

3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

Im Zuge der Realisierung der Planung kann auf der Grundlage der Festsetzungen zur Ersatzpflanzung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie für andere Schutzgüter, wie Pflanzen und Tiere, ein Ausgleich erzielt werden.

Prognose bei Nichtdurchführung

Die Entwicklung des Bereiches würde auf eine Bestandssicherung beschränkt sein. Die bisherigen Ablagerungen von Schutt, Müll, Abfall würden zunehmen.

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

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich auf der Ebene des Bebauungsplans im Wesentlichen durch alternative Plankonzepte erreichen. Im Planverfahren wurde der Bebauungsplan in Hinblick auf folgende Vermeidungsmaßnahmen angepasst:

Rodungs- und Erdarbeiten

Rodungs- und Erdarbeiten z.B. Baufeldfreimachung, sind auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (d.h. außerhalb der Brutzeit und Setzzeit) zu begrenzen, um den Schutz der wild lebenden Tiere und streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten zu gewährleisten.

Versiegelung

Im Rahmen der weiteren Bautätigkeit ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Neu anzulegende Verkehrsflächen (Gehwege, Stellflächen, Parkplätze u.a.) sollen mit einem versickerungsfähigen/ wasserdurchlässigen Material versehen werden.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Bei den gesamten Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu berücksichtigen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass an den vorhandenen Bäumen und Sträuchern im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich keine Beschädigungen, Verletzungen etc. auftreten. Das Abtrennen oder Einkürzen von Hauptwurzeln ist nicht zulässig. Freigelegte Wurzeln sind je nach der Witterungslage vor Trockenheit oder Frost zu schützen. Handschachtung ist im unmittelbaren Bereich durchzuführen.

Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützten Arten

Werden vor oder während der Bauarbeiten Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützten Arten festgestellt, ist die untere Naturschutzbehörde (UNB) umgehend unter der Telefonnummer 03921 949-7304 bzw. -7395 zu benachrichtigen und die Arbeiten sind sofort einzustellen. Streng oder besonders geschützte Arten sind u. a. alle vorkommenden europäischen Vogelarten, insbesondere heimische Greifvögel und Eulen, des Weiteren Fledermäuse, Bilche und Hornissen.

Minderung der Eingriffe in den Boden durch Festsetzungen, Vermeidungen und Verringerungen nachteiliger Beeinträchtigungen des Bodens

Für Zufahrten und Wege sollen versickerungsfähige Beläge verwendet werden. Hierdurch erfolgt eine Reduzierung des Versiegelungsgrades. Es erfolgt die Ausweisung von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern, sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),

fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs, Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden, nach Bauende Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

Flächensparendes Bauen

Es soll eine Minimierung der Erschließungsflächen durch Konzentration der Stellplätze oder Garagen nahe der Heidestraße erfolgen.

Es werden Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegt

Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen:

Für die Gehölze ist Baumschulmaterial mit Herkunftsnachweis in einer Pflanzqualität 2 x verschult zu verwenden. Bäume sind mit einem Stammumfang 12 –14 cm und Sträucher mit einer Mindestgröße von 60/100 zu pflanzen.

Die gepflanzten Bäume sind in jeweils zwei Pfählen einzubinden.

Alle Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss- und Fegeschäden zu schützen.

Es wird eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Bewässerung, Schnittmaßnahmen, Unkrautbekämpfung, Aufbringen Mulchschicht etc.) von 5 Jahren festgesetzt.

Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für die nachgepflanzten Gehölze gilt die 5 jährige Entwicklungspflege.

Es werden Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgelegt.

Die im Plan festgesetzten Flächen beinhalten die Erhaltung des hier vorhandenen Baumbestandes.

5.0. Zusätzliche Angaben

5.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung- Technische Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

5.2. Überwachung (Umweltmonitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Art und Umfang der Überwachung legt die Gemeinde bei der Aufstellung des Bauleitplans fest. Bei der Planung gibt es keine unsichere Prognose hinsichtlich eventueller erheblicher (bau- oder betriebsbedingter) Umweltauswirkungen, daher kann auf ein Umweltmonitoring verzichtet werden.

6.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heidestraße II“ umfasst einen Abschnitt eines bereits durch vorherige Bebauung entlang der Heidestraße bebauten Ortsrandbereiches von Lostau.

Es werden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, wie zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen und weiterhin zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belastungen durch die Eingriffe in die vorhandenen Natur- und Landschaftspotentiale hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser anzusehen.

Dem Planvorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung oder sonstige Erfordernisse der Raumordnung entgegen. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Mischgebiet aus

Ein Landschaftsplan oder sonstiger Fachplan i.S.d. Naturschutzrechtes besteht für das Gebiet nicht.

Durch die Nichtinanspruchnahme geschützter bzw. ökologisch hochwertiger Biotope im Plangebiet und die ausschließliche Beschränkung der Bauflächenausweisung auf die unbestockten Flächen werden mit der Realisierung des Vorhabens insgesamt nur wenige nachteilige Veränderungen im Naturhaushalt entstehen.

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen und der örtlichen Möglichkeiten zur Kompensation ergab, dass die durch das Planvorhaben ausgelöste Beeinträchtigung der Schutzgüter im Geltungsbereich des Planes ausgeglichen werden können.

Zum Ausgleich werden Festsetzungen im Bebauungsplan als Maßnahmen getroffen. Der Eingriff kann mit den Festlegungen und Maßnahmen ausgeglichen werden.

Ein Umweltmonitoring i.S.d. § 4c BauGB ist nicht erforderlich.

Das Vorhaben befindet sich in keinem verordneten, einstweilig sichergestellten oder im Verfahren befindlichen Schutzgebiet gem. § 23-29 sowie § 32 Bundesnaturschutzgesetz (BnatSchG).

Das Landschaftsschutzgebiet „Umflutehle- Külzauer Forst“ umschließt in ca. 450 m Entfernung das Plangebiet. Dieses Schutzgebiet wird jedoch auf Grund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und dementsprechend auch in ausreichender Entfernung voraussichtlich nicht durch dieses beeinträchtigt.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BnatSchG und § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt (NatSchG LSA) sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Anlage 1

Eingriffsregelung

Ermittlung des Kompensationsbedarfs, Eingriffsbilanzierung

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004.

Die Bewertung erfolgt dementsprechend auf Grundlage des Biotopwertes der jeweiligen Biotoptypen.

Es wird der flächenbezogene Biotopwert des Vorhabengebietes vor dem Eingriff dem Biotopwert nach Umsetzung des Vorhabens gegenübergestellt.

Für das Plangebiet ergibt sich folgender Ausgangswert:

Tabelle 1: Ist-Zustand der B-Plan-Fläche

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Biotopwert	WE
1	BW	bebaute Flächen	10	0	0
2	VWA	unbefestigte Flächen, Weg /ca. 3x70m)	210	6	1.260
3	HEC	Baumgruppen (ca. 10 Birken u. Waldrandgehölz)	700	20	14.000
4.	HEC	Baumgruppe (Robinien, Birke, Kiefer)	950	20	19.000
5.	HHA	Strauchhecke (straß. begl.)	100	18	1.800
6.	AG.	Reste ehemaligen Gartenbaues	1.000	5	5.000
7	GSX	devastiertes Grünland mit starken Narbenschäden	4.275	6	25.650
Summe			7.245		66.710

Tabelle 2: geplanter Zustand der B-Plan Fläche

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Planwert	WE
1	BW	Baufeld- zu beb. Fläche	1.500	0	0
2	HEC	Baumgruppe (ca. 10 Birken und Waldrandgehölz), bleibt erh.	700	20	14.000
3	HEC	Baumgruppe (Robinien, Birke, Kiefer), bleibt erh.	950	20	19.000
4	HHA	Strauchhecke (Str.begl.) vorh.	50	18	900
5.	HHA	Strauchhecke, (Str.begl.)neu (M2)	50	14	700
6.	HHA	Strauchhecke, (westl.) neu (M2)	31	14	434
7.	HHB	Strauch-Baum-Hecke aus überw. heim. Arten (M1)	150	16	2.400
8.	WRB	Waldrandgestaltung (nord-östl.) (M3)	175	20	3.500
9.	WRB	Waldrandgestaltung (süd-östl.) (M3)	288	20	5.760
10.	GSB, AKC	Scherrasen	3.261	7	22.827
Summe			7.245		69.521

Differenz: + 2.811 WE