

**Unterlagen für die Beteiligung der Behörden und der sonstigen
Träger öffentlicher Belange
Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der
Umweltprüfung**

PROJEKT:
**Umweltbericht für die 3. Änderung des
Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ in
Lostau**

Planungsphase

**Datum
14. Mai 2020**

Dipl. Ing. Wolfram Westhus.

Landschaftsarchitekt

Alexander – Puschkin – Straße 16

39108 Magdeburg

Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Lostau hat am 14.12.99 den Beschluss gefasst, für den im folgenden Text dargestellten Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Am 04.04.2000 wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan erfolgte am 20.06.2000. Die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses fand am 09.10.2000 statt. Die Satzung über den Bebauungsplan ist ab dem genannten Datum rechtskräftig.

Im Jahr 2002 erfolgte die erste Änderung des Bebauungsplanes. Im Rahmen dieser Änderung wurden einige Baulinien durch Baugrenzen ersetzt, sodass die Möglichkeit einer Rückversetzung der Baukörper innerhalb des Baufeldes geschaffen wurde.

Um die Entwicklung des Gebietes zwischen den Verkehrsanlagen „Kleines Dorf“ und „Hinter den Gärten“ darzustellen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Lostau am 10.12.02 den Beschluss gefasst, den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter den Gärten“ in einer 2. Änderung des Bebauungsplans zu verändern und entsprechend darzustellen. Diese Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Hinter den Gärten“ bezog nun die Grundstücke die Flurstücke 8/1, 7/1, 57/1, 242/6 und 68/55 einschließlich deren Bebauung als sinnvolle Ergänzung des Standortes zur bestehenden Dorflage mit ein. Das Gebiet erhielt durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ die Voraussetzung für eine städtebauliche Abrundung. Innerhalb der Erweiterung des Geltungsbereiches wurden Baugrenzen festgesetzt. Das Gartenland im Bereich der Erweiterung wurde als private Grünfläche ausgewiesen. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates über die zweite Änderung des Bebauungsplanes erfolgte am 06.05.2003.

Derzeit sind die südlichen Teilflächen der Flurstücke 242/6, 57/1, 7/1 und 8/1 sowie das Flurstück 68/55 als private Grünflächen ausgewiesen und stehen der Nutzung für Wohnzwecke somit nicht zur Verfügung.

Aufgrund des entstandenen Eigenbedarfs an privatem Bauland beabsichtigt die Familie Meseberg, die Eigentümer der Flurstücke 242/6, 68/55 und 57/1 ist, diese Flurstücke vollständig in bebaubares Dorfgebiet nach § 5 BauNVO umzuwidmen. Die Eigentümer der benachbarten Flurstücke 7/1 und 8/1 haben sich diesem Vorhaben bezüglich ihrer Flächen angeschlossen.

Die angestrebte 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ bezieht sich demnach auf fünf Flurstücke im westlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplanes. Der östliche Bereich des bestehenden Bebauungsplanes (Flurstücke 10046, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051, 10052 und 10053) bleibt Bestandteil des Bebauungsplanes, ist aber nicht direkt von einer Änderung betroffen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im derzeit als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich gewährleistet werden. Es besteht das Ziel, eine verträgliche Nutzung und Entwicklung der Flächen zu ermöglichen, ohne die Bebauung auf den Außenbereich auszuweiten.

Der Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ in Lostau besitzt eine Fläche von 18.333 m².¹

Geltungsbereich:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ liegt nördlich zwischen den Straßen „Kleines Dorf“ und „Hinter den Gärten“ auf den Flurstücken: 242/6, 68/55, 57/1, 7/1, 8/1, 10046, 10047, 10048, 10049, 10050, 10051, 10052 und 10053. Die Flächen sind derzeit als private Grünflächen, als öffentliche Verkehrsflächen sowie als Dorfgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Gemarkung Lostau, Flur 1 und wird:

- im Norden und Westen durch das Wegflurstück Nr. 10165 (Straße „Kleines Dorf“),
- im Süden durch das Flurstück Nr. 10004 (Straße „Hinter den Gärten“) und
- im Westen durch die Flurstücke 10160, 61/2, 355/9 sowie 354/9

begrenzt.

¹ Die Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplanes wurden aus der „Begründung zum Bebauungsplan“ übernommen. (WSTC 2020)

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

Auf der Grundlage von § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist die Eingriffsregelung im anstehenden Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht behandelt und in den Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen integriert. Grundlage für den Umweltbericht ist neben dem Naturschutzgesetz des Bundes (BNatSchG) vor allem das Naturschutzgesetz Land Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA). Weitere wichtige Regelungen sind in den Europäischen Richtlinien enthalten. Besonders hervorzuheben ist hier die FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), die EU – Artenschutzrichtlinie, das EU - Rechtsbehelfsgesetz und die Vogelschutzrichtlinie.

| Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: | |
|--|--|
| die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere | Berücksichtigung der Belange in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes |
| a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, | Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht behandelt. |
| b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | Natura 2000 – Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. |
| c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, | Die Auswirkungen werden im Umweltbericht behandelt. Hierfür sind Aussagen im Umweltbericht zu finden. |
| d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, | Aussagen zu den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Schutzgüter sind im Umweltbericht zu finden. Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen oder Baudenkmale bekannt. Auch wurden keine sonstigen Sachgüter festgestellt. |
| e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, | Es handelt sich um die Ausweisung eines Mischgebietes. Daher ist dieser Umweltbelang für das Vorhaben nicht von Bedeutung. Die Entsorgung erfolgt durch die in der Gemeinde Lostau tätigen Entsorgungsunternehmen. |
| f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, | Ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Maßnahmen hierfür liegen im Regelungsbereich der Bauherren der jeweiligen Gebäude. |
| g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, | Die grundsätzlichen Ziele der Landschaftsplanung sind vom Vorhaben nicht betroffen. (Geringe Flächengröße und Lage innerhalb einer bebauten Fläche.) |

| | |
|---|--|
| Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen: | |
| die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere | Berücksichtigung der Belange in der endgültigen Fassung des Umweltberichtes |
| h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, | Mit dem Vorhaben wird nur sehr geringfügig in die lokalklimatische Situation eingegriffen. Es werden wenige Flächen für eine zusätzliche Überbauung (bezogen auf den rechtsgültigen Bebauungsplan) bzw. für eine Bebauung vorbereitet. Nähere Angaben können dem Umweltbericht entnommen werden. |
| i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d | Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt. |
| j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, | Dieser Umweltbelang kann bei der Ausweisung eines Mischgebietes vernachlässigt werden. |

| | |
|---|---|
| Nach § 1a sind weiterhin zu berücksichtigen: | |
| die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere | Berücksichtigung im vorliegenden Umweltbericht |
| § 1a (2) mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. | Mit dem Vorhaben werden keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen überbaut. Die Änderung des gültigen Bebauungsplans an die veränderte wirtschaftliche Situation reduziert den Flächenverbrauch. |
| § 1a (3) - Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen - Umsetzung der Eingriffsregelung | Siehe Umweltbericht. Siehe Punkt 4 und 7 des Umweltberichts |
| § 1a (4) - Eingriff in Natura 2000 Gebiete | Natura 2000 – Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. |
| § 1a (5) Berücksichtigung von Erfordernissen und Maßnahmen zum Klimaschutz | Es werden die Vorgaben aus dem Klimakonzept der Gemeinde Möser (2016) eingehalten. Auch hat das Vorhaben durch die Umplanung bestehender Flächen innerhalb eines Bebauungsplanes nur sehr geringe Auswirkungen auf das Klima. |

Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Schutzgut Mensch

| | |
|---------------------------|---|
| Gesetzliche Grundlagen: | Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) und die Bundesimmissionsschutzverordnungen (BimSchV), sowie Technische Anleitungen (TA Lärm) mit Grenzwerten. |
| Ziele des Umweltschutzes: | Vermeidung einer Beeinträchtigung von schützenswerten Nutzungen, Erhaltung von Aufenthalts- und Erholungsbereichen, Schutz der menschlichen Gesundheit. |
| Art der Berücksichtigung: | Mögliche Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen durch Lärm, die Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden verbal-argumentativ beurteilt. |

