

STADT HOHENMÖLSEN BEBAUNGSPLAN NR. 31 „WOHNGEBIET AM GYMNASIUM“

Umweltanalyse der Schutzgüter und artenschutzfachliche Prüfung

Anlage 1 zur Begründung

Gemäß § 4a Abs. 2 Satz 2 BauGB dürfen Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Inhalten abgegeben werden. Geänderte oder ergänzte Teil des 2. Entwurfes sind in den Planunterlagen durch **blau eingefärbte Schrift** und / oder **rote** Rahmensetzung markiert.

Bearbeitung:



WENZEL & DREHMANN PEM GmbH
Jüdenstraße 31
06667 Weißenfels
Tel.: 03443 28 43 90
E-Mail: info@wenzel-drehmann-pem.de

Inhalt

1	Ausgangsbedingungen	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Standort, Art und Umfang der geplanten Vorhaben	4
2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	5
2.1	Art der baulichen Nutzung	5
2.2	NATURA 2000	5
2.3	Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz	5
3	Grundlagen	6
3.1	Allgemeines, Lage im Raum	6
3.2	Naturräumliche Gliederung	6
3.3	Erfassung der Schutzgüter - Methodik	6
4	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	7
4.1	Boden	7
4.2	Oberflächenwasser / Grundwasser	9
4.3	Klima / Luft	10
4.4	Flora	11
4.5	Fauna	14
4.6	Landschaftsbild	20
4.7	Mensch	21
4.8	Fläche	21
4.9	Kultur- und Sachgüter	22
4.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
4.11	Zusammenfassung der Auswirkungen	23
5	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	24
5.1	Prognose bei Nichtdurchführung NULLVARIANTE	24
5.2	Prognose bei Durchführung des Vorhabens	24
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	24
5.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
5.5	Schwierigkeiten und Kenntnislücken	26
5.6	Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring]	27
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	27

1 Ausgangsbedingungen

Städtebaulich ungenutzte Fläche

1.1 Planungsanlass

Östlich des Agricola-Gymnasiums in der Kernstadt Hohenmölsen soll auf aktuell ungenutzter Fläche Baurecht zur Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die Fläche befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Kernstadt von Hohenmölsen. Ziel der Planaufstellung ist die städtebaulich geordnete Entwicklung einer innerstädtischen, ungenutzten Fläche für die Bebauung mit ortstypischen Wohngebäuden gemäß der städtebaulichen Vorzugsvariante der Stadt Hohenmölsen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bestehende Nachfrage an Wohnbaugrundstücken innerhalb der Kernstadt von Hohenmölsen bedient werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachrichtlich im Wege einer Berichtigung anzupassen.

Da die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich der Planung den Schwellenwert von 20.000 m² nicht überschreitet und die sonstigen Ausschlussgründe zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 nicht zutreffen, kann der Bebauungsplan ohne Vorprüfung des Einzelfalls im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Auf die besonderen Gegebenheiten, die sich hieraus ergeben, ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.

Ein geltendes Prinzip in der Bauleitplanung ist der sparsame Umgang mit dem Schutzgut Boden. Neue bauliche Entwicklungen sollen vorrangig auf bereits versiegelte bzw. entwickelte Flächen gelenkt werden.

Für die geordnete städtebauliche Entwicklung wird eine Analyse der Schutzgüter nach § 1 Abs. (6) Nr. 7 und § 1a BauGB durchgeführt.

1.2 Standort, Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Die Planungsziele des Bebauungsplanes 31 der Stadt Hohenmölsen werden im Abschnitt Festsetzungen des Bebauungsplanes ausführlich dargestellt und hier mit Bezugnahme auf den Umweltbericht kurz wiederholt.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Zentrums der Stadt Hohenmölsen – zwischen Gymnasium, PVG und anschließender Geschosswohnbebauung– und demnach innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das Areal ist aufgrund seiner baulich-funktionalen Beziehungen zu seinem Umfeld als Innenbereichsfläche einzustufen.

Derzeit bestehen im Geltungsbereich überwiegend devastierte Grünlandflächen und am Südostrand eine Gargenanlage.

