB - Parkanlage mit altem Baumbestand

- Gehölzbestand

Das Untersuchungsgebiet stellt mit seiner parkartigen Struktur des alten Guts Parks eine Parkanlage dar, die sich aufgrund der Sukzession schon zum Gehölzbestand entwickelt hat. Jedoch stehen hier die Bäume nicht so dicht, wie dies (normalerweise) in Wäldern der Fall ist. Der Baumbestand in Parks ist in der Regel gleich alt und kann gegebenenfalls auch (im Untersuchungsgebiet nicht) von exotischen Arten durchzogen sein. Parks werden in der Regel gepflegt, sodass die ursprünglich geplanten Strukturen auch in ihren Sichtbeziehungen erhalten bleiben. Der im Untersuchungsgebiet befindliche Gehölzbestand hat sich infolge der Sukzession jedoch mehr oder weniger frei entwickeln können, sodass mitunter relativ dichter Jungwuchs an Bäumen (Ahorn z. B.) aufkommt.

Der Altbaumbestand im Plangebiet wurde in einem speziellen Baumgutachten analysiert (Baumgutachten vom 29.08.2008 von Harald Eichmann, Mittagstraße 11/12 in Magdeburg), in dem auch die Vitalität der Bäume eingeschätzt wurde. Danach ist der überwiegende Teil der Bäume als stark geschädigt eingestuft worden. Nur 16 der insgesamt 90 vorhandenen Bäume waren gesund bzw. geringer geschädigt.

Von der Artenzusammensetzung her dominieren Linden (Sommer- und Winterlinde), Eschen und Pappeln. Ahornbäume (Bergahorn, Eschenahorn) kommen vereinzelt vor, so wie einzelne Bäume anderer Arten (siehe Baumgutachten). In der zumeist dichten Strauchschicht dominiert die Schneebeere. Sie ist fast bestandsbildend. Weißdorn, Schwarzer Holunder und Hartriegel kommen ebenfalls vereinzelt, zumeist in Randlagen, vor.

Bewertung der Strukturen: Parkanlage mit altem Gehölzbestand - PYB - 20 Wertpunkte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

- **Rasenfläche**

Der zentrale Bereich des Untersuchungsgebietes wird von einer Rasenfläche (Abb. 2) gebildet, die einer mehr oder weniger gründlichen Pflege unterliegt und regelmäßig gemäht wird. Sie ist als mesophiles Grünland mit leichten Ruderaleinflüssen einzustufen. Grünländereien sind durch verschiedene von Grasarten dominierte Pflanzengesellschaften geprägt, in denen die Artenzusammensetzung in Abhängigkeit von unterschiedlichen Faktoren (Bewirtschaftung, Bodenverhältnisse, Wasserhaushalt, Höhenlage z. B.) spezifische Ausprägung erlangt.

Abbildung 2
Rasenfläche vor dem Gebäude der
Kindertagesstätte



Auf dem Grünland wurden nachgewiesen: Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Acker-Gänsedistel (*Sonchus arvensis*), Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Einjähriges Rispen-gras (*Poa annua*), Englisches Raigras (*Lolium perenne*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gemeine Kuhblume (*Taraxacum officinale*), Gemeine Quecke (*Elytrigia repens*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Gemeines Knäuel-gras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Tüpfel-Hartheu (*Hypericum perforatum*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Weiße Lichtnelke (*Silene pratensis*), Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*), Wilde Malve (*Malva sylvestris*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Zaun-Winde (*Calystegium sepium*)

Bewertung der Strukturen: GMA - 18 Wertpunkte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

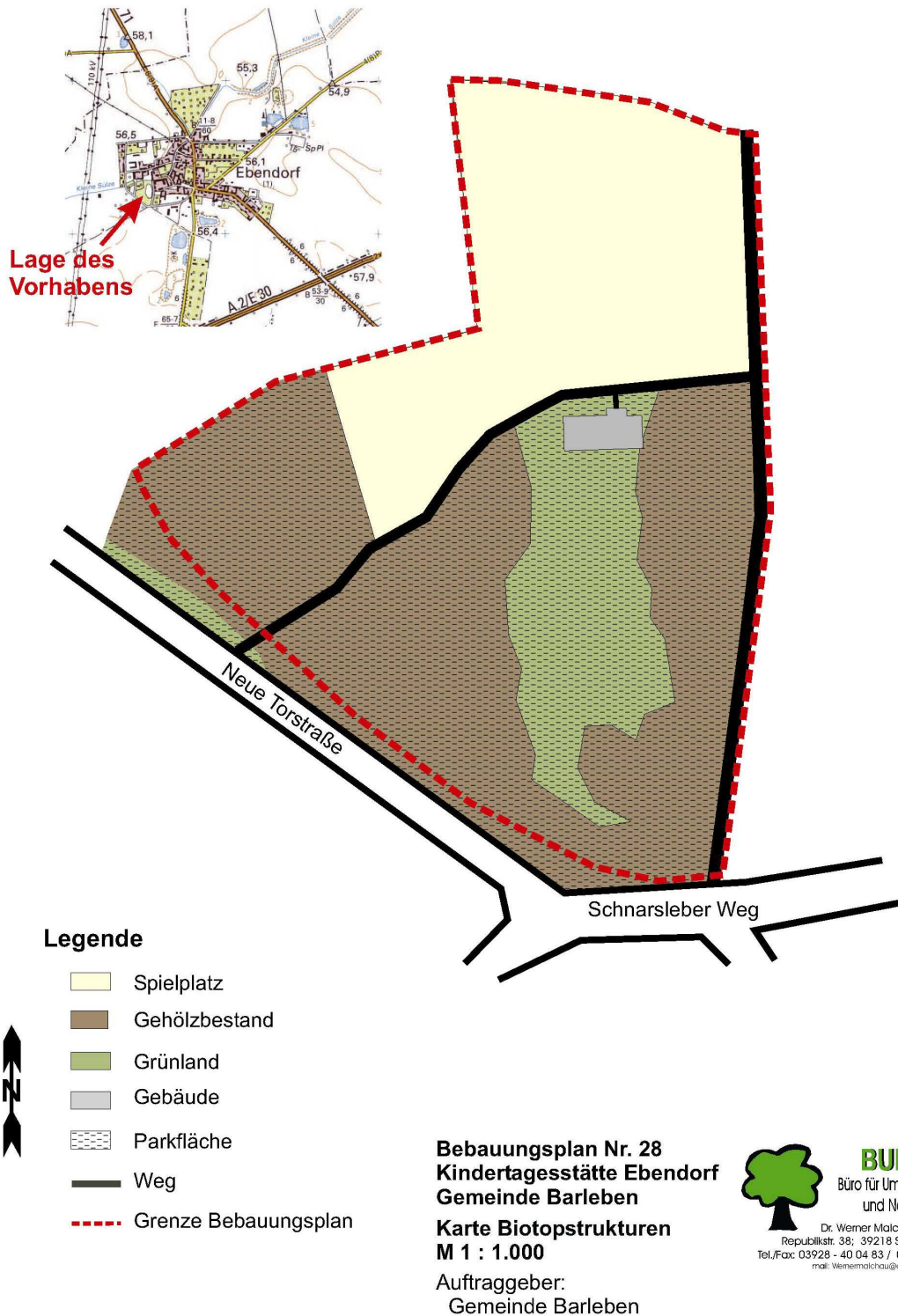
- **PS - Sport-/Spiel-Erholungsanlage (unbefestigt)**

Nördlich des Gebäudes der Kindertagesstätte befindet sich der dazugehörige Spielplatz (Abb. 3). Hier stehen zahlreiche Spielgeräte. Der Boden ist weitestgehend geschottert, teils auch mit Rasenflächen bedeckt. Einige Bereiche sind versiegelt. Insgesamt ist der Spielplatz jedoch von vorhandenen Einzelbäumen (ca. 10) überdeckt.

Abbildung 3
Spielplatz nördlich des Gebäudes der
Kindertagesstätte



Bewertung der Strukturen: PS - 10 Wertpunkte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Grundwert 4 - Aufwertung um 6 Wertpunkte aufgrund des vorhandenen Baumbestandes)



- *BW - bebaute Fläche*
Das Gebäude der Kindertagesstätte ist als bebaute Fläche einzustufen.
Bewertung der Strukturen: BW - 0 Wertpunkte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt
- *VWB - befestigte Wege*
Wege wurden nur dann gesondert betrachtet, wenn sie wie der Weg am Ostrand des Plangebietes befestigt sind. Ansonsten sind sie Bestandteil der Parkanlage
Bewertung der Strukturen: VWB - 3 Wertpunkte nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Auswertung Biotoptypenkartierung:

Im Bereich des Bebauungsplanes konnten keine Lebensraumtypen, die nach Anhang I der FFH-Richtlinie zu schützen sind, gefunden werden. Auch Pflanzen, die nach der FFH-Richtlinie unter Schutz stehen, kommen im Gebiet nicht vor.

Artenschutz

Tiere im Untersuchungsgebiet

Vögel

Kommentierte Artenliste nachgewiesener Arten

verwendete Abkürzungen:

BV - (zu erwartender) Brutvogel

NG - Nahrungsgast

BP - Brutpaar

UG - Untersuchungsraum

- *Rotmilan (Milvus milvus): BV in der Umgebung, fliegend registriert, wohl gelegentlicher NG im untersuchten Gebiet*
- *Fasan (Phasianus colchicus): die Art selbst konnte nicht beobachtet werden, auf dem Gelände lagen aber Fasanenfedern (Rupfungsreste), wohl nur Gast*
- *Lachmöwe (Larus ridibundus): fliegend registriert, zum UG keine Bindung*
- *Ringeltaube (Columba palumbus): BV im Gehölzbestand*
- *Mauersegler (Apus apus): zu erwartender NG im untersuchten Gebiet, hier keine Brutmöglichkeit*
- *Buntspecht (Dendrocopos major): potenzielle Gastart*
- *Rauchschwalbe (Hirundo rustica): Gastart im UG, keine Nistmöglichkeiten im UG, aber in der Umgebung*
- *Mehlschwalbe (Delichon urbica): ebenso*
- *Bachstelze (Motacilla alba): als BV im Umfeld nicht gänzlich auszuschließen*
- *Zaunkönig (Troglodytes troglodytes): als BV im Gebiet zu erwarten*
- *Heckenbraunelle (Prunella modularis): möglicher BV im Gebiet*
- *Rotkehlchen (Erithacus rubecula): als BV im Gebiet zu erwarten*
- *Nachtigall (Luscinia megarhynchos): BV im untersuchten Gebiet in den Gehölzbeständen mit Unterholz, mehrere BP möglich*
- *Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros): BV im Gebiet, potenzielle Brutplätze befinden sich auch am Gebäude der Kindertagesstätte (siehe Abb. 1)*
- *Amsel (Turdus merula): BV im Gebiet und in seinem nahen Umfeld, Bruten am Gebäude der Kindertagesstätte möglich*
- *Gelbspötter (Hippolais icterina): als BV nicht gänzlich auszuschließen*
- *Zaungrasmücke (Sylvia curruca): als BV der Gehölzbestände möglich*
- *Gartengrasmücke (Sylvia borin): BV innerhalb der Gehölzbestände*
- *Mönchsgasmücke (Sylvia atricapilla): ebenso*
- *Zilpzalp (Phylloscopus collybita): ebenso*
- *Fitis (Phylloscopus trochilus): als BV der Gehölzbestände möglich*
- *Blaumeise (Parus caeruleus): aktuell im UG festgestellt, BV vor allem an der Bausubstanz*
- *Kohlmeise (Parus major): ebenso*

- Kleiber (*Sitta europaea*): möglicher BV im Gebiet
- Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*): möglicher BV im Gebiet
- Elster (*Pica pica*): als BV im Umfeld des Untersuchungsgebietes zu erwarten, im UG selbst keine Nester
- Rabenkrähe (*Corvus corone corone*): ebenso
- Saatkrähe: als Wintergast beobachtet
- Dohle: als Wintergast beobachtet
- Star (*Sturnus vulgaris*): möglicher BV im Gebiet, Baumhöhlen im UG sind jedoch kaum vorhanden
- Haussperling (*Passer domesticus*): wohl BV, im Gebiet registriert, mögliche Nester am Kita-Gebäude (Abb. 1), auf den östlich angrenzenden Wohngrundstücken zahlreich
- Buchfink (*Fringilla coelebs*): als BV in Gehölzen zu erwarten
- Girlitz (*Serinus serinus*): möglicher BV im Gebiet, im Randbereich des UG wahrscheinlich
- Grünfink (*Carduelis chloris*): als BV im UG zu erwarten, vereinzelt bei den Bestandserhebungen registriert
- Stieglitz (*Carduelis carduelis*): mehrere Exemplare fliegend beobachtet, als BV vor allem im Umfeld zu erwarten

Im Untersuchungsgebiet ist nach den Kartiierungsergebnissen unter Berücksichtigung der aufgrund der Habitatausstattung zu erwartenden Arten mit insgesamt 35 Vogelarten zu rechnen, von denen die meisten auch als Brutvögel im Gebiet bzw. in der unmittelbaren Umgebung auftreten können. In Anbetracht der geringen Gebietsgröße ist diese Artendichte durchaus beachtenswert. Mit Sicherheit ist nicht davon auszugehen, dass alle aufgeführten Arten ständig zur Brut schreiten. Nicht auszuschließen ist jedoch, dass nur gelegentlich und / oder zeitweilig im Gebiet auftretende Arten nicht mit aufgeführt wurden. Dazu zählen beispielsweise Schnäpperarten und Goldhähnchen. Die Artenliste ließe sich auch durch Wintergäste wie z. B. die Wacholderdrossel ergänzen.

Das mögliche Artenspektrum dürfte hinreichend charakterisiert sein. Die relativ hohe Artenzahl ist im Zusammenhang mit den Habitatstrukturen zu sehen. Unterholz, Bäume, Freiflächen und Gebäude bieten eine breite Basis an Bruthabitaten. Nahezu alle der nachgewiesenen bzw. zu erwartenden Vogelarten sind hinsichtlich ihrer Anforderungen an den Lebensraum auf Gehölze angewiesen.

Unter den nachgewiesenen bzw. zu erwartenden Arten sind einige, die aus naturschutzrechtlicher Sicht von Bedeutung sind. Auf der Grundlage des BNatSchG § 7, Abs.2 Nr. 13bb sind alle Vogelarten als besonders geschützt eingestuft.

In der nachfolgenden Tabelle sind die bei den Kartierungen im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten aufgeführt, die in der Roten Liste Sachsen-Anhalt beziehungsweise im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgenommen sind.

Im UG bei den Kartierungen nachgewiesene bzw. zu erwartende Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt und der EU-Vogelschutzrichtlinie (Anh. I) und deren Status im UG.

Art	Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004)	Arten nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie	Status im Untersuchungsraum
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	3 - gefährdet	+	Nahrungsgast
Lachmöwe (<i>Larus ridibundus</i>)	Vorwarnstufe		keine Biotopbindung
Mauersegler (<i>Apus apus</i>)	Vorwarnstufe		Nahrungsgast
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	3 - gefährdet		Nahrungsgast
Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>)	Vorwarnstufe		Brutvogel
Gelbspötter (<i>Hippolais icterina</i>)	Vorwarnstufe		Brutvogel möglich
Dohle (<i>Corvus monedula</i>)	3 - gefährdet		Wintergast
Haussperling (<i>Passer domesticus</i>)	Vorwarnstufe		Brutvogel

Insgesamt 8 der nachgewiesenen Arten sind in der Roten Liste Sachsen-Anhalt in der "Vorwarnstufe" bzw. als "gefährdet" (Rotmilan, Rauchschwalbe, Dohle) eingestuft. Arten, die nach EU-Vogelschutzrichtlinie zu schützen sind, konnten im Untersuchungsgebiet mit Ausnahme des Nahrungsgastes Rotmilan nicht nachgewiesen werden.

Abbildung 1

Seitenwand des Gebäudes der Kindertagesstätte mit Lüftungsloch; teils werden die Löcher als Nistplatz von Vögeln genutzt, die Löcher könnten auch Fledermäusen als Unterschlupf dienen



FFH-Arten

Literaturhinweis: Sämtliche Angaben zur Verbreitung der Arten im Land Sachsen-Anhalt (LSA) wurden den Quellen LAU (2001, 2004), EVSA (2000) und MALCHAU et al. (2010) entnommen.

Fledermäuse

20 FFH-Arten im LSA (davon 6 Arten Anh. II und IV, 14 Arten Anh. IV) (1 FFH-Art gilt als ausgestorben)

Während der im Untersuchungsgebiet durchgeführten Kartierungen wurde vor allem auf mögliche Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen geachtet. Im Gebiet des Bebauungsplanes ist das Vorkommen von Wochenstuben ausgeschlossen. Es konnten nur zwei Bäume mit Baumhöhlen ausgemacht werden. Hier ergaben sich keine Anzeichen von Fledermausbesiedlung.

Am Gebäude der Kindertagesstätte sind jedoch durchaus Versteckmöglichkeiten gegeben (siehe Abb. 1), die einzelnen Tieren als Tagesunterschlupf dienen könnten. Winterquartiere sind aufgrund der vorhandenen Strukturen auszuschließen.

Herpeten

10 FFH-Arten der Lurche im LSA (davon 2 Arten Anh. II und IV, 18 Arten Anh. IV)

3 FFH-Arten der Kriechtiere im LSA (davon 1 Art Anh. II und IV, 2 Arten Anh. IV)

Fortpflanzungsgewässer für Lurche gibt es im Geltungsbereich für den Bebauungsplan nicht. Im südlichen Randbereich von Ebendorf befinden sich Gewässer, die als Lebensraum für Lurche geeignet sind. Die Gewässer liegen in einer Entfernung von ca. 250 m zum Vorhaben. Damit dürfte das Vorhabensgebiet für die meisten dort vorkommenden Lurcharten innerhalb des jährlichen Aktionsraumes liegen. Abgesehen von den Grünfröschen ist zu erwarten, dass die anderen hier vorkommenden Arten in der Lage sind, das Vorhabensgebiet aufzusuchen. Sie dürften hier als gelegentliche Nahrungsgäste erwartet werden. Finden die Lurche hier keine Nahrung, wandern sie weiter. Vorhabensbedingte Verluste sind deshalb weitestgehend auszuschließen, zumal nicht zu erwarten ist, dass das Gebiet viele Individuen beherbergt. Bestenfalls sind Einzeltiere zu erwarten.

Auch wenn Kriechtiervorkommen nicht gänzlich auszuschließen sind, wird im Gebiet nicht mit dem Auftreten von Arten aus diesem Taxon gerechnet.

Käfer

7 FFH-Arten im LSA (davon 2 Arten Anh. II, 5 Arten Anh. II und IV) (2 FFH-Arten gelten als ausgestorben)

Neben zwei Schwimmkäferarten sind die anderen FFH-Käfer Sachsen-Anhalts Tiere, die Alt- bzw. Totholzstrukturen als Lebensgrundlage benötigen. Derartige Strukturen gibt es im Bereich des Bebauungsplanes nicht bzw. nicht in ausreichendem Maße, so dass ein Vorkommen dieser Arten weitestgehend auszuschließen ist. Auch die Schwimmkäfer können aufgrund fehlender Habitate hier nicht leben.

Schmetterlinge

12 FFH-Arten im LSA (davon 5 Arten Anh. II und IV, 2 Arten Anh. II, 5 Arten Anh. IV) (4 FFH-Arten gelten als ausgestorben)

Vorkommen von Schmetterlingsarten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt. Die Verbreitung dieser Arten und ihre Lebensraumansprüche lassen Vorkommen im Untersuchungsgebiet weitestgehend ausschließen.

Libellen

6 FFH-Arten im LSA (davon 1 Art Anh. II, 2 Arten Anh. II und IV, 3 Arten Anh. IV)

Im Untersuchungsgebiet gibt es keine Strukturen, die als Entwicklungshabitate für Libellen infrage kommen. Diese Arten sind hier nicht zu erwarten.

Weichtiere

3 FFH-Arten im LSA (davon 2 Arten Anh. II, 1 Art Anh. II und IV)

Für die drei FFH-Arten aus diesem Taxon gibt es keine Vorkommenshinweise für das Untersuchungsgebiet und sein Umfeld. Die beiden Windelschneckenarten leben auf hochstaudenreichen, schilfigen Feuchtwiesen, die Flussperlmuschel in Bächen. Derartige Strukturen gibt es im untersuchten Gebiet nicht.

Säugetiere (außer Fledermäuse)

Vorkommen von Arten der FFH-Säuger im Gebiet sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet bildet den südwestlichen Rand der Ortschaft Ebendorf gegenüber der offenen Landschaft. Das Landschaftsbild weist hier eine abwechslungsreiche Struktur auf und ist für Erholungszwecke erschlossen. Der Ortsrand von Ebendorf ist im Bereich des Plangebietes durch Großgehölze eingegrünt und wirkt harmonisch auf das Landschaftsbild. Das Plangebiet bildet in einer überwiegend durch ausgeräumte Ackerflächen dominierten Landschaft einen Bereich überdurchschnittlicher Wertigkeit für das Schutzgut Landschaftsbild. Er ist bezüglich der Qualitätskriterien Seltenheit, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes als hochwertig einzustufen. Andererseits weist er aufgrund des prägenden Baumbestandes eine geringe Empfindlichkeit für Veränderungen auf, soweit dieser Baumbestand erhalten und dominierend bleibt.

2.1.6. Schutzgut Klima, Luft

Bestand

Die Magdeburger Börde gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen 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 Plangebiet ist zu kleinflächig ausgeprägt, um eine wesentliche klimatische Funktion zu entwickeln. Die vorhandenen Großgehölze bilden mit den südwestlich angrenzenden baumbestandenen Flächen Bereiche mit auf das Klima ausgleichender Wirkung im Ortsbereich aus. Ausgeprägte Kaltluftleitbahnen sind in Ebendorf nicht vorhanden.

Lufthygienische Situation: Das Plangebiet liegt abseits von Hauptverkehrsstraßen und von anderen Luftschadstoffemittenden, so dass eine erhebliche Luftbelastung der Flächen nicht zu erwarten ist.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Naherholung: Das Plangebiet ist durch Wege erschlossen und wird aktiv und intensiv zur Naherholung durch die Einwohner von Ebendorf genutzt. Die Nutzung erfolgt ausschließlich auf den beiden Wegen, die das Plangebiet im Osten begrenzen und von Ost nach Südwesten verlaufen.

Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen im Bestand keine Lärmbelastungen aus. Das Gebiet ist nicht erkennbar wesentlichen Lärmbeeinträchtigungen ausgesetzt.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie befindet sich das Vorhaben im Bereich eines bekannten, hochrangigen archäologischen Denkmals. Dabei handelt es sich um eine Fundstelle der frühen Bronzezeit, vermutlich um ein Gräberfeld (Ebendorf Fpl. 2). Es ist daher davon auszugehen, dass im Zuge des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Aus archäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch zugestimmt werden, wenn gemäß § 14 (9) DenkmSchG LSA gewährleistet ist, dass das Kulturdenkmal in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt erhalten bleibt (Sekundärerhaltung). Art, Dauer und Umfang der Dokumentation ist rechtzeitig mit der Unteren Denkmal-schutzbehörde und dem LDA abzustimmen.

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die deren Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen erheblich erhöhen, sind nicht erkennbar.

2.2. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

2.2.1. Wirkungszusammenhänge zwischen Vorhaben und Umwelt

Umweltrelevante, dauerhafte Auswirkungen werden innerhalb des Untersuchungsraumes im Bereich der geplanten Bauflächen und durch die Wiederherstellung der Gewässer hervorgerufen. Es sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von mesophilen Grünlandflächen durch Bebauung
- Versiegelung von Böden durch Überbauung
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss
- Beseitigung von Sträuchern und Unterholz zur Herstellung von Spielplatzflächen
- Neuschaffung von gewässergebundenen Biotopstrukturen

Aus der Neuausweisung von Bauflächen und der Wiederherstellung von Gewässern ergeben sich Auswirkungen auf die Umwelt, die im Folgenden entsprechend ihres Umfangs und ihrer Intensität bewertet werden.

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

In den vorstehend dargelegten Ausgangszustand wird durch die Realisierung des Vorhabens erheblich eingegriffen. Der Eingriff betrifft die Schutzgüter Boden, Artenschutz und Biotope, Wasser und Mensch in unterschiedlichem Ausmaß. Der Eingriff wurde in der Begründung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt beziffert.

Die Eingriffe durch das Vorhaben werden nachfolgend schutzgutbezogen beschrieben.

- **Artenschutz und Biotope**

Die Ermittlung des Eingriffs in Biotopstrukturen auf der Ebene der Bebauungsplanung beschränkt sich im Wesentlichen auf die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

Biotope

Von der Neuplanung sind aufgrund der örtlichen Ausprägung der Biotoptypen und des Gehölzbestandes hochwertige Flächen betroffen. Die Biotope im Plangebiet gehen im Bereich der vorgesehenen Bebauung vollständig verloren bzw. werden außerhalb der bebauten Bereiche in ihrem Charakter verändert. Der Eingriff in diese hochwertigen Biotopstrukturen ist erheblich. Die Biotopstrukturen in ihrer derzeitigen Ausprägung sind nur langfristig wieder herstellbar.

Der Bebauungsplan minimiert die vorgesehenen Eingriffe, in dem die überbaubaren Flächen ausschließlich auf einem gehölzfreien Bereich festgesetzt wurden. Ziel des Bebauungsplanes ist die Erhaltung der Gehölze und ihre Einbeziehung in die Planung. Der Parkcharakter des Plangebietes soll erhalten und das Gebäude der Kindertagesstätte im Park platziert werden.

Artenschutz

Vögel

Im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens im Plangebiet ist zu beachten, dass Gehölzentnahmen immer auch einen Einschnitt in den Lebensraum der Vögel bedeuten. Deshalb sind mögliche Gehölzentnahmen auf ein Minimum zu reduzieren und durch ausreichende Nachpflanzungen zu kompensieren. Dies trifft nicht nur auf die Bäume zu, sondern vor allem auch auf die Strauchschicht.

Als Kompensation wurde festgesetzt, dass Verluste an Gebüschstrukturen in mindestens gleicher Flächengröße nachzupflanzen sind. Bausersatz hat aus Vogelschutzsicht ebenfalls (mindestens) 1 : 1 zu erfolgen. Zur Verbesserung der Habitatstrukturen für Höhlenbrüter, für die Brutplatzverluste durch den Neubau der Kindertagesstätte zu erwarten sind, wurde festgesetzt, dass im Gebiet 10 Nistkästen (8 Meisenkästen, 2 Starkästen) anzubringen sind.

Fledermäuse

Das Gebiet des Bebauungsplanes besitzt für Fledermäuse nur eine Bedeutung als Jagdrevier. Hier sind mehrere Arten, vor allem Arten des Siedlungsrandbereiches, zu erwarten. Mit der Nutzung des Plangebietes zum Bau einer neuen Kindertagesstätte wird sich die Qualität als Nahrungshabitat für Fledermäuse nicht oder nur unwesentlich verschlechtern.

Als Ersatz für möglicherweise verloren gehende Unterschlupfmöglichkeiten am alten Gebäude der Kindertagesstätte sind am neuen Gebäude drei und im Baumbestand des Geländes fünf Nisthilfen für Fledermäuse anzubringen.

Sonstige nach Gemeinschaftsrecht geschützte Tierarten (Herpeten, Käfer, Schmetterlinge, Libellen, Weichtiere und sonstige Säugetiere) werden nicht erheblich beeinträchtigt.

- Boden

Es erfolgt ein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion durch die Versiegelung von Flächen. Der Eingriff betrifft die Flächen des Baukörpers und Teilversiegelungen für Spielplätze auf maximal ca. 1.461 m². Der Eingriff in die Bodenfunktion ist erheblich und irreversibel. Im Falle der Überbauung resultiert für die betroffenen Böden aufgrund der starken Flächenversiegelung eine hohe Beeinträchtigungsintensität.

Eine Verringerung der Auswirkungen auf die Bodenfunktion ist aufgrund der Flächenansprüche des Vorhabens nicht möglich. Eine Verringerung der Nutzungsintensität durch eine Verringerung des zulässigen Überbauungsgrades hätte lediglich eine Extensivierung der Nutzung und damit einen noch höheren Gesamtbedarf an Flächen zur Folge. Grundsätzlich befindet sich das Vorhaben an einer in den Siedlungsbereich integrierten Stelle. Die Böden der Umgebung sind vor allem im Norden und Osten anthropogen stark überprägt. Es wird daher nicht in einen großflächig ungestörten Bereich eingegriffen.

- Wasser

Grundwasser: Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Wasserhaushalt stehen vor allem im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Das Grundwasser steht im Plangebiet oberflächennah an. Die Geschütztheit ist hierdurch ungünstig. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung. Die Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser werden im Rahmen des Bauvorhabens geprüft. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Untergrundverhältnisse für eine Versickerung ungünstig sind. Eine Gefährdung bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der Nutzungen, die nicht mit erheblich grundwassergefährdenden Stoffen verbunden sind, ist nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser: Gegenstand der Planung ist die Wiederherstellung des Autobahngrabens als offenes Gewässer im Plangebiet und die Anbindung an die Kleine Sülze. Durch die Wiederherstellung wird eine ökologisch durchgängige Verbindung zwischen dem Autobahngraben und dem Oberlauf der Kleinen Sülze (oberhalb der vorhandenen Verrohrung in der Ortschaft Ebendorf) wieder hergestellt. Ob eine hydraulische Verbindung erfolgt, ist durch den Fachgutachter zu prüfen. Die Kleine Sülze wird entlang der Nordgrenze des Plangebietes ebenfalls wieder geöffnet. Dies leistet einen wesentlichen Beitrag zum Schutzgut des Oberflächenwassers, in dem die ökologische Durchgängigkeit der Gewässer deutlich erhöht wird.

- Klima/Luft

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen wird die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Aufgrund der Erhaltung der starken Durchgrünung des Gebietes ist nicht zu erwarten, dass sich das Gebiet zu einem Überwärmungsbereich entwickeln wird. Die Festsetzung zur Erhaltung bzw. zum Ersatz von Bäumen soll hierzu beitragen. Der Änderungsbereich selbst liegt nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn, so dass die Auswirkungen auf das Baugebiet selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden.

- Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Bebauung auf derzeit unbebaubarer Grünflächen erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild. Dieser Eingriff ist nur kleinflächig wirksam und kann durch eine sich in das Landschaftsbild einfügende Bebauung in das durch Gehölze geprägte Umfeld vermieden werden. Das zweigeschossige Gebäude wird aufgrund der vorhandenen Gehölze mit einer Höhe von ca. 15 Metern im Landschaftsbild großräumig nicht wirksam werden.

- Mensch

Eine Kindertagesstätte verursacht während der Spielzeiten im Außenbereich Lärm. Allgemein ist Lärm durch spielende Kinder in den angrenzenden Bereichen gebietstypisch und hinzunehmen. Die Einrichtung selbst ist nicht erkennbar erheblichen Lärmquellen ausgesetzt. Die vorhandenen Wege sollen erhalten werden. Die Erholungsfunktion wird hierdurch nicht wesentlich eingeschränkt.

- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zuge der geplanten Bebauung sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für die Erhaltung von Kulturdenkmälern und die Meldepflicht für archäologische Funde und Befunde zu beachten. Um Planungssicherheit zu erreichen, schlägt das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vor, in einem ersten Schritt unter Aufsicht des LDA eine archäologische Baugrunduntersuchung in dem Vorhaben-gebiet durchzuführen. Nach einer Dokumentation und Untersuchung dieser Schnitte können genauere Angaben über Vorhandensein und Erhaltung der archäologischen Befunde und Funde getroffen werden, die dann in einem zweiten Schritt dokumentiert werden müssen (archäologischen Ausgrabung). Die Kosten sind gemäß § 14 (9) DenkSchG LSA vom Veranlasser zu tragen. Bei Einhaltung dieser Bestimmungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Für das Plangebiet bedeutsam sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Pflanzen / Tiere. Infolge der geplanten Versiegelung von Böden gehen Vegetationsstrukturen verloren, die geplante Überbauung führt zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

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

festgesetzte Maßnahmen:

- Planzeichnung
 - Eingrenzung der überbaubaren Flächen auf gehölzfreie Bereiche
 - Festsetzung der Randbereiche zur offenen Landschaft und zu den Gewässern als Parkanlage
 - Beschränkung der Höhe auf zwei Vollgeschosse
 - Festsetzung der Wiederherstellung des Autobahngrabens im Plangebiet und Beseitigung der Verrohrung der Kleinen Sülze
- textliche Festsetzungen
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bilden die Randbereiche des ehemaligen Gutsarkes, die zu erhalten und parkartig zu gestalten sind.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Wasserfläche ist der Verlauf des Autobahngrabens und der Kleinen Sülze als offene Grabenführung mit naturnaher Böschungsbildung wiederherzustellen.

Zu beseitigende Gehölze (Bäume und Sträucher) sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, einheimische Gehölzarten zu wählen.

Die zu erwartenden Brutplatzverluste für Vögel sind durch 10 Nistkästen (8 Kästen für Meisen und 2 Kästen für Stare) zu ersetzen.

Im Plangebiet sind an den Gebäuden drei und an den Bäumen fünf Nisthilfen für Fledermäuse anzubringen.

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- 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 der vorhandenen Gehölze gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahmen
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-, Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören
- Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bereits im Rahmen der Standortprüfung durch die Gemeinde Ebendorf wurden Standortalternativen geprüft, jedoch aus folgenden Gründen verworfen:

- Der gewählte Standort befindet sich benachbart zur bisherigen Kindertagesstätte unmittelbar angrenzend an die bestehenden Spielplätze. Er ist daher im Sinne einer Nachnutzung der Außeneinrichtungen betriebswirtschaftlich besonders sinnvoll.
- Durch die Weiternutzung bestehender Außenanlagen können weitere Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die mit der Neuanlage von Spielbereichen verbunden wären, vermieden werden.
- Der Standort in der Parkanlage bietet für Kleinkinder ein geeignetes Umfeld für ein naturorientiertes pädagogisches Konzept.
- Der Standort ist in die Siedlungsstruktur integriert und erschlossen. Vorhandene öffentliche Stellplätze an der Neuen Torstraße können für die Einrichtung genutzt werden.

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 wurde 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 der planungsrechtlichen Ausgangssituation
- Konfliktanalyse
- Vorschlag von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen der fachgutachterlichen Kartierung durch das Büro BUNat Dr. Werner Malchau, Schönebeck vom November 2012.

Die Kartierungen im Untersuchungsgebiet wurden im Oktober und November durchgeführt. Insgesamt fanden zwei Bestandserhebungen am 17.10.2012 und 02.11.2012 statt. Neben der Aufnahme der Biotopstrukturen im Gebiet galt es, die hier vorkommenden Vögel zu erfassen. Darüber hinaus wurden die Untersuchungen methodisch so angelegt, dass möglicherweise vorhandene "FFH-Arten" (Anhang II und IV) mit kartiert werden konnten. Aufgrund der späten Auftragsvergabe im Herbst war keine vollständige Erfassung des vorhandenen Artenspektrums möglich. Viele der zu untersuchenden Tiere haben ihren annualen Zyklus abgeschlossen bzw. sind im Falle von Zugvögeln und Fledermäusen bereits in ihre Winterquartiere abgewandert. Aufgrund dieser Situation musste im Analogieschluss zu ähnlichen Strukturen mit Annahmen zum möglichen Artenbestand gearbeitet werden.

Die Erfassung der Avifauna erfolgte, indem das Untersuchungsgebiet zu den genannten Terminen begangen wurde, um die vorhandenen Vogelarten zu registrieren. Für die Beobachtungen fand ein Fernglas (50 x 10) Verwendung. Grob beschrieben wurde nach der Stop-and-go-Methode mit Zwischenhalten von ca. 5 - 15 Minuten an - soweit möglich - gedeckten Stellen verfahren, wobei die menschlichen Aktivitäten im Untersuchungsgebiet zu einer Gewöhnung der vorhandenen Arten geführt hat, so dass die Fluchtdistanz der hier siedelnden Vögel relativ gering ist.

Die Abstände zwischen den Beobachtungshalten und den Verweilzeiten an bestimmten Orten veränderten sich je nach Situation. Bei den Kartierungen wurden alle - sowohl optisch als auch akustisch - festgestellten Tiere registriert.

Anhand von Beobachtungen ließ sich keine gesicherte Einordnung zum Status der Vögel im untersuchten Gebiet vornehmen. Die Einstufung als Brutvogel erfolgte jedoch, wenn die ange-troffene Art im passenden Habitat präsent war. Es wurden zudem nicht registrierte Vögel mit in die Liste aufgenommen, die zum typischen Artenspektrum der vorhandenen Strukturen gehören. Direkte Fledermausbestandserhebungen erfolgten aufgrund der zeitlichen Rahmenbedingungen nicht. Das Gebiet wurde jedoch auf mögliche Fledermausquartiere (Sommer- und Winter-quartiere) untersucht.

Auch Lurch- und Kriechtiererfassungen sind unter den gegebenen Rahmenbedingungen nur bedingt möglich. Eine punktuelle Nachsuche in möglichen Winterquartieren (Boden unter Steinen usw.) wurde durchgeführt. Potenzielle Vorkommen anhand vorhandener Biotop-strukturen wurden charakterisiert.

Die Situation zum Auftreten von Arten, die nach der FFH-Richtlinie zu schützen sind, wurde analog eingeschätzt.

Eine flächendeckende Erfassung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen erfolgte ebenfalls.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltig-keit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden externe Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Bezüglich der Übernahme in den Bebauungsplan und zur Überwachung der geplanten Maßnahmen werden Hinweise gegeben.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

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
- Prüfung der Umsetzung der Maßnahmen der Gewässerfreilegung im Rahmen der wasserrechtlichen Planfeststellung

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet die Errichtung einer Kindertagesstätte durch einen Neubau auf einer bisher unbebauten als Grünfläche im Gutspark genutzten Fläche.

Die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen werden durch die Versiegelung von bisher unbebauten Flächen verursacht. Die Böden können für das Vorhaben versiegelt und bebaut werden. Hierdurch geht die Bodenfunktion vollständig verloren. Der Eingriff in die Bodenfunktion ist nicht reversibel. Die durch die geplante Bebauung veränderten Böden gehen verloren bzw. die Muttererde wird gemäß § 202 BauGB einer anderweitigen Nutzung zugeführt.

Die Eingriffe in die Pflanzen- und Tierwelt können durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weitgehend kompensiert werden. Wesentliche Kompensationsmaßnahme ist die Wiederherstellung des Autobahngrabens im Plangebiet und die Freilegung der Kleinen Sülze. Die Maßnahme bewirkt eine deutliche Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer und entfaltet somit eine Wirksamkeit deutlich über das Plangebiet hinaus.

Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt bleibt aufgrund der ohnehin nur geringen Grundwasserneubildungsrate gering. Der Eingriff in die Schutzgüter Luft / Klima bleibt lokal begrenzt, da das Plangebiet selbst nicht Bestandteil einer Frischluftleitbahn ist.

Ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild wird durch die vorhandenen zu erhaltenden Gehölze vermieden.

Im Bebauungsplan wurden geeignete Maßnahmen zur Minderung der zum Ausgleich der Eingriffswirkungen festgesetzt.

Barleben, März 2013