Schutzgut Tiere und Pflanzen

| | |
|---------------------------|---|
| Gesetzliche Grundlagen: | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA), FFH – Richtlinie, Vorgaben zum Artenschutz |
| Planerische Grundlagen: | Landschaftsplan, Kartierung der Biotoptypen, Vermessungsplan |
| Ziele des Umweltschutzes: | Die Ziele des Natur- und Umweltschutzes wurden im § 1 des BNatSchG zusammengefasst. Diese gelten für dieses Vorhaben. Die Ziele können der gesetzlichen Grundlage entnommen werden. |
| Art der Berücksichtigung: | Die Vorgaben werden wie folgt umgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> - Es werden die gesetzlichen Ziele des Arten- und Biotopschutzes im Aufstellungsverfahren beachtet. - Im Verfahren erfolgte als Grundlage für die Bewertung eine Kartierung der Biotoptypen im Planungsraum. - Berücksichtigung der Empfehlungen aus der Landschaftsplanung - Bilanzierung der Eingriffe auf der Grundlage des Modells des Landes Sachsen – Anhalt. Im Änderungsbereich erfolgt die Bilanzierung auf der Grundlage der festgesetzten Nutzungen. |

Schutzgut Fläche

| | |
|---------------------------|--|
| Gesetzliche Grundlagen: | Baugesetzbuch BauGB), Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt |
| Planerische Grundlagen: | Landschaftsplan, Vermessungsplan |
| Ziele des Umweltschutzes: | Ziele des Umweltschutzes: <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion - Erhalt der ungestörten Bodenfläche - Wiedernutzbarmachung von Flächen / Innenentwicklung - Schutz des Bodens vor Versiegelung und Schadstoffeintrag |
| Art der Berücksichtigung: | Der Flächenschutz wird verbal-argumentativ bei der Beurteilung des Flächenverbrauchs im Plangebiet berücksichtigt. |

Schutzgut Boden

| | |
|---------------------------|---|
| Gesetzliche Grundlagen: | Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch BauGB) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (Boden AG LSA) |
| Planerische Grundlagen: | Altlasteninformationssystem des Landes Sachsen – Anhalt, Landschaftsplan, |
| Ziele des Umweltschutzes: | Ziele des Umweltschutzes: <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion - Schutz des Mutterbodens - Wiedernutzbarmachung von Flächen - Nachverdichtung und Innenentwicklung - Erhaltung wertvoller Bodenarten - Schutz des Bodens vor Versiegelung und Schadstoffeintrag |
| Art der Berücksichtigung: | Der Bodenschutz wird verbal-argumentativ bei der Beurteilung der Böden im Plangebiet berücksichtigt. Der Schutz des Mutterbodens erfolgt 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: | Landschaftsplan |
| Ziele des Umweltschutzes: | Es gelten die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie. Diese wurden im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) umgesetzt. |
| Art der Berücksichtigung: | Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden verbal – argumentativ beschrieben sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen. Für das Vorhaben sind nur die Auswirkungen auf das Grundwasser relevant. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. |

Schutzgut Luft / Klima

| | |
|---------------------------|---|
| Gesetzliche Grundlagen: | Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und die Bundesimmissionsschutzverordnungen (BimSchV), Technische Anleitungen, Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA) |
| Planerische Grundlagen: | Landschaftsplan, Klimaschutzkonzept |
| Ziele des Umweltschutzes: | Ziele des Umweltschutzes <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung der Beeinträchtigung der Luftqualität (Gesundheit) - Vermeidung der Beeinträchtigung des lokalen Klimas und der klimatischen Regenerationsleistungen Stärkung der Resilienz des Gemeindegebietes bezogen auf die Veränderungen des Klimas. |
| Art der Berücksichtigung: | Die Beurteilung der Auswirkungen auf die Luftqualität und die lokalklimatische Situation erfolgt verbal-argumentativ. |

Schutzgut Landschaftsbild

| | |
|---------------------------|--|
| Gesetzliche Grundlagen: | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz des Landes Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA) |
| Planerische Grundlagen: | Landschaftsplan |
| Ziele des Umweltschutzes: | Schutz und Erhaltung des Landschaftsbildes |
| Art der Berücksichtigung: | Verbal-argumentative Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild. |

Kultur- und sonstige Sachgüter

| | |
|---------------------------|---|
| Gesetzliche Grundlagen: | Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (DenkmSchG LSA) |
| Planerische Grundlagen: | Denkmalliste und erfasste archäologische Denkmale |
| Ziele des Umweltschutzes: | Erhaltung der Kultur- und Sachgüter |
| Art der Berücksichtigung: | Prüfung der Betroffenheit |

Beschreibung des gegenwärtigen Zustands

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzenden Nutzungen bestehen aus:

- im Norden durch die Verkehrsanlage „Kleines Dorf“ und die wiederum nördlich daran anschließende Bebauung aus Hofanlagen und Ein- bzw. Zweifamilienhäusern,
- im Westen durch die Verkehrsanlage „Kleines Dorf“ und die wiederum westlich daran anschließende, landwirtschaftlich genutzte Fläche,
- im Süden durch die Verkehrsanlage „Hinter den Gärten“ und die wiederum südlich daran anschließende Ackerfläche,
- im Osten durch eine dörfliche Wohnbebauung und Gartenland.

Es sind keine bodenrechtlich relevanten Spannungen zu benachbarten Nutzungen zu erwarten.

Der vorliegende Umweltbericht konzentriert sich mit seinen Untersuchungen und Aussagen auf die Änderungsbereiche der 3. Änderung. Dabei handelt es sich einmal um die Gartenflächen entlang der Straße „Hinter den Gärten“ und zum anderen um das ausgewiesene Dorfgebiet / Mischgebiet östlich der Straße „Kurzer Weg“. Das Dorfgebiet / Mischgebiet wird entsprechend der bestehenden Nutzung und der Festsetzungen in Flächennutzungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Dabei entstehen keine Konflikte. Einzig die Überplanung der privaten Grünflächen in ein Mischgebiet / Dorfgebiet verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft. Auf diese Bereiche konzentrieren sich die Aussagen des Umweltberichts.

Schutzgut Mensch

Eine **Wohnnutzung** findet man nicht im Änderungsbereich. An den Straßen „Kleines Dorf“ und „Kurzer Weg“ findet man eine Wohnnutzung, an der Straße „Kleines Dorf“ hauptsächlich auf den gewachsenen Höfen (ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen) und am „Kurzen Weg“ in Einfamilienhäusern. Ein Teil der Fläche wurde entlang der Straße „Hinter den Gärten“ bereits in der 2. Änderung als Mischgebiet / Dorfgebiet festgesetzt.

Eine Gewerbliche Nutzung findet man nicht im Änderungsbereich.

Erholungsnutzung

Eine Erholungsnutzung ist auf den betrachteten Gartenflächen (private Grünfläche) vorhanden. Diese werden von den Grundstückseigentümern genutzt.

Verkehr

Die Fläche des Bebauungsplanes wird durch die vorhandenen Straßen „Kleines Dorf“, „Kurzer Weg“ und „Hinter den Gärten“ erschlossen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen Eschen-Stieleichen-Hainbuchenwald der eingedeichten Auen 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.

Bestand:

Für den Änderungsbereich wurde im rechtsgültigen Bebauungsplan (2. Änderung) eine Gartennutzung festgesetzt. Diese ist auch auf den Flächen vorhanden. Die Grundstücke werden unterschiedlich als Hausgarten genutzt (Gemüsegarten, Kleintierhaltung, Rasenflächen, Ziergarten). Die Fläche direkt an der Straße „Hinter den Gärten“ wurde bisher als Mischgebiet / Dorfgebiet festgesetzt. Auch diese Flächen werden gegenwärtig als Garten genutzt. Man findet vor allem an den Grenzen zur Straße und entlang der Grundstücksgrenzen Bäume und Sträucher. Diese haben sich in den Randbereichen der Gärten entwickelt. Es handelt sich um Obstbäume und jüngere Laubbäume, die sich hier spontan angesiedelt haben. Es haben sich in zwei Bereichen dichtere Gebüsche entwickelt, einmal zwischen den Grundstücken 7/1 und 8/1 und am östlichen Rand des Grundstücks 8/1.

Bei der Hecke zwischen den Grundstücken 7/1 und 8/1 handelt es sich um eine Koniferenhecke aus Fichten und Blaufichten. Stellenweise haben sich innerhalb dieser Reihenpflanzung Eschen und Birken angesiedelt. Weiterhin wurden Hartriegel und auch Weiden gepflanzt. Die vorhandene Hecke besteht überwiegend aus Koniferen und damit nicht aus einheimischen, standortgerechten Arten. Durch die vorhandene Koniferenreihe handelt es sich bei dieser Hecke nicht um ein geschütztes Biotop nach § 22 Abs 1 Nr. 8 NatSchG LSA.

Entlang der Ostgrenze des Flurstücks 8/1 wurde eine Ligusterhecke angepflanzt, die durch Haselnusssträucher, Flieder, Vogelkirschen sowie Eichen und Eschen überwachsen ist. Diese Hecke schirmt die neue Bebauung zum Bestand ab und bildet auch die Grunze zum Wendehammer der Straße „Kurzer Weg“. Daher soll dieser Heckenabschnitt erhalten werden (Verbesserung des Landschaftsbildes, der Siedlungsstruktur und Erhaltung von Lebensräumen, Artenschutz). Damit wird das Gebiet gegliedert und wie im Artenschutzgutachten angemerkt, werden die vorhandenen Strukturen erhalten.

Auch auf diesen Hecke / Gebüsch treffen die Einstufungskriterien für ein geschütztes Biotop nach § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA (Feldgehölz) nicht zu.

Schutzgebiete:

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

Die das Plangebiet umschließenden Verkehrsanlagen „Kleines Dorf“ und „Hinter den Gärten“ grenzen direkt an das Landschaftsschutzgebiet Umfluthle-Külzauer Forst (LSG0016JL_).

Etwa 200 m bis 250 m südwestlich des Plangebietes befinden sich die Schutzgebiete:

- Biosphärenreservat Mittelbe (BR-0004LSA) und
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiet Elbaue zwischen Saalemündung und Magdeburg (FFH0050LSA).

Diese drei Schutzgebiete werden durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ und durch die entsprechende bauliche Umsetzung nicht negativ beeinträchtigt.

Artenschutz:

Es handelt sich um Flächen innerhalb des besiedelten Raumes. Nach einer ersten Kontrolle der Fläche sind vor allem tolerante Vogelarten anzutreffen. Um dies zu untersetzen, wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten aufgestellt. Dieses kann der Anlage entnommen werden. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in den Umweltbericht übernommen.

Schutzgut Luft und Klima

Regionalklimatisch ist Lostau der Klimazone des gemäßigten Ost- bzw. Mitteldeutschen Binnenlandklimas zuzuordnen. Innerhalb dieser Zone befindet es sich in einem Übergangsbereich zwischen dem atlantisch beeinflussten Westen und dem kontinental geprägten Osten. Das langjährige Temperaturmittel beträgt ca. 8,8 °C. Mit - 0,2 °C ist der Februar der durchschnittlich kälteste Monat, der wärmste Monat ist der Juli mit 18,1 °C. Die Hauptwindrichtung ist West. Erhebliche Luftbelastungen sind in Lostau nicht bekannt. Die betrachtete Fläche ist relativ klein und befindet sich am Ortsrand.

Daher hat die Fläche nur eine untergeordnete Bedeutung für den Klimahaushalt. Mit den geplanten Pflanzungen in den Hausgärten und der Festsetzung der GRZ wird einer Beeinträchtigung des Klimas entgegen gewirkt.

Schutzgut Landschaft

Der Eindruck des Gebiets wird sich durch die Überplanung einer Gartenfläche zu einem Dorfgebiet / Mischgebiet nicht wesentlich verändern. Die neuen Wohngebäude werden sich in die bauliche Struktur der Umgebung gut einpassen. Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um eine Gartenfläche am Ortsrand, die durch Mauern und Hecken eingefasst wurde und nicht vom öffentlichen Straßenraum erlebbar war. Nur von der Westseite konnte man auf die Flächen blicken. Der bestehende Charakter des Dorfteiles wird erhalten bleiben. Am „Kurzen Weg“ wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes schon ein kleines Wohngebiet in einer Baulücke innerhalb der gewachsenen Ortsstruktur errichtet. An diese Strukturen wird sich das neue Wohngebiet angliedern und dieses fortführen. Dabei wird die Dichte der Bauung in Richtung offene Landschaft weiter reduziert.

Schutzgut Fläche

Durch die Planung werden rund 1,8 ha unterschiedlich genutzter Flächen am Ortsrand der Gemeinde Lostau überplant. Die Flächen wurden bisher als private Grünfläche (Gartenfläche) genutzt. Dies entspricht auch weitgehend den bestehenden Festsetzungen nach der 2. Änderung.

Schutzgut Boden

Der Untersuchungsraum liegt in der holozänen Talau der Elbe. Durch die postglaziale Akkumulation wurde der Untergrund mit einer ca. 10 m mächtigen Holozänablagerung (Kiese und Sande) bedeckt. In geologisch jüngster Zeit lagerte sich auf diesen Kiesen und Sanden Aulehm ab.

Dieser Aulehm besteht aus Feinsand, Schluff und Ton. Aus diesen Rohböden haben sich mineralische Nassböden sogenannte Aueböden oder Gleye entwickelt. Diese Böden besitzen ein hohes Sorptionsvermögen und eine mittlere bis hohe Feldkapazität.

Die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Beeinträchtigungen ist von mehreren Faktoren abhängig, in der Regel aber über die Bodenart oder die Bodenfruchtbarkeit zu bestimmen.

Die Empfindlichkeit der vorhandenen Böden kann als relativ gering angesehen werden. Da Gleye mineralische Böden sind, führen kurzzeitige Verdichtungen nicht zu irreversiblen Schäden.

Nur bei einer langfristigen Verdichtung ist mit dem Absterben der Bodenfauna zu rechnen. Die Schäden durch eine Verdichtung können durch eine Auflockerung und Wiederbesiedlung meist ausgeglichen werden. Die Böden haben eine hohe Verdichtungs- und Verschlammungsneigung.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum findet man keine Oberflächengewässer.

Grundwasser:

Im Untersuchungsraum findet man ungespanntes Grundwasser in den holozänen Lockergesteinsschichten unter dem Auelehm. Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 2,0 – 3,0 m. Er ist direkt abhängig von der Wasserführung der Elbe und schwankt stark im jahreszeitlichen Verlauf. Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, sowie Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.

Man kann auch davon ausgehen, dass das Grundwasser im Untersuchungsraum durch Sickerstoffe aus den benachbarten Wohngebieten und den vorhandenen Nutzungen in der Umgebung geringfügig vorbelastet ist.

Grundwasserneubildung:

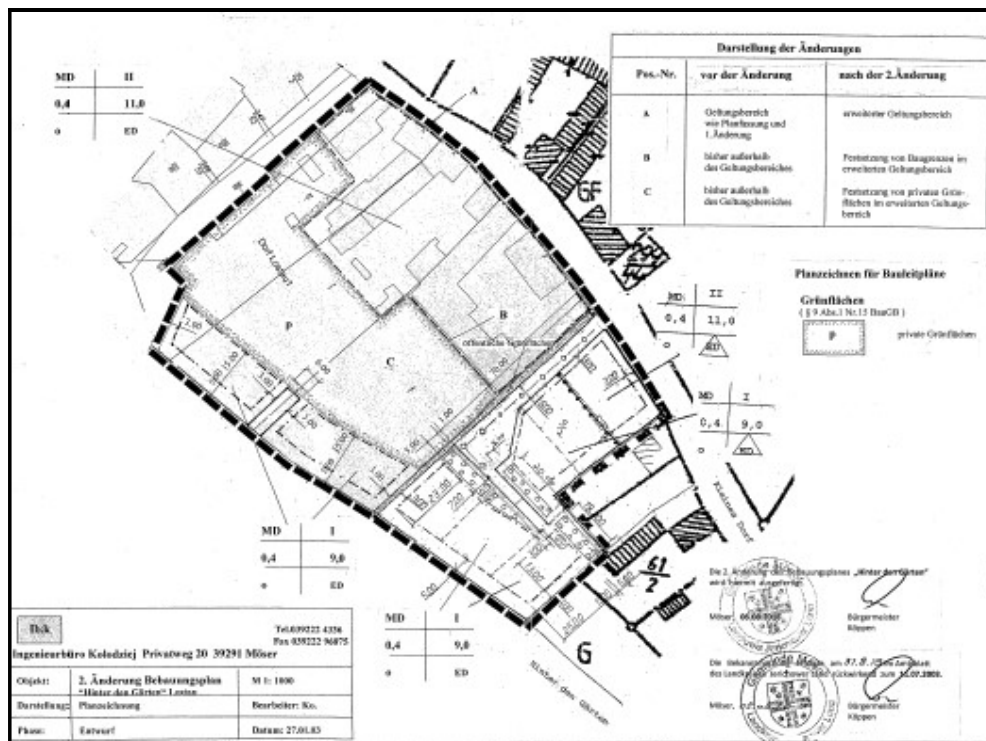
Die Grundwasserneubildung lässt sich aus der Differenz zwischen Niederschlag, Abflussmenge, Assimilation und Transpiration in einem Gebiet berechnen.

Da der Untersuchungsraum kein Quellgebiet speist bzw. da das Grundwasser nicht genutzt werden soll, besitzt die Grundwasserneubildung innerhalb des Untersuchungsraumes im Naturhaushalt keine herausragende Bedeutung.

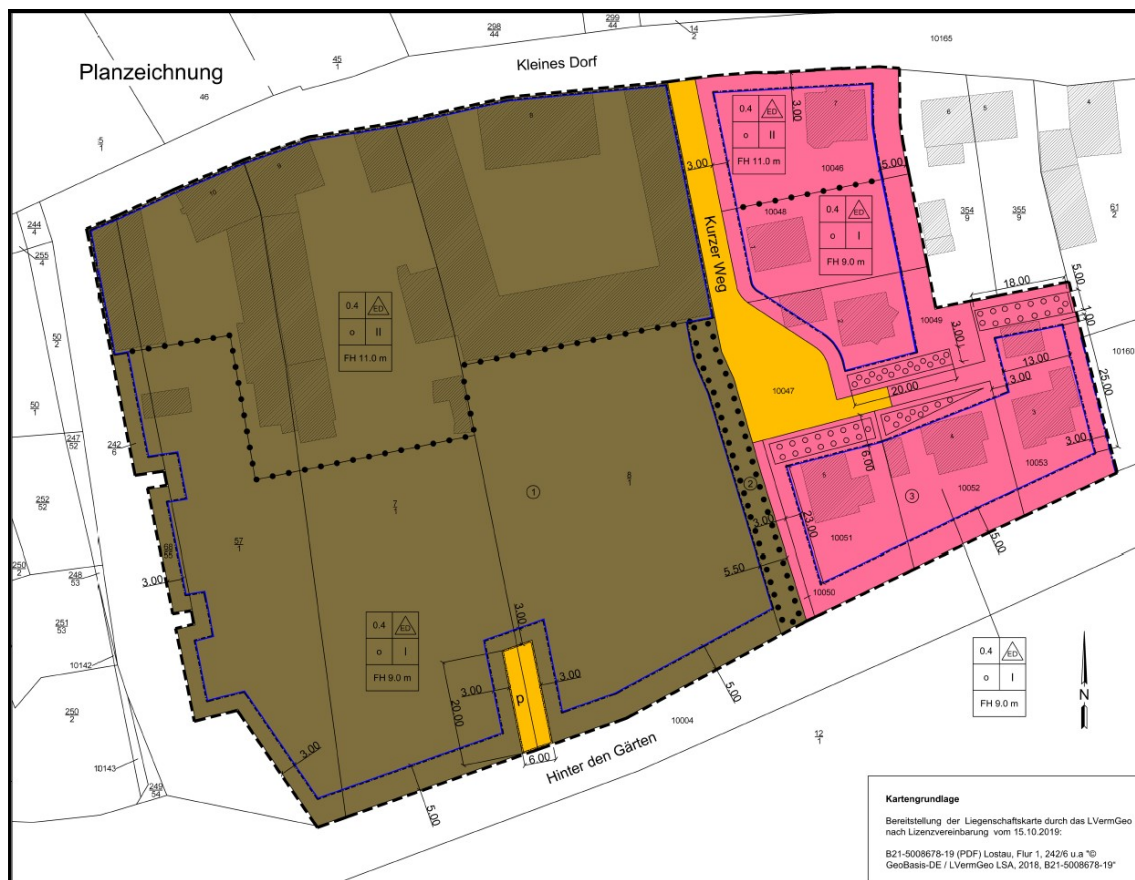
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsraum sind keine archäologischen oder Baudenkmale bekannt.

Umweltbericht für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ in Lostau



Gültiger Bebauungsplan – „Hinter den Gärten“ 2. Änderung. Der Änderungsbereich wurde hauptsächlich als private Grünfläche festgesetzt. Entlang der Straße „Hinter den Gärten“ wurde ein Mischgebiet / Dorfgebiet mit einer GRZ von 0.4 ausgewiesen.



Geplanter Bebauungsplan:

Inhalt der 3. Änderung

Der gültige Bebauungsplan wird in der 3. Änderung auf zwei Teilflächen geändert:

1. Umwandlung des Dorfgebietes / Mischgebietes östliche der Straße „Kurzter Weg“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“

In diesem Bereich wird entsprechend der realen Nutzung und der Festsetzung des Flächennutzungsplanes die Gebietskategorie geändert. Aus einem „Dorfgebiet“ wird ein „Allgemeines Wohngebiet“. Die Intensität der Nutzung und die überbaubare Grundfläche werden nicht verändert. Daher entstehen durch diese Änderung keine Konflikte mit Natur und Landschaft. Diese Fläche werden im Umweltbericht nicht näher betrachtet.

2. Überplanung der privaten Grünflächen westlich der Straße „Kurzter Weg“ in ein Mischgebiet / Dorfgebiet

Eine private Grünfläche soll in ein Dorfgebiet / Mischgebiet umgewandelt werden. Dabei sollen die folgenden Nutzungen ermöglicht werden. Die Begründung für diese Änderung kann dem Bebauungsplan entnommen werden.

- Firsthöhe: max. 9,00 m
- eingeschossige, offene Bebauung
- GRZ 0.4

Da durch die Umwandlung einer Gartenfläche in ein Dorfgebiet / Mischgebiet Konflikte / Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können, werden diese Bereiche im Umweltbericht näher betrachtet.

Die textlichen Festsetzungen sind fortgeltend. Mit den geänderten Festsetzungen reduziert sich die Versiegelung im Bereich der bisher festgesetzten Bauflächen entlang der Straße „Hinter den Gärten“.

Prognose bei Durchführung der Planung (jeweils schutzgutbezogen):

Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen:

| Eingriffsregelung | |
|-------------------------------|---|
| Schutzgut | Erhebliche Beeinträchtigung |
| Mensch | Die temporären Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit können vernachlässigt werden. Insgesamt sind keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| Flächen | Verlust von 2.792 m ² Gartenfläche. |
| Boden | Mit dem Bau des Dorfgebietes (Gebäude, Nebenanlagen und Straßen) werden Flächen neu versiegelt. Auf diesen Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt. Damit entstehen beim Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. |
| Tiere und Pflanzen | Mit der Ausweisung des Dorfgebietes kommt es zum Verlust der Gartenflächen. Damit entstehen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Rechtlich wird eine Gartenfläche in ein Dorfgebiet umgewandelt. Im Bestand sind Gärten und auch Gehölzstrukturen vorhanden, die teilweise beseitigt werden müssen. |
| Wasser | Beim Schutzgut Wasser entstehen keine Beeinträchtigungen. |
| Klima | Durch die geringe Größe der geplanten Bebauung und die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| Landschaft | Das Vorhaben passt sich in die vorhandene Struktur ein und es ergeben sich dadurch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. |
| Kultur und sonstige Sachgüter | Keine Veränderung |

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Die Nullvariante beschreibt die voraussichtliche Entwicklung der Umweltbereiche im Planungsgebiet bei Nichtdurchführung der Planung. Bei der Nullvariante würde die bestehende Nutzungen der Flächen als Hausgarten weiter fortgesetzt werden. Entlang der Straße „Hinter den Gärten“ könnten Gebäude errichtet werden. Hier besteht seit der 2. Änderung schon Baurecht.

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

Entsprechend des Planungsleitsatzes nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, in allen Phasen der Planung und Umsetzung eines Projektes Vorkehrungen dafür zu treffen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen unterlassen werden. Dieses Vermeidungsgebot, dass vermeidbare Beeinträchtigungen gar nicht erst stattfinden lassen soll, gewinnt angesichts des rapiden Verlustes von biologischer Vielfalt einen zunehmend höheren Stellenwert.

Insbesondere kommt es darauf an, die Beeinträchtigung intakter Funktionen, die besondere Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt auf genetischer, artspezifischer und landschaftlicher Ebene haben, zu vermeiden.

Aus dem Vergleich zwischen der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich die erheblichen Umweltauswirkungen.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in den folgenden Teilbereichen zu erwarten:

- Versiegelung des Bodens.

Entwicklungsziele für den Raum:

- Einhaltung der Umweltqualitätsnormen, die in den Fachgesetzen definiert wurden.
- Ansiedlung von gebüschbewohnenden Tierarten im Gebiet durch die Ausweisung von Pflanzflächen
- Durch die festgesetzten Pflanzungen und die Gebäudestellung soll sich das Gebiet zu einem klimatisch ausgeglichenen Raum entwickeln.

Schutzgut Mensch

Bei der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte und der festgesetzten Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die Wohnnutzung in den benachbarten Mischgebieten nicht beeinträchtigt wird.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Bebauungsplan werden die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung ausgewiesen:

- Beschränkung der Grundflächenzahl für das geplante Mischgebiet / Dorfgebiet und damit eine Begrenzung des zu erwartenden Eingriffs.
- Der vorhandene Gehölzbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten und als Lebensraum für Vögel und andere Tierarten zu bewahren.
- Bei den notwendigen Fällungen sind die Einschränkungen nach § 39 BNatSchG zu beachten.
- Die Hinweise und Maßnahmen aus dem Artenschutzgutachten wurden in den Umweltbericht und den Bebauungsplan übernommen.
- Die vorhandene Hecke am östlichen Rand des neu ausgewiesenen Dorfgebietes wird durch eine Pflanzbindung erhalten. Damit werden Lebensräume für Tiere bewahrt und das Gesamtgebiet gegliedert.

Im Bebauungsplan werden die folgenden Begrünungsmaßnahmen im Gebiet festgesetzt:

- Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Grundstücken.
- Da nicht alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können werden grundstücksbezogen externe Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen. Es werden in den Waldflächen der betroffenen Grundstückseigentümer die vorhandenen Kiefernforste in Eichenmischwälder umgewandelt. Entwicklungsziel ist die Etablierung eines „Pfeifengras Stieleichenwaldes“. Diese Waldflächen liegen im angrenzenden Külzauer Forst, nordwestlich des Ortsteiles Lostau.

Schutzgut Luft und Klima

Wichtig für die Vermeidung und Verminderung möglicher Auswirkungen auf das Klima ist eine schnelle Begrünung der Baugrundstücke.

Schutzgut Landschaft

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Änderungen und Erweiterung entstehen, sind keine extra Maßnahmen für dieses Schutzgut notwendig.

Schutzgut Fläche

Hauptsächlich werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche durch die Ausweisung des Mischgebietes auf einer schon genutzten Fläche vermieden. Damit wird das Leitbild der Innenentwicklung umgesetzt.

Durch die Vermeidung unnötiger Versiegelungen (kompakte Bebauung, Festlegung der GRZ als Höchstgrenze, Auslegung der Straßenbreite) können Eingriffe in das Schutzgut Fläche vermindert werden. Durch die Maßnahmen werden Beiträge zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche geleistet, gleichzeitig werden Eingriffe in das Schutzgut Boden vermindert (Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen während der Bau- und Betriebsphase).

Schutzgut Boden

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Bodenhaushalt sollen die folgenden Hinweise bei der Umsetzung des Bebauungsplanes beachtet werden:

- Es sind lediglich Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen zu nutzen.
- Die Versiegelungsrate ist auf ein erforderliches Mindestmaß zu reduzieren.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch Pflanzmaßnahmen zu gestalten.
- Um Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden, ist ein sachgemäßer Umgang und eine sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen bindend.
- Es sind Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und –geräten zur Schadstoffimmission umzusetzen.
- Der abzutragende Oberboden ist während der Zwischenlagerung zur Wiederverwertung zu sichern und zu schützen (§ 6 BBodSchG i.V. m. § 2 BBodSchGV sowie DIN 19731 und DIN 18915)
- Auf den baubedingten Eingriffsflächen (Baubetriebsflächen) muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

Schutzgut Wasser

Beim Schutzgut Wasser werden keine Beeinträchtigungen erwartet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Da das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ nicht betroffen ist, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen notwendig.

Geprüfte Alternativen

Standort

Bei dem Standort handelt es sich um eine größere Baulücke am Siedlungsrand von Lostau. Das Plangebiet wird durch die Straße „Hinter den Gärten“ erschlossen. Die Flächen sollen für Wohnzwecke genutzt werden. Dabei geht es überwiegend um die Deckung des Eigenbedarfs. Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten bestehen unter diesen Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen. Sinnvolle Alternativen, insbesondere die Verwirklichung des Vorhabens an einem anderen Standort, bestehen daher nicht.

Planinhalte

Der Plan wurde entsprechend der Erfordernisse der späteren Nutzer entwickelt. Weitere Untersuchungen kamen bisher nicht zur Durchführung.

Flächenbilanz

Bestand 2. Änderung

| | |
|--|-----------------------|
| Fläche des Plangebietes: | 18.333 m ² |
| Dorfgebiet / Mischgebiet | 11.210 m ² |
| davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 257 m ² |
| Private Grünfläche | 6.457 m ² |
| Verkehrsflächen | 666 m ² |

Planung 3. Änderung

| | |
|--|-----------------------|
| Fläche des Plangebietes: | 18.333 m ² |
| Dorfgebiet / Mischgebiet | 13.205 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet | 4.342 m ² |
| davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 257 m ² |
| Verkehrsflächen | 786 m ² |
| davon private Verkehrsflächen | 120 m ² |

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Ausführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Möser erstmalig nach Inkrafttreten und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Dabei werden die Ziele der Maßnahmen und der erreichte Stand bewertet. Daraus abgeleitet sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zu optimieren.

Die nächsten Kontrollen erfolgen nach weiteren 3 Jahren. Grundlage für festgelegte Kontrollen ist die Richtlinie zur Umsetzung der §§ 18 bis 22 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und Sicherung des nachhaltigen Erfolgs der durchgeführten Maßnahmen vom 27.02.2005

Eingriffsbilanzierung:

Aufgrund der Eingriffsregelung sind die Folgen von Baumaßnahmen auf die Natur und Landschaft hin zu analysieren und zu bewerten. Es ist eine Minimierung der negativen Folgen anzustreben und letztlich sind die nicht vermeidbaren negativen Auswirkungen zu kompensieren. Dieser Forderung kann in verbal-argumentativer Form durch die Beschreibung des Eingriffs und der daraus abzuleitenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nachgekommen werden, aber auch durch den Rückgriff auf praktizierte Bewertungsmodelle der quantifizierten Erfassung und Bewertung des relevanten Abwägungsmaterials.

Seit dem 27.12.2004 gilt die „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004. Diese wurde zuletzt am 24.11.2006 geändert (Runderlass des MLU). Nach § 1 und § 5 der Richtlinie ist das Bewertungsverfahren entsprechend Anlage 1 anzuwenden. Da die Bewertung über die Biotoptypen (als hochaggregierte Indikatoren) erfolgt, können mit der Kompensationsberechnung fast alle Eingriffe bewertet und ausgeglichen werden.

Entsprechend dieser Richtlinie erfolgt die Bewertung der Eingriffe und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für die Änderungsfläche. Als Ausgangswert werden die Festsetzungen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes angenommen.

Entsprechend des Wunsches der drei Grundstückseigentümer im Änderungsbereich wird das Defizit durch die geplante Änderung grundstücksbezogen ermittelt.

Flurstücke 242 / 6; 68/55 und 57 / 1 (Fam. Meseberg)

Bestandsbewertung

| Nummer | Fläche in m ² | IST – Zustand | | | Biotopwert | Werteinheiten |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|--|------------|---------------|
| | | CIR-Code | Code | Biototyp | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 1.913, | BGg | AKB | Gartenfläche (private Grünfläche) | 6 | 11.478,0 |
| 2 | 124 | Mischgebiet / Dorfgebiet | | | | |
| 2.1 | 50 | BSwe | BW | Bebaubare Fläche -GRZ 0.4 | 0 | 0,0 |
| 2.2 | 74 | BGg | AKB | Ziergarten, mit Wegen , Pflanzungen und Rasenflächen | 6 | 444,0 |
| Bezugsfläche 2.037 m ² | | | | | Summe | 11.922,0 |

Bewertung der Planung (Grundlage Festsetzung des Bebauungsplanes)

| Nummer | Fläche in m ² | IST – Zustand | | | Planwert | Werteinheiten |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|--|----------|---------------|
| | | CIR-Code | Code | Biototyp | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 2.037 | Mischgebiet / Dorfgebiet | | | | |
| 1.1 | 815 | BSwe | BW | Bebaubare Fläche - GRZ 0.4 | 0 | 0,0 |
| 1.2 | 1.222 | BGg | AKB | Ziergarten, mit Wegen , Pflanzungen und Rasenflächen | 6 | 7.332,0 |
| 2 | 0 | BVr | VPX | Verkehrsfläche, Pflaster | 0 | 0,0 |
| Bezugsfläche 2.037 m ² | | | | | Summe | 7.332,0,0 |

| | | | | |
|----------|---|---------|---|---------------------|
| Bestand | - | Planung | = | Kompensationsbedarf |
| 11.922,0 | - | 7.332,0 | = | 4.590,0 |

Umsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme im Umfang von mindestens 4.590 Wertpunkten nach dem Modell Sachsen – Anhalt.

Der Ausgleich soll auf den folgenden Flurstücken erfolgen. Flur 1, Flurstück 35/9 (17.563 m²) und Flur 4 Flurstück 60 (1.466 m²) und 61 (1.718 m²)

Aufwertung:

Ausgangsbiotop: Kiefernwald Biotopwert 10 Code WN

Zielbiotop Eichenmischwald Planwert 16 Code XQV

Aufwertung 6 Wertpunkte / m²
Fläche: 770 m²

Flurstück 7 / 1 (Fam. Voigt)

Bestandsbewertung

| Nummer | Fläche in m ² | IST – Zustand | | Biotoptyp | Biotopwert | Werteinheiten |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|--|------------|---------------|
| | | CIR-Code | Code | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 1.752 | BGg | AKB | Gartenfläche (private Grünfläche) | 6 | 10.512,0 |
| 2 | 529 | Mischgebiet / Dorfgebiet | | | | |
| 2.1 | 212 | BSwe | BW | Bebaubare Fläche - GRZ 0.4 | 0 | 0,0 |
| 2.2 | 317 | BGg | AKB | Ziergarten, mit Wegen , Pflanzungen und Rasenflächen | 6 | 1.902,0 |
| Bezugsfläche 2.281 m ² | | | | | Summe | 12.414,0 |

Bewertung der Planung (Grundlage Festsetzung des Bebauungsplanes)

| Nummer | Fläche in m ² | IST – Zustand | | Biotoptyp | Planwert | Werteinheiten |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|--|----------|---------------|
| | | CIR-Code | Code | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 2.221 | Mischgebiet / Dorfgebiet | | | | |
| 1.1 | 888 | BSwe | BW | Bebaubare Fläche - GRZ 0.4 | 0 | |
| 1.2 | 1.333 | BGg | AKB | Ziergarten, mit Wegen , Pflanzungen und Rasenflächen | 6 | 7.998,0 |
| 2 | 60 | BVr | VPX | Verkehrsfläche, Pflaster | 0 | 0,0 |
| Bezugsfläche 2.281m ² | | | | | Summe | 7.9980 |

Bestand - Planung = Kompensationsbedarf
12.414,0 - 7.998,0 = 4.416,0

Umsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme im Umfang von mindestens 4.416 Wertpunkten nach dem Modell Sachsen – Anhalt.

Der Ausgleich soll auf den folgenden Flurstücken erfolgen. Flur 4, Flurstücke 172/59 (1.516 m² und 173 /59 (1.566 m²).

Aufwertung:

Ausgangsbiotop: Kiefernwald Biotopwert 10 Code WN

Zielbiotop Eichenmischwald Planwert 16 Code XQV

Aufwertung 6 Wertpunkte / m²

Fläche: 740 m²

Flurstück 8 / 1 (Fam. Mundt)

Bestandsbewertung

| Nummer | Fläche in m ² | IST – Zustand | | Biototyp | Biotopwert | Werteinheiten |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|--|------------|---------------|
| | | CIR-Code | Code | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 2.792 | BGg | AKB | Gartenfläche (private Grünfläche) | 6 | 16.752,0 |
| 2 | 754 | Mischgebiet / Dorfgebiet | | | | |
| 2.1 | 302 | BSwe | BW | Bebaubare Fläche - GRZ 0.4 | 0 | 0,0 |
| 2.2 | 452 | BGg | AKB | Ziergarten, mit Wegen , Pflanzungen und Rasenflächen | 6 | 2.714,0 |
| Bezugsfläche 3.546 m ² | | | | | Summe | 19.466,0 |

Bewertung der Planung (Grundlage Festsetzung des Bebauungsplanes)

| Nummer | Fläche in m ² | IST – Zustand | | Biototyp | Planwert | Werteinheiten |
|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|------|--|----------|---------------|
| | | CIR-Code | Code | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 3.486 | Mischgebiet / Dorfgebiet | | | | |
| 1.1 | 1.394 | BSwe | BW | Bebaubare Fläche - GRZ 0.4 | 0 | 0,0 |
| 1.2 | 2.092 | BGg | AKB | Ziergarten, mit Wegen , Pflanzungen und Rasenflächen | 6 | 12.552,0 |
| 2 | 60 | BVr | VPX | Verkehrsfläche, Pflaster | 0 | 0,0 |
| Bezugsfläche 9.427 m ² | | | | | Summe | 12.552,0 |

Bestand - Planung = Kompensationsbedarf
 19.466,0 - 12.552,0 = 6.914,0

Umsetzung einer externen Ausgleichsmaßnahme im Umfang von mindestens 6.914 Wertpunkten nach dem Modell Sachsen – Anhalt.

Der Ausgleich soll auf den folgenden Flurstücken erfolgen. Flur 1, Flurstück 10.176 (20.072 m²), Flur 4, Flurstück 70 (1.532 m²) und Flur 5 Flurstück 10.050 /42.757 m²).

Aufwertung:

Ausgangsbiotop: Kiefernwald Biotopwert 10 Code WN

Zielbiotop Eichenmischwald Planwert 16 Code XQV

Aufwertung 6 Wertpunkte / m²

Fläche: 1.160 m²

Vorschläge für textliche Festlegungen

Die **fettgedruckten** Festsetzungen sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Private Grundstücksflächen – Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

1. Im Wohn- und Mischgebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen - insbesondere die Vorgartenflächen - zu mindestens 80% als unversiegelte Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung soll möglichst auf zusammenhängenden Flächen erfolgen.
2. Es ist pro 100 m² neu überbauter Grundstücksfläche mindestens ein standorttypischer, einheimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

Maßnahmen zum Artenschutz

3. Je neu ausgewiesenem Grundstück im Mischgebiet ist ein Nistkasten für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter (am Haus oder einem geeigneten Altbaum) anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
Das Aufhängen der Nistkästen ist der UNB zu melden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen:

Ziel der drei externen Ausgleichsmaßnahmen ist der Umbau eines Kiefernforstes in einen Eichenmischwald. Das Entwicklungsziel ist die Etablierung eines Pfeiffengras Stieleichenwaldes.

Dazu sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Auflichtung des vorhandenen Kiefernforstes (Entnahme von mindestens 50 % des Bestands – Schirmschlag, Schaffung eines sehr lichten Bestandes)
- Pflanzung der Bäume als Unterbau in Horsten und Gruppen zu je 50 – 100 Stück. Schutz dieser Flächen und langsame Umwandlung des Bestands.
- Pflanzung von mindestens 40 Bäumen je 100 m² Grundfläche
60 % Stieleichen, 20 % Winterlinden und 20 % Hainbuchen

Zum Ausgleich der Eingriffe bei der Bebauung der Flurstücke 242/6; 68/55 und 57 / 1 ist die folgende externe Ausgleichsmaßnahme auszuführen.

4. Umwandlung des Kiefernforstes in einen Stieleichenwald auf einer Fläche von 770 m² Einzelstammweise Entnahme der Kiefern und Bepflanzung der Lücken mit Stieleichen, Winterlinden und Hainbuchen (Forstware) auf den Grundstücken (Flur 1, Flurstück 39/9). Entwicklungsziel ist ein Pfeiffengras Stieleichenwald.

Zum Ausgleich der Eingriffe bei der Bebauung des Flurstücks 7 / 1 ist die folgende externe Ausgleichsmaßnahme auszuführen.

5. Umwandlung des Kiefernforstes in einen Stieleichenwald auf einer Fläche von 740 m² Einzelstammweise Entnahme der Kiefern und Bepflanzung der Lücken mit Stieleichen, Winterlinden und Hainbuchen (Forstware) auf den Grundstücken (Flur 4, Flurstücke 172/59 und 173 /59). Entwicklungsziel ist ein Pfeiffengras Stieleichenwald.

Zum Ausgleich der Eingriffe bei der Bebauung des Flurstücks 8 / 1 ist die folgende externe Ausgleichsmaßnahme auszuführen.

6. **Umwandlung des Kiefernforstes in einen Stieleichenwald** auf einer Fläche von 1.160 m²
Einzelstammweise Entnahme der Kiefern und Bepflanzung der Lücken mit Stieleichen, Winterlinden und Hainbuchen (Forstware) auf den Grundstücken (Flur 1, Flurstück 10.176). Entwicklungsziel ist ein Pfeiffengras Stieleichenwald.

Pflanzbindungen - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB

7. **Der Gehölzbestand innerhalb der gekennzeichneten Flächen am östlichen Rand des Dorfgebietes ist zu erhalten und im Falle ihres Abgangs durch Pflanzungen gleichartiger oder ähnlicher Arten zu ersetzen.**

Parkstellflächen – Stellplätze und Gemeinschaftsstellplätze

nach § 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

8. Die Befestigung von Stellplätzen für PKW sollte vorrangig mit einem wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden. Dabei ist ein Versickerungsgrad von mindestens 40 % zu gewährleisten. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Rasenwabenplatten und Schotterrasen

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

nach § 9 (1) Nr. 20, 25 a und 25b BauGB i.V. mit § 21 BNatSchG

9. Die zur Anpflanzung festgesetzten Laubbaum- und Straucharten müssen:
 - + bei Pflanzungen auf den privaten Grundstücken: Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 – 14 cm
 - + bei Obsthochstämmen einen Stammumfang von mindestens 10 – 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden
 - + bei den Baumpflanzungen für die externen Ausgleichsmaßnahmen eine Höhe von (Forstware) 50 – 80 cm aufweisen.

Hinweis:

10. Grünordnung

Bei der Entwicklung der Bauflächen, der privaten und öffentlichen Grünflächen und der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Erfüllung der Ausgleichsfunktion gemäß BNatSchG ist der Inhalt des Umweltberichtes zu beachten.

11. Pflanzarbeiten
Bei den Pflanzarbeiten ist die DIN 18916 zu beachten.
12. Bodenschutz
Boden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Im übrigen gelten die DIN 18915 in der aktuellen Fassung sowie das Bodenschutzgesetz (BodSchG), insbesondere § 4.

Zusammenfassung

Ziel der Änderung des Bebauungsplans:

Der Gemeinderat der Gemeinde Lostau hat am 14.12.99 den Beschluss gefasst, für den im folgenden Text dargestellten Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Jahr 2002 erfolgte die erste Änderung des Bebauungsplanes. Im Rahmen dieser Änderung wurden einige Baulinien durch Baugrenzen ersetzt, sodass die Möglichkeit einer Rückversetzung der Baukörper innerhalb des Baufeldes geschaffen wurde.

Um die Entwicklung des Gebietes zwischen den Verkehrsanlagen „Kleines Dorf“ und „Hinter den Gärten“ darzustellen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Lostau am 10.12.02 den Beschluss gefasst, den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter den Gärten“ in einer 2. Änderung des Bebauungsplans zu verändern und entsprechend darzustellen. Aufgrund des entstandenen Eigenbedarfs an privatem Bauland beabsichtigten die Eigentümer diese Flurstücke vollständig in bebaubares Dorfgebiet nach § 5 BauNVO umzuwidmen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im derzeit als private Grünfläche ausgewiesenen Bereich gewährleistet werden. Es besteht das Ziel, eine verträgliche Nutzung und Entwicklung der Flächen zu ermöglichen, ohne die Bebauung auf den Außenbereich auszuweiten.

Erhebliche Umweltauswirkungen:

Zusammenfassung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen durch die Änderung des Bebauungsplanes:

| Eingriffsregelung | |
|-------------------------------|---|
| Schutzgut | Erhebliche Beeinträchtigung |
| Mensch | Die temporären Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit können vernachlässigt werden. Insgesamt sind keine nachhaltigen und erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| Flächen | Verlust von 2.792 m ² Gartenfläche. |
| Boden | Mit dem Bau des Dorfgebietes (Gebäude, Nebenanlagen und Straßen) werden Flächen neu versiegelt. Auf diesen Flächen verliert der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt. Damit entstehen beim Schutzgut Boden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. |
| Tiere und Pflanzen | Mit der Ausweisung des Dorfgebietes kommt es zum Verlust der Gartenflächen. Damit entstehen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen. Rechtlich wird eine Gartenfläche in ein Dorfgebiet umgewandelt. Im Bestand sind Gärten und auch Gehölzstrukturen vorhanden, die teilweise beseitigt werden müssen. |
| Wasser | Beim Schutzgut Wasser entstehen keine Beeinträchtigungen. |
| Klima | Durch die geringe Größe der geplanten Bebauung und die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| Landschaft | Das Vorhaben passt sich in die vorhandene Struktur ein und es ergeben sich dadurch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. |
| Kultur und sonstige Sachgüter | Keine Veränderung |

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Zur Reduzierung der zu erwartenden Eingriffe werden im Zusammenhang mit dem Vorhaben die folgenden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- Es sind lediglich Flächen innerhalb der Baugrenze als Baubetriebsflächen zu nutzen.
- Die Versiegelungsrate ist auf ein erforderliches Mindestmaß zu reduzieren.
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind durch Pflanzmaßnahmen zu gestalten.
- Um Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden, ist ein sachgemäßer Umgang und eine sachgemäße Lagerung von Umwelt gefährdenden Stoffen bindend.
- Es sind Sicherheitsvorkehrungen an Baumaschinen und –geräten zur Schadstoffimmission umzusetzen.
- Der abzutragende Oberboden ist während der Zwischenlagerung zur Wiederverwertung zu sichern und zu schützen (§ 6 BBodSchG i.V. m. § 2 BBodSchGV sowie DIN 19731 und DIN 18915)
- Auf den baubedingten Eingriffsflächen (Baubetriebsflächen) muss der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.
- Beschränkung der Grundflächenzahl für das geplante Mischgebiet und damit eine Begrenzung des zu erwartenden Eingriffs.
- Der vorhandene Gehölzbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten und als Lebensraum für Vögel und andere Tierarten zu bewahren.
- Bei den notwendigen Fällungen sind die Einschränkungen nach § 39 BNatSchG zu beachten.
- Die Hinweise und Maßnahmen aus dem Artenschutzgutachten wurden in den Umweltbericht und den Bebauungsplan übernommen.
- Die vorhandene Hecke am östlichen Rand des neu ausgewiesenen Dorfgebietes wird durch eine Pflanzbindung erhalten. Damit werden Lebensräume für Tiere bewahrt und das Gesamtgebiet gegliedert.

Ausgleichsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird das sachsen-anhaltinische Modell zur Eingriffsbewertung angewendet. Es werden mit dem Vorhaben die folgenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

- Grundstücksflächen, die nicht sofort überbaut oder gar nicht bebaut werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
- Festsetzung von Baumpflanzungen auf den Grundstücken.
- Da nicht alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können, werden grundstücksbezogen externe Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen. Es werden in den Waldflächen der betroffenen Grundstückseigentümer die vorhandenen Kiefernforste in Eichenmischwälder umgewandelt. Entwicklungsziel ist die Etablierung eines „Pfeifengras Stieleichenwaldes“. Diese Waldflächen liegen im angrenzenden Külzauer Forst, nordwestlich des Ortsteiles Lostau.

Aufgestellt:

W. Westhus
Magdeburg, 09.05.2020

Artenschutzrechtliches Gutachten für die geplante Bebauung mit drei Einfamilienhäusern in Lostau, westlicher Ortsrand (Sachsen-Anhalt)

Inhaltsverzeichnis:

1. Vorbemerkungen
2. Untersuchungsraum und Methode
3. Untersuchungsergebnisse
 - 3.1. Vögel
 - 3.2. Andere Arten

Literatur

1. Vorbemerkungen

In Lostau wird am westlichen Ortsrand der Bau von drei Wohnhäusern geplant. Der zur Bebauung vorgesehene Bereich wird derzeit als Garten - bevorzugt zu Weidezwecken - genutzt.

In Vorbereitung der Bebauung wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Vorhabens eingefordert, die nachfolgend unterbreitet wird. Mit den Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Beurteilung der geplanten Bebauung wurde das Büro für Umweltberatung und Naturschutz Dr. W. Malchau, Republikstraße 38 in 39218 Schönebeck beauftragt.

2. Untersuchungsraum und Methode

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Lostau und wird von den Straßen „Kleines Dorf“ und „Hinter den Gärten“ umfasst (Abb. 1).



Abb. 1: Untersuchungsgebiet am Westrand von Lostau

Das Gebiet wird abgesehen von der vorhandenen Bausubstanz an der Straße „Kleines Dorf“ fast ausschließlich gärtnerisch bzw. zur Tierhaltung genutzt. Die Grünlandbereiche sind als intensiv genutztes Weideland einzustufen. Insgesamt dürfte das Gebiet als Siedlungsbereich gelten, wobei die Gärten wohl dem Biotoptyp „Bauerngarten“ zuzuordnen sind. Einzelbäume (zumeist Obst) und Baum-Strauchhecken sind vorhanden (Abb. 2 und 3).



Abb. 2: Grünlandbereiche und Gehölze im UG



Abb. 3: Von Hühnern genutzter Gartenbereich und Rückfront der vorhandenen Bebauung

Untersuchungsmethoden

Den Schwerpunkt der Untersuchungen bildete die Avifauna, wobei auch auf andere Tiere, die nach der BArtSchV als besonders bzw. streng geschützt eingestuft sind, mit geachtet wurde. Die Erfassung der Avifauna erfolgte, indem das Untersuchungsgebiet von Westen aus und von der Straße „Hinter den Gärten“ unter Beobachtung gestellt wurde. Die Grundstücke wurden nicht betreten. Ziel war es, für die geplante Bebauung eine artenschutzrechtliche Prognose aufzustellen, in der zum einen die im Untersuchungsgebiet beobachteten Tiere erfasst wurden und in die zum anderen auch Arten aufgenommen wurden, die in Anbetracht der vorhandenen Biotopstrukturen möglicherweise noch zu erwarten wären.

Eine Einstufung als Brutvogel im Gebiet erfolgte, wenn hierzu entsprechende Hinweise vorlagen (Reviergesang, Nistmaterial eintragen, Füttern von Jungvögeln) oder wenn das Tier regelmäßig im artspezifisch ausgestatteten Lebensraum angetroffen wurde. Für die Beobachtungen fand ein Fernglas (50 x 10) Verwendung. Grob beschrieben wurde bei den Bestandserhebungen nach der Stop-and-go-Methode verfahren. Teils wurde auch vom Auto aus kartiert.

Die Erfassungen im Untersuchungsgebiet erfolgten am 22.04.2020.

3. Untersuchungsergebnisse

3.1. Vögel

Nachfolgend sind alle bei den Bestandserhebungen im untersuchten Gebiet registrierten Vogelarten aufgeführt.

Verwendete Abkürzungen: BV - Brutvogel, NG - Nahrungsgast, BP - Brutpaar, UG – Untersuchungsgebiet

Kommentierte Artenliste

Stockente (*Anas platyrhynchos*)
fliegend über UG, keine Biotopbindung

Rotmilan (*Milvus milvus*)
NG im Gebiet, nur fliegend beobachtet

Schwarzmilan (*Milvus migrans*)
NG im Gebiet, über dem Gewässer westlich des UG beobachtet

Turmfalke (*Falco tinnunculus*)
Die Art war fast ständig im UG zu beobachten. Ein Paar dürfte hier in der Gebäudesubstanz brüten, der genaue Niststandort konnte nicht geklärt werden. Die vorhandenen Bäume sind nicht als Brutbäume in Nutzung.



Abb. 4: Turmfalke auf dem Dach eines Gebäudes im UG



Abb. 5: Ringeltauben, der Baum steht leicht östlich außerhalb des UG, ein Neststandort ist in einer nah stehenden Kiefer

Ringeltaube (*Columba palumbus*)
BV mit 2 - 3 BP im Gebiet bzw. in nahen Randbereichen

Buntspecht (*Dendrocopos major*)
wohl nur Gastart im UG, einmalig verhört

Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*)
BV im UG in den bebauten Bereichen, es wird von ca. 10 BP ausgegangen

Bachstelze (*Motacilla alba*)
wiederholt beobachtet, wohl BV in den Gartenbereichen

Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*)
BV in der zentralen Heckenstruktur

Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*)
BV im Gebiet, wohl vor allem im bebauten Bereich

Amsel (*Turdus merula*)
BV, mehrere BP im Gebiet verteilt

Z
aungrasmücke (*Sylvia curruca*)
BV im Gebiet in den Gebüschbereichen

Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)
ebenso

Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*)
ebenso

Blaumeise (*Parus caeruleus*)
BV im Gebiet, vor allem im Gebäudebereich



Abb. 6: Hausrotschwanz leicht außerhalb des UG aufgenommen (nordöstliche Weide an der Straße)

Kohlmeise (*Parus major*)
ebenso

Elster (*Pica pica*)
NG im UG, BV in der Umgebung

Rabenkrähe (*Corvus corone corone*)
ebenso

Star (*Sturnus vulgaris*)
als BV im Gebiet anzunehmen, kein gesicherter Niststandort ausgemacht

Haussperling (*Passer domesticus*)
BV vor allem im Gebäudebereich

Stieglitz (*Carduelis carduelis*)
BV in den Gartengehölzen

Auswertung und Diskussion

Damit konnten bei den Kartierungen im Baugebiet und in seinen angrenzenden Bereichen 21 Vogelarten registriert werden.

Die Anzahl der nachgewiesenen Arten ist im Vergleich zu ähnlich gelagerten Untersuchungen vergleichsweise hoch und spricht damit für eine recht vielfältige Ausstattung des Planungsgebietes. Auch die ermittelte Individuendichte ist recht hoch. Dabei muss beachtet werden, dass das Untersuchungsgebiet im Randbereich der Ortslage liegt und deshalb auch eine erhöhte Anzahl an Arten und Individuen aufzuweisen hat.

Trotz der (unter Beachtung der geringen Größe des Gebietes) hohen Anzahl an Arten, die registriert werden konnten, ist nicht auszuschließen, dass nur gelegentlich und/oder zeitweilig im Gebiet auftretende Arten nicht mit erfasst wurden. Hier sei beispielsweise auf Wintergäste verwiesen (Wacholderdrossel, Dohle, Saatkrähe z. B.). Mit Gelbspötter, Zaunkönig, Zilpzalp oder Rotkehlchen ist durchaus auch zu rechnen. Insofern ist von über 30 Brutvogelarten auszugehen.

Der überwiegende Teil der Arten ist hinsichtlich der Brutplatzwahl an Gehölze gebunden. Zudem wurden auch viele Gebäudebrüter nachgewiesen. Die bewohnten Gebäude, Scheunen und Ställe sind von den geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.

Zum Schutz der Vogelarten sollte auch die Entnahme von Gehölzen auf ein Minimum reduziert werden. Dabei ist zu prüfen, ob im Rahmen der Bebauung Kompensationsmaßnahmen eingeleitet werden können, die das Brutplatzangebot erhöhen.

Vorgeschlagene Maßnahmen:

- Schaffung von künstlichen Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter am Haus bzw. auf den Grundstücken
- Gehölzentnahmen sind innerhalb des UG auf ein Minimum zu beschränken.
- Auf den neu entstehenden Wohngrundstücken sollen Gehölzpflanzungen vorgenommen werden.
- Anbringung von Nistkästen für Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter, pro Grundstück mindestens ein Stück
- Zu beachten ist weiterhin, dass Gehölzentnahmen entsprechend der gesetzlichen Regelungen (§ 39 (5) BNatSchG) im Zeitraum 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres zu unterlassen sind.

3.2. Andere Arten

Andere Arten, die nach der BArtSchV als besonders bzw. streng geschützt eingestuft sind, konnten im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen werden, so dass sich keine Konflikte in Bezug auf die Einhaltung des Artenschutzes ergeben.

Literatur

CREUTZ, G. (1971): Singvögel. Urania-Taschenbücher.

DORNBUSCH, G. et al. (2004): Rote Liste der Vögel des Landes Sachsen-Anhalt. In: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Rote Listen Sachsen-Anhalt, Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 39, 138-143.

NICOLAI, B. (1993): Atlas der Brutvögel Ostdeutschlands. Gustav Fischer Verlag Jena u. Stuttgart.