2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind darzustellen. Die Beschreibung, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, erfolgt nach der Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen und nach der Abwägung. Einschlägige Fachgesetze sind:

- Bundesnaturschutzgesetz
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
- Bodenschutzgesetz.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung normiert keine Umweltqualitätsziele, sondern schreibt die Durchführung von Umweltprüfungen bei bestimmten Vorhaben vor.

Ziele des Umweltschutzes

2.2 NATURA 2000

Im Netz „Natura 2000“ werden kohärente besondere Schutzgebiete zusammengefasst. Dieses Netz wird innerhalb der EU entwickelt. Es hat den länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume zum Ziel. Im Einzelnen betrifft dies FFH- [Richtlinie 92/43/EWG] und SPA- [Special Protection Areas - 79/409/EWG-Vogelschutzrichtlinie] Gebiete.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und innerhalb des Untersuchungsgebietes der Umweltprüfung ist kein Natura 2000 Gebiete vorhanden.

Kein NATURA 2000 Gebiet

2.3 Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] definiert bestimmte Schutzkategorien. Diese sind, sofern sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auftreten, als Ziel des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Das BNatSchG definiert folgende Schutzkategorien:

- § 23 Naturschutzgebiete
- § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente
- § 25 Biosphärenreservate
- § 26 Landschaftsschutzgebiete
- § 27 Naturparke
- § 28 Naturdenkmäler
- § 29 Geschützte Landschaftsbestandteile
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 31 der Stadt Hohenmölsen treten keine der genannten Schutzkategorien auf.

keine Schutzobjekte nach BNatSchG

3 Grundlagen

3.1 Allgemeines, Lage im Raum

Landschaftlich liegt die Region von Hohenmölsen im Vorland der Leipziger Tieflandsbucht und ist neben der Landwirtschaft, hauptsächlich durch den Kohleabbau sowie die daran anknüpfende braunkohleverarbeitende und -veredelnde Industrie geprägt. Gemäß der naturräumlichen Gliederung Deutschlands liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe „Thüringer Becken (mit Randplatten)“ (D18). Weiterhin ist das Untersuchungsgebiet entsprechend der Landschaftsgliederung für das Bundesland Sachsen-Anhalt den „Ackerebenen“ (L 3) zuzuordnen. Als Untereinheit zählt der Bereich zur Lützen-Hohenmölsener Platte (3.6) und zur Tagebauregion Zeitz / Weißenfels / Hohenmölsen (7.8)

3.2 Naturräumliche Gliederung

Relief

geringe Reliefenergie nach Verfüllung

Die Beschreibung des Reliefs erfolgt anhand der topographischen Merkmale im städtebaulichen Bestand. Innerhalb des Geltungsbereichs weist das Relief im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs natürlicherweise eine verhältnismäßig geringe Reliefenergie auf. Das Gelände fällt von Ost nach West ab. Am westlichen Rand, im Übergang zu einer Gartenanlage ist ein Geländesprung.

Boden

Löss

Die Böden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Lössböden über Geschiebemergel auf grundwasserfernen Standorten.

potentiell natürliche Vegetation [PNV]

Für die potentiell natürliche Vegetation [PNV] des Planungsraumes kann von geschlossenen Waldbeständen ausgegangen werden, dieser ist im Planungsgebiet und seinem Umfeld nicht mehr vorhanden.

Laubmischwald

Die beherrschende Vegetation wäre ein subkontinental getönter Laubmischwald, in dem Linden, Traubeneichen und Hainbuchen dominierten. Pflanzensoziologisch wären diese Verbände dem Tilio-Carpinetum bzw. dem Tilio-Quercetum zuzuordnen. Bezüglich dieser Wälder bleibt festzustellen, dass sie wegen der hohen Bodenfruchtbarkeit der Standorte fast vollständig gerodet und in Ackerland überführt sind.

3.3 Erfassung der Schutzgüter - Methodik

Im Rahmen der Erfassung und Beurteilung der Beeinträchtigung auf den Flächen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrachtet. In Bezug auf die Anforderungen an eine Umweltanalyse im Rahmen der Bebauungsplanung und der notwendigen Tiefe der Untersuchungen wurden diese für die einzelnen Schutzgüter nach folgender Methodik ergänzt:

	Ausgewertete Unterlagen	Inhalte
Boden / Fläche	Auswertung von Boden- und Topographischen Karten wie Übersichtskarte der Böden des Landes Sachsen-Anhalt	Ermittlung der Bodeneigenschaften und Funktionen
Oberflächenwasser/ Grundwasser	Eigene Vor Ort Erhebungen	Bedeutung und Empfindlichkeit der Wasser- und Grundwasservorkommen
Klima/Luft	Eigene Vor Ort Erhebungen	Beurteilung des Einflusses der Maßnahme auf das Lokalklima und Mikroklima
Flora und Fauna	eigene Vororterhebungen zu Biotopen, Flora, Fauna <i>Flora - Biotopinventar - Fauna</i>	Ermittlung und Bewertung des Arteninventars in Bezug auf die räumlichen und ökologischen Zusammenhänge
Landschaftsbild	eigene Erhebungen	Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes des UG und seiner Umgebung sowie Darstellung vorhandener Vorbelastungen
Mensch	eigene Erhebungen, Schallimmissionsprognose	Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion
Kultur- und Sachgüter	eigene Erhebungen, Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die Baumaßnahme

4 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

4.1 Boden

4.1.1 Bestandsaufnahme

Die Böden am Standort sind den lössbestimmten Schwarzerden zuzurechnen. Das Baugrundgutachten weist in einer Tiefe von ca. 4 m eine Geschiebemergelschicht auf.

Die vorhandenen Bodenflächen sind größtenteils durch anthropogene Veränderungen geprägt. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten kann daher die Bodenfunktion nicht weiter eingeschränkt werden. Insgesamt ist das Ausmaß der durch den Bebauungsplan möglichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu vernachlässigen. Durch die geplanten Grünflächen wird es zu keiner Verschlechterung der bestehenden Bodensituation kommen.

nicht erheblich betroffen

Bodenteilfunktion Standort für die natürliche Vegetation

Laut dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ werden Böden mit extremen oder selten auftretenden Standorteigenschaften (trocken, feucht, nass, nährstoffarm) mit einer hohen Leistungsfähigkeit in ihrer Bedeutung als „Standort für die natürliche Vegetation“ bewertet, da sie günstige Bedingungen für besonders schutzwürdige bzw. seltene Pflanzengesellschaften aufweisen. Auf

den beplanten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist dies im Bereich der Lössböden gegeben.

Bodenteilfunktion Standort für Kulturpflanzen

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Standort für Kulturpflanzen“ wird aus den Bodenzahlen der Bodenschätzung abgeleitet, die ein Maß für die Ertragsfähigkeit des Standorts darstellen. Die Ackerzahlen im Bereich Hohenmölsen erreichen auf den nicht beeinflussten Flächen Werte zwischen 70 bis 90. Dieser Wert ist als sehr hoch anzusehen.

Aus diesem Grund sind die nicht bergbaulich beeinflussten Gemarkungsflächen in den Ortsteilen der Stadt Hohenmölsen, fast ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünländer mit großen, ungegliederten Schlägen geprägt. Diese Standorte weisen eine hohe Wertigkeit für Kulturpflanzen auf. Am Standort erfolgt eine Überplanung dieser hochwertigen Löss-Schwarzerden.

Bodenteilfunktion Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Die Bodenteilfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird durch das Infiltrationsvermögen des Bodens gegenüber Niederschlagswasser und die damit verbundene Abflussverzögerung bzw. –verminderung bestimmt. Die örtlich ausgeprägte Löss- Schwarzerde zählt zu den natürlichen und naturnahen Böden. Die Löss-Schwarzerde weist eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit für diese Bodenteilfunktion auf.

Bodenteilfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Fähigkeit eines Bodens eine Filter- und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen einzunehmen, wird durch Bodeneigenschaften, die die Mobilität von Schadstoffen im Boden beeinflussen, bestimmt. Die anstehenden Löss-Schwarzerden des Plangebiets werden mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung des Bodens als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ bewertet.

Die relative Bindungsstärke gegenüber Schwermetallen und die Gefährdung des Grundwassers durch Schwermetalle erfolgte in einer fünfstufigen Skala; von 1 - sehr gering über 2 - gering, 3 - hoch oder mittel, 4 - stark und 5 - sehr stark.

Bindungsverhältnisse gegenüber Schadstoffen: Cadmium 5 Blei 5

Gefährdung des Grundwassers durch Schwermetalle: Cadmium 1 Blei 1

Aus den Zahlen ergibt sich, dass der Schwerpunkt der Gefährdung des Lössbodens hauptsächlich in der Akkumulation von Schadstoffen im Boden liegt. Was aus den Bodenprüfwerten der Geotechnischen Untersuchung auch hervorgeht.

4.1.2 Altlastenverdachtsflächen

Nach Aussage des wirksamen Flächennutzungsplans für die Stadt Hohenmölsen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 31 kein Altlastenverdachtsstandort.

4.1.3 Bewertung und Auswirkungen

Das Schutzgut Boden wird in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB von den Formulierungen des Bundesbodenschutzgesetzes vom 12.07.1999 bewertet.

Bodenmaterial ist gemäß § 2 Nr. 1 BBodSchG Material aus Böden und deren Ausgangssubstraten einschließlich Mutterboden, das im Zusammenhang mit Baumaß-

nahmen oder anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben, abgeschoben oder behandelt wird.

Im Rahmen der Entwicklung der Wohnhaussiedlung müssen bisher unbeeinflusste Schwarzerdeböden im Zuge der Herstellung von Gebäuden aufgenommen werden. Mit Abschluss der Arbeiten kommt es in den Baukörperflächen zu einer Veränderung des Bodengefüges, was zu einem Konflikt bezüglich der Bodennutzung führt. Der Konflikt kann bei Einhaltung der Maßnahmen zur Konfliktminimierung vermindert werden.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass es auf Grundlage der anstehenden Lössböden zu einer Beeinflussung der Bodenfunktionen durch den Neubau von Einfamilienhäusern kommen wird. Das Gelände wird mit den Einfamilienhäusern nicht vollständig versiegelt.

Das Schutzgut Boden ist nicht erheblich betroffen.

4.2 Oberflächenwasser / Grundwasser

4.2.1 Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 31 befinden sich keine Oberflächengewässer.

keine Gewässer 1. und 2. Ordnung

Weitere regionalbedeutsame Gewässer befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes nicht. Das Lößhügelland ist von Natur aus sehr arm an Stillgewässern. Neben den erwähnten durch Sickerwasser entstandenen kleineren temporär wasserführenden Standgewässern, befindet sich im Untersuchungsgebiet der Freizeitpark Pirkau mit dem Badegewässer Mondsee. Dieser aus einer ehemaligen Tagebauformation entwickelte und aus Grundwasser gespeiste See, ist das größte nicht verlandende Standgewässer im Untersuchungsgebiet. Neben dem Mondsee sind im Bereich des „Grubengeländes Nordfeld Jaucha“ und nördlich des Mondsees kleinere Standgewässer auf ehemaligen Bergbauflächen durch Grundwasseranstieg in unplanierter Kippengelände entstanden.

4.2.2 Grundwasser

Im Untersuchungsgebiet lassen sich verschiedene Grundwasserleiter unterscheiden, die von tertiären und quartären Schichten gebildet werden. Im mittleren und östlichen Teil des ehemaligen Landkreises Hohenmölsen bilden die fluviatilen Lockergesteine (Sande, Kiese) des Tertiärs - getrennt durch die feinklastischen Sedimente der limnischen Ablagerung - mehrere Grundwasserstockwerke, die die wesentlichsten Grundwasserleiter darstellen.

Die tertiären Grundwasserleiter sind in der Regel im natürlichen Zustand wassergesättigt und es herrschen z. T. gespannte Grundwasserverhältnisse. Unter den tertiären Grundwasserleitern und zu den wasserführenden quartären Schichten bestehen hydraulische Verbindungen. Eine Besonderheit für die hydraulischen Verhältnisse im Projektgebiet bilden die glazifluviatilen Rinnen- und Beckensedimente. Im Bereich dieser mit Sand und Kies verfüllten Rinnen und Becken bestehen großzügige hydraulische Verbindungen zwischen den känozoischen Grundwasserleitern.

Auf den Lößbedeckte Hochlagen ist das Grundwasser meist in mehr als 10 m Tiefe anzutreffen. Der überplante Bereich befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

**keine Oberflächen-
gewässer betroffen**

4.2.3 Bewertung und Auswirkungen

Das Schutzgut Oberflächengewässer in Form von Fließgewässern I. oder II. Ordnung sowie Standgewässern ist nicht von dem Bebauungsplan 31 betroffen.

Die Grundwasserneubildungsrate im Untersuchungsgebiet ist im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands sehr gering und liegt nur selten wesentlich höher als 100 mm/Jahr. Ausnahmen bilden vor allem nicht rekultivierte Kippenflächen auf denen die Grundwasserneubildung durch fehlende Interzeption und Transpiration maximal etwa 150 mm/Jahr betragen kann. Aufgrund der dargestellten geringen Grundwasserneubildungsraten ist in der Region von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen.

4.3 Klima / Luft

Binnenlandklima

4.3.1 Bestandsaufnahme

Das Untersuchungsgebiet liegt im Grenzbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klimagebiet südlich des mitteldeutschen Trockengebiets im Bereich des ostdeutschen Binnenlandklimas in der gemäßigten Klimazone. Dies bedingt ein deutlich subkontinental getöntes Klimagebiet. Dieser subkontinentale Charakter wird geprägt durch relativ geringe Niederschläge und ein ausgesprochenes Sommermaximum derselben. Die mittleren Jahressummen der Niederschläge schwanken zwischen 580 und 650 mm.

Die Jahresmittel der Lufttemperatur liegen im Untersuchungsraum bei 8,5° - 9,0 °C. Die mittlere Juli-Temperatur liegt um 18 °C, das Januar-Mittel um 0 °C.

Auf Grund der relativ geringen Reliefenergie ist der Bereich sowohl thermisch als auch hygrisch gering differenziert.

städtisch geprägt

Auf Grund der relativ geringen Reliefenergie ist der Bereich des Leipziger Landes sowohl thermisch als auch hygrisch gering differenziert.

Hauptwindrichtung

Das Maximum in der Häufigkeitsverteilung der Windrichtungen liegt bei südwestlichen bis westlichen Winden mit einer Häufigkeit von etwa 40 Prozent [sowohl Windrichtung als auch Stundenwerte der Windgeschwindigkeit]. Der prozentuale Anteil der Windrichtung aus Südsüdwest bis Westnordwest liegt bei etwa 55 Prozent. Das mittlere Jahresmittel der Windgeschwindigkeit liegt bei etwa 3 Meter / Sekunde.

4.3.2 Bewertung und Auswirkungen

Für das lokale Klima sind die Kaltluftentstehungsgebiete und -bahnen von Bedeutung. Kaltluft entsteht hauptsächlich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und sinkt in Anpassung an die topographischen Verhältnisse in die Bachtäler.

Insofern ist das lokale Kleinklima durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Ein nicht spezifischer innerstädtischer Raum wird städtebaulich neu geordnet. Kaltluftentstehungsgebiete werden teilweise überplant. Die Beeinträchtigung wird für das Klima als nicht erheblich nachteilig bewertet.

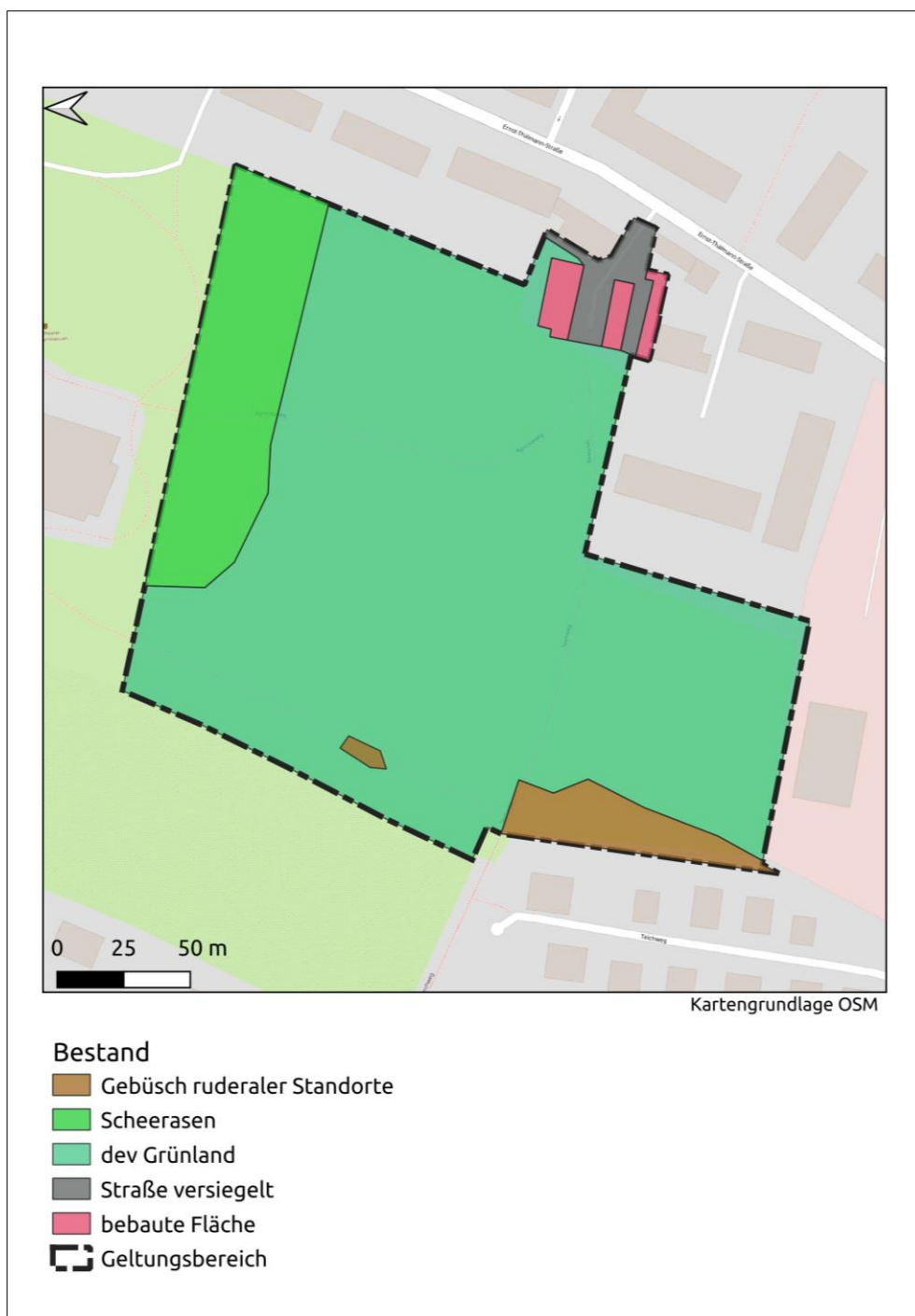
Belastungen durch Verkehrslärm, Bewegung und Kfz-Schadstoffe treten im unmittelbaren Bereich des Untersuchungsbereiches, insbesondere durch die angrenzenden innerstädtischen Straßen und Parkplätze auf. Hieraus ist ableitbar, dass der Untersuchungsraum in einem vorbelasteten Bereich ohne besondere lufthygienische Funktion innerhalb der Stadt Hohenmölsen liegt. Eine Überlagerung der Einflüsse führt an diesem Standort zu keiner weiteren negativen Auswirkung. Es wird ein Standort überplant, welcher in einem vorbelasteten Bereich ohne spezifische Funktion liegt.

**keine erheblichen
Auswirkungen**

4.4 Flora

4.4.1 Vegetation und Biotoptypen

Innerhalb des Bebauungsplanes 31 der Stadt Hohenmölsen dominieren anthropogen geprägte Strukturen. Diese sind gekennzeichnet einer gemähten, ehemaligen Ruderalflur und Scheerrasenflächen. Die gemähte Fläche, weist teilweise Narbenschäden auf. Eine Einstufung als Intensivgrünland, Ruderalflur oder devastiertes mesophiles Grünland kann unter den gegebenen Umständen nicht erfolgen. Eine natürliche Entwicklung konnte sich im am Südostrand aus einheimischen standortgerechten Gehölzen entwickeln. Alle Grünflächen werden regelmäßig gemäht.



Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen



Gesamtüberblick über die Flächen



westliche Geländekante vor Kleingartenanlage

4.4.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope

- LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHER WERT -

Die Biotopausstattung des Plangebietes kann anhand verschiedener Bewertungskriterien in eine Skala eingeordnet werden. Bewertungskriterien sind der Grad an Natürlichkeit und Wiederherstellbarkeit, die Strukturvielfalt innerhalb des Biotops, der Verbreitungsgrad und daraus folgend die Schutzwürdigkeit.

geringe Wertigkeit

Die eigentliche Beeinträchtigung findet auf einer naturfernen Fläche statt. Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete entsprechend der europäischen Richtlinien [Vogelschutzrichtlinie, FFH-Richtlinie] sind im Plangebiet nicht gemeldet und ausgewiesen. Die Lage im Raum, die Ausstattung der im Untersuchungsbereich vorkommenden Biotoptypen und die intensive Nutzung führten bisher zu keinem Nachweis von Arten, der besonders oder streng geschützter Tierarten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie.

4.4.3 Prüfung von Verbotstatbeständen Vegetation - Pflanzen

Von dem Vorhaben sind keine Biotoptypen oder Pflanzenarten der Roten - Liste Sachsen, der Roten Liste BRD sowie der Liste FFH Anhang IV Arten betroffen.

4.5 Fauna

Die Erfassung der Fauna erfolgte im 14.07.2020. Dabei wurde auf die Artengruppe der Fledermäuse, der Vogelwelt und die Zauneidechse abgestellt. Hierbei wurden die vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen auf das Vorkommen von Baumhöhlen und Nestern sowie auf Gewölle an möglichen Schlafbäumen untersucht. Die zu beurteilenden vorhandenen Gebäude wurden auf das Vorkommen von Nestern, Gewöllen sowie mögliche Fledermausquartiere überprüft.

4.5.1 Avifauna

4.5.1.1 Bestandsaufnahme

Aktuelle Brutvogel-Kartierungen liegen für das Stadtgebiet von Hohenmölsen nicht vor. Potenzielle Vorkommen lassen sich aus der allgemeinen Habitatstruktur ableiten. Für die Besiedlung durch Vögel sind vor allem die südwestlichen Gehölzbestände und die Gehölze und Gebäude der angrenzenden Wohngrundstücke und Kleingartenanlagen von Bedeutung. Die zu erwartende Artengruppe setzt sich überwiegend aus allgemein häufigen, störungsresistenten und für Siedlungsbereiche typischen Vogelarten zusammen. Arten weiterer Habitattypen sind nur ausnahmsweise vertreten. Das erwartete Artenspektrum umfasst etwa 12 bis 15 Brutvogelarten.

Von den Gehölzbrütern der Fläche stellen Amsel, Buchfink und Kohlmeise die dominanten Arten. Die relativ geringe Anzahl von Altbäumen im Plangebiet bietet nur wenigen Höhlenbrütern Nistmöglichkeiten.

Hinsichtlich des Struktureichtums anspruchsvollere Arten wie Gartenrotschwanz, Mönchs- und Gartengrasmücke, Heckenbraunelle, Zaunkönig und Rotkehlchen sind nur vereinzelt bzw. ausnahmsweise innerhalb des Geltungsbereiches zu erwarten.

Arten des Offenlandes, wie z. B. die im Bestand gefährdete Feldlerche, finden in den kleinflächig abgegrenzten Gärten des Plangebietes keine geeigneten Brutmöglichkeiten.

In dem Garagenkomplex konnten im Rahmen von Begehungen keine Nester von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern in und an den Gebäuden verzeichnet werden.

Unabhängig der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter wurden in keinem Gebäudebereich Gewölle von Eulenvögeln vorgefunden. Das gleiche bezieht sich auf die Freiflächen im Bereich der Bäume.

4.5.1.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Avifauna

Insgesamt sind im Plangebiet die Brutmöglichkeiten für Vögel aufgrund des hohen Anteils monotoner, gemähter Flächen (Stellplätze, Straßen, Gebäude) bereits deutlich eingeschränkt. Lediglich in den Bereichen der südwestlichen Gehölze ist eine für Siedlungsbereiche durchschnittlich artenreiche Brutvogelgemeinschaft zu erwarten. Aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen und des hohen Isolationsgrades sind die zu erwartenden Abundanzen aber allgemein gering und erreichen bei keiner Art bedeutsame Anteile an den jeweiligen Lokalpopulationen. Mit Vorