

Unterlagen für die Beteiligung der
Öffentlichkeit, der Behörden
und der sonstigen Träger
öffentlicher Belange

ROJEKT:
**Umweltbericht zur Änderung des
Flächennutzungsplanes der
Stadt Burg 2020 für den Bereich
„An der Kleinen Seestraße“ OT Parchau
9.Änderung**

AUFTRAGGEBER:
Stadt Burg

Datum
2. Februar 2017

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	3
2.	Beschreibung der Schutzgüter und des Untersuchungsumfanges	4
2.1	Schutzgut Mensch	4
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	4
2.3	Schutzgut Luft und Klima	6
2.4	Schutzgut Landschaft	7
2.5	Schutzgut Boden	7
2.6	Schutzgut Wasser	7
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.8	Wechselwirkungen	8
3.	Auswirkungen der geplanten Änderung	8
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	8
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	9
6.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	9

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

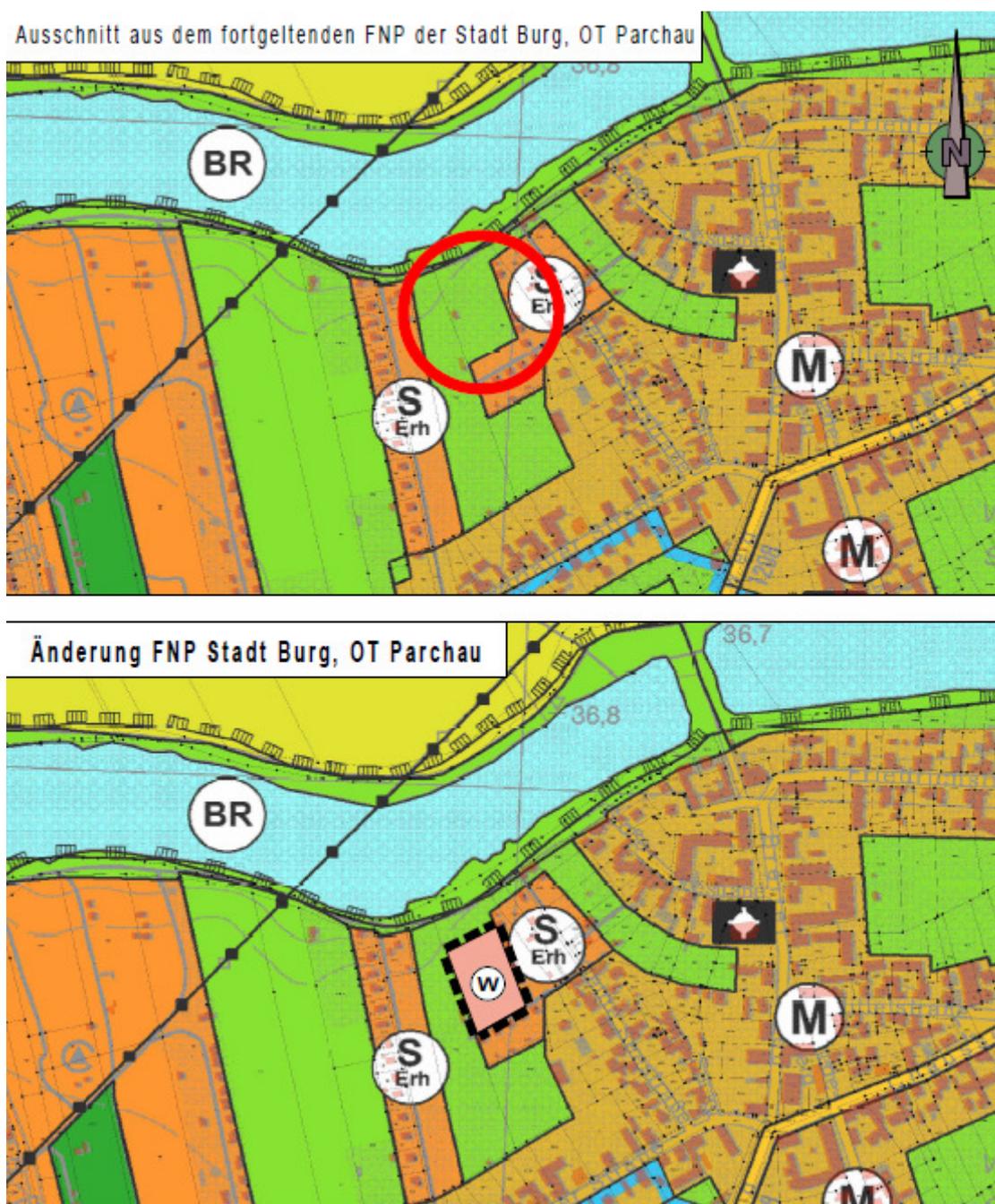
Für den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg OT Parchau wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Entsprechend der darin enthaltenen Festlegungen wird parallel zu diesem Verfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg OT Parchau gemäß § 8, Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung von einer Wohnbaufläche in einer derzeit im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche mit umliegendem Sondergebiet für Erholung.

Für den oben genannten Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erarbeitet. In diesem Umweltbericht sind die Ableitung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen und die konkrete Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen detailliert dargestellt.

Grundlage für den Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Erfassungen und Kompensationsberechnungen aus dem Umweltbericht für den Bebauungsplan „„Kleine Seestraße““ in Burg OT Parchau.

Zur Beurteilung der Auswirkung der geplanten Vorhaben auf Natur und Umwelt wird entsprechend des Baugesetzes § 1 a Abs. 3 BauGB der vorliegende Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht dient als Grundlage für die ordnungsgemäße Abwägung der Belange von Natur und Umwelt.



1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Fachgesetze:

Die folgenden wichtigen Fachgesetze bilden die Grundlage für den Umweltbericht. In diesen Gesetzen sind Richt- und Grenzwerte als Umweltqualitätsnormen definiert. Diese Grenz- und Richtwerte dürfen nicht überschritten werden und sind im Verfahren sowie bei der Entwicklung und Nutzung des Gebietes zu beachten.

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt in der Fassung vom 31.08.2015 (BGBl. I S 1475 und 1526)

NatSchG LSA

Naturschutzgesetz LSA (NatSchG LSA) vom 10.02.2010, in der Fassung vom 15.01.2015

BauGB

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004

BlmSchG

Bundesimmissionsschutzgesetz mit den folgenden Verordnungen

4. BlmSchG

Verordnung über die genehmigungsbedürftigen Anlagen

16. BImSchV

Verkehrslärmverordnung

32. BImSchV

Geräte- und Maschinenlärmverordnung

39. BImSchV

Festlegung von Grenzwerten zur Luftqualität

TA Luft

Die Richtwerte der TA – Luft dürfen nicht überschritten werden. Die TA – Luft dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen.

TA Lärm

Die Richtwerte der TA – Lärm dürfen nicht überschritten werden. Die TA – Lärm dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm.

DIN 18005

Das Beiblatt zur DIN 18005 enthält Orientierungswerte für die städtebauliche Planung und Hinweise für die schalltechnische Beurteilung.

2. Beschreibung der Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch beschreibt die Lebensbedingungen und die Nutzungsansprüche bzw. Nutzung des Raumes durch den Menschen. Dies sind hauptsächlich:

- Wohnnutzung
- Gewerbliche Nutzung
- Erholungsnutzung
- Verkehr

Eine Wohnnutzung schließt sich in östlicher Richtung an den Geltungsbereich an. Diese Wohngebäude wurden an der „Kleinen Seestraße“ errichtet. Direkt im Geltungsbereich befinden sich mehrere Wochenendhäuser (östlicher und südlicher Teil des Geltungsbereichs). Diese Flächen werden ausschließlich für die Erholung genutzt. Weiterhin wurde in der Nordwestecke des Geltungsbereichs ein Kleingarten angelegt. Bei den Erholungsflächen handelt es sich um abgeschlossene Parzellen, die jeweils nur von den Pächtern (Nutzungsberechtigten) als Erholungsraum genutzt werden können.

Die Fläche wird über einen privaten Stichweg von der „Kleinen Seestraße“ erschlossen.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen „Straußgras Traubeneichenwald“ annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz, (Sonderheft 1/2000 – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden. Entsprechend der Gliederung des Landschaftsprogramms für das Land Sachsen – Anhalt liegt das Vorhaben in der Landschaftseinheit Elbtal.

Beschreibung der Teilbereiche:

Die Biotoptypen der im folgenden Text beschriebenen Teilbereiche können wie folgt zusammengefasst werden:

Die Kennzeichnung der Biotoptypen erfolgt entsprechend der Kartieranleitung Lebensraumtypen, Teil Offenland, Sachsen-Anhalt, Stand 11.05.2010 vom Landesamt für Umweltschutz.

AKC - Gebiet mit Wochenendhäusern

Am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs wurden Gärten mit Wochenendhäusern angelegt. Diese werden vor allem in den Sommermonaten genutzt. Auf den Grundstücken stehen kleinere Gebäude (Wochenendhäuser) und die unversiegelten Flächen wurden gärtnerisch angelegt. Dabei dominieren Zierpflanzen die Artenzusammensetzung. An der Nutzung dieser Flächen wird sich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nichts ändern.

AKB - Kleingarten

In der nordwestlichen Ecke befindet sich ein Kleingarten. Auf der Fläche wurde eine kleinere Laube errichtet und die Flächen des Gartens werden für Obst- und Gemüseanbau genutzt. Auf der Fläche stehen einige Obstbäume.

AGC - Weihnachtsbaumplantage

Zentral auf der Wiesenfläche wurde ein schmaler Streifen Koniferen angepflanzt. Es handelt sich um eine Weihnachtsbaumplantage. Die Bäume sind unterschiedlich groß.

VWA - Weg unbefestigt

Die Fläche wird durch einen unbefestigten Weg (Rasenweg) erschlossen. Dieser führt von der „Kleinen Seestraße“ bis in das Gebiet.

GIA - **Intensives Grünland**

Im zentralen Bereich findet man eine Grünlandfläche. Diese wird intensiv als Weide bzw. auch als Mähwiese genutzt. Dem entsprechend ist die Artenzusammensetzung stark eingeschränkt. Im Bereich dieser Wiesenfläche soll das Wohngebiet ausgewiesen werden.



Grünlandfläche im zentralen Bereich



Kleingarten und Weihnachtsbaumplantage

Artenschutzrechtliche Regelungen:

Besonderer Artenschutz nach BNatSchG § 10 Nr. 10 und § 42 (1) Nr. 1 und 2) und Strenger Artenschutz nach BNatSchG § 10 Nr. 11 und § 42 (1) Nr. 3 und 4)

Es sind nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand, keine Arten der EU – Artenschutzverordnung und des Anhangs IV der FFH-Richtlinie dauerhaft im Gebiet des Geltungsbereichs anzutreffen. Konkrete Angaben liegen dazu bisher nicht vor. Auch ist bei den gegenwärtig vorhandenen Nutzungen nicht mit dem Auftreten von sensiblen und geschützten Arten zu rechnen.

Europäische Vogelarten

Teile des Untersuchungsraumes (Gebüsche und Bäume) können von verschiedenen Vogelarten als Nistplatz genutzt werden. Dabei handelt es sich um allgemein verbreitete Arten (Singvögel). Diese allgemeinen Annahmen charakterisieren den Untersuchungsraum. Auf dieser Grundlage kann man die Beeinträchtigungen und Maßnahmen ausreichend beurteilen. Daher sind für den Umweltbericht keine weiteren ornithologischen Erfassungen geplant.

Mit der Festsetzung von Neupflanzungen am Rand des Geltungsbereichs kann ein Ausweichen der vorhandenen Individuen ermöglicht werden. Auch wird im weiteren Verfahren festgesetzt, dass die vorhandenen Gebüsche nur in der Zeit der Vegetationsruhe (Winterhalbjahr) gerodet werden dürfen. Damit hat das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population und die Verbote nach § 42 BNatSchG greifen nicht für dieses Vorhaben.

Schutzgebiete:

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes – und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 32 - 37 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes. Deshalb kann auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 2 und 3 eine Verträglichkeitsuntersuchung für dieses Vorhaben entfallen.

Es ist entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) vom 12.02.1990, zuletzt geändert am 09. September 2005, nach Anlage, 1 für das vorliegende Vorhaben keine UVP durchzuführen.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Klimatische Verhältnisse:

Der Untersuchungsraum liegt im Elbtal, im Übergangsbereich vom subatlantischen zum subkontinentalen Klima. Dabei ist das Klima in seiner Gesamtheit schon überwiegend subkontinental geprägt. In der näheren Umgebung wurden die folgenden Durchschnittswerte ermittelt (Quelle: Landschaftsplan der Stadt Burg):

Jahresniederschlagssumme:	504 mm
Mit einem sommerlichen Maximum (Ende Juni/Juli) und einem winterlichen Minimum im Februar.	
Jahresdurchschnittstemperatur:	8,6 °C
Durchschnittstemperatur des wärmsten Monats (Juli)	17,2 °C
Hauptwindrichtung	Südwest bis West

Das Vorhaben liegt in einem locker bebauten und strukturierten Gebiet am Ortsrand des Ortsteiles Parchau der Stadt Burg. Es handelt sich um einen klimatisch ausgeglichenen Raum. Mögliche Beeinträchtigungen werden durch die benachbarten Waldflächen und den See ausgeglichen. Für eigenständige Aussagen zum Klima ist die Fläche zu klein. Auch ist nur eine relativ geringe Neubebauung geplant. Geprägt wird der Raum durch eine lockere Bebauung. Auch zukünftig sind keine dichteren Strukturen und größere zusammenhängende versiegelte bzw. überbaute Flächen zu erwarten.

Luft

Messwerte zur Luftqualität liegen nicht vor. Die Luftqualität kann wegen der offenen Lage und der Nähe zur offenen Landschaft als „gut“ eingeschätzt werden. Eine Belastung erfolgt überwiegend aus überregionalen Quellen.

Lärmsituation:

Der Untersuchungsraum wird durch den Verkehrslärm der benachbarten Straßen, die Bahnanlagen und den vorhandenen Anlagen auf der Sondergebietsfläche in geringem Umfang belastet.

2.4 Schutzgut Landschaft

Es handelt sich um einen kleinstrukturierten Raum, der durch Pflanzungen, Hecken und Bäume gegliedert ist. Insgesamt ist der Änderungsbereich abgeschlossen und es bestehen keine Sichtbeziehungen auf die Flächen bzw. über die Fläche. Aus diesem Grund hat das Vorhaben nur eine sehr kleinräumige Wirkung auf das Landschaftsbild. Auch wird sich die geplante, lockere Bebauung in das Ortsbild und die Struktur der Umgebung (Bebauung an der Kleinen Seestraße) einpassen.

2.5 Schutzgut Boden

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein, er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Boden

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Randbereich der relativ breiten und insgesamt ebenen holozänen Elbtalau. Charakteristisch für die regionalgeologische Situation ist eine mindestens 10 m starke, allgemein als Elbschotter bezeichnete Sand- und Kiesdecke, die direkt über ebenfalls stärker mächtigen tertiären Sedimenten lagert. Abgedeckt wird der Elbschotter durch sogenannten Aulehm und Sand.

Im Untersuchungsraum dominieren Sandböden den Landschaftsraum. Aus diesen haben sich Decklehmsand - Gleye entwickelt. Durch die Bewirtschaftung (Acker, Grünfläche und Garten) sind daraus Kulturböden mit einem stellenweise relativ hohen Humusanteil entstanden. Sie besitzen ein relativ hohes Sorptionsvermögen und eine mittlere bis hohe Feldkapazität.

2.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum findet man keine natürlichen Oberflächengewässer. Es sind keine weitergehenden Untersuchungen über mögliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer notwendig. In Richtung Norden grenzt der Parchauer See an den Änderungsbereich. Es werden keine direkten Auswirkungen auf das Gewässer erwartet.

Grundwasser und Grundwasserneubildung:

Der Untersuchungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, sowie Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten. Im Untersuchungsraum findet man ungespanntes Grundwasser in den eiszeitlichen Lockergesteinsschichten.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Areal des Bebauungsplanes liegt auf einer leichten Anhöhe in der Elbaue. Gerade solche Situationen sind Jahrtausende intensiv besiedelt worden, wie sich anhand der bisherigen Funde auch in Parchau und Umgebung zeigt. Es ist davon auszugehen, dass die gesamte Anhöhe durch Menschen genutzt wurde. Dokumentiert wurden bisher Ausschnitte bronze- / eisenzeitlichen Siedlungs- und Bestattungsgeschehens, bspw. Grubenhäuser oder Bestattungsurnen, und weiterer Funde.

Archäologische Forschungen der letzten Jahre belegen eine große Ausdehnung vormittelalterlicher Siedlungen, die einen erheblich größeren Flächenanteil als mittelalterliche / frühneuzeitliche Städte einnehmen konnten. Auch die damaligen Urnenfriedhöfe konnten Bestattungszahlen im vierstelligen Bereich erreichen.

Aufgrund der vielfachbelegten Größe vorgeschichtlicher Siedlungen und aufgrund der großen Nähe zu bereits dokumentierten archäologischen Denkmalstätten bestehen begründete Anhaltspunkte, dass auch im Areal des Bebauungsplanes archäologische Siedlungs- und Bestattungsrelikte vorhanden sind (§ 14 DenkmSchG LSA), zumal längst nicht alle archäologischen Denkmale, die zumeist im Erdboden verborgen liegen, bisher erfasst worden sind.

2.8 Wechselwirkungen

Wesentlich an der Landschaftsplanung ist die Betrachtung der ökologischen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander. Bei den Wechselwirkungen können verschiedene Effekte auftreten, einmal, dass sich die Veränderungen in den Schutzgütern neutral zueinander verhalten, zum anderen, dass sich diese Veränderungen gegenseitig ausschließen bzw. ohne Wechselwirkungen überlagern und als letztes, dass sich die Veränderungen der Schutzgüter bzw. die Eingriffe gegenseitig verstärken (Synergieeffekt). Auch sind die Fälle zu betrachten, bei denen eine Wirkung auf verschiedene Ursachen zurückgeht.

Diese Synergieeffekte ergeben sich aus den Wirkungen bestimmter Biotop- bzw. Habitatsstrukturen auf verschiedene Schutzgüter, wie zum Beispiel des Bodens. Veränderungen am belebten Oberboden wirken vorerst nur auf diesen. In der Kette der ökologischen Wirkzusammenhänge entstehen zeitlich versetzt, Beeinträchtigungen/Auswirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser, die Arten und Lebensgemeinschaften und letztlich über die Nahrungskette auch auf den Menschen.

3. Auswirkungen der geplanten Änderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplanverfahren ermöglicht, mit dem Ziel auf der Fläche ein Wohngebiet auszuweisen. Dieses wird sich an den Maßen und Nutzungen der Umgebung orientieren. Die geplante Änderung von Grünfläche in Wohnbaufläche verursacht, in der weiteren Bauleitplanung und später beim konkreten Baugenehmigungsverfahren, die folgenden Konflikte. Diese werden konkret im Umweltbericht zum Bebauungsplan erfasst, bewertet und die Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Möglich Eingriffe:

- Zusätzliche Versiegelung von Flächen für die Wohn- und Nebengebäude sowie die Erschließungsflächen. Der Boden verliert im Bereich der Überbauung und Versiegelung seine Funktionen im Naturhaushalt.
- Überbauung von Garten und Rasenflächen durch die geplanten Baumaßnahmen, Verlust des Lebensraumes (Gartenfläche, Rasenfläche, Weihnachtsbaumplantage).

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben werden umfangreiche Ausgleichspflanzungen vorgesehen. Durch diese Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs können alle Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Änderungsbereichs kompensiert werden.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Mit den folgenden Maßnahmen sollen die möglichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verringert, vermieden bzw. ausgeglichen werden. Diese werden im weiteren Verfahren als konkrete Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

- Die nicht überbaubaren und unversiegelten Flächen der Wohnbaufläche sind gärtnerisch zu nutzen und möglichst geschlossen auf zusammenhängender Fläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Weiterhin ist das Anlegen von Rasen- bzw. Wiesenflächen zulässig.
- Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Einbindung der Wohnbaufläche wird entlang der West- und Ostgrenze der Wohnbaufläche eine breite freiwachsende Hecke angelegt. Die Fläche ist als Pflanzgebotsfläche im späteren Bebauungsplan festzusetzen. Damit werden auch den Vögeln aus den bestehenden Feldgehölzen Ausweichlebensräume angeboten.
- Die Ausgleichspflanzungen sind spätestens im Frühjahr bzw. Herbst nach der Fertigstellung der Bauvorhaben zu realisieren.
- Um Störung von vorhandenen Brutvögeln in den Gebüschern zu vermeiden, ist eine Rodung nur im Winterhalbjahr, in der Zeit der Vegetationsruhe, möglich.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Das Grundstück befindet sich noch nicht im Eigentum des Antragstellers, eine entsprechende Vollmacht liegt vor. Für die Ausweisung eines Wohngebietes an dieser Stelle sprechen die Nutzung in der Umgebung und die einfache Erschließung der Fläche über die Kleine Seestraße.

Planinhalte

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes prüfte man verschiedene städtebauliche Varianten. Dabei wurde die vorliegende Variante auf der Grundlage der Ziele des Flächeneigentümers herausgearbeitet.

6. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Als Datengrundlage für den Umweltbericht wurden die folgenden Unterlagen genutzt:

- „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004.
- Umsetzung der §§ 18 bis 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen vom 27.02.2005

Aufgestellt:

W. Westhus
Magdeburg
14.11.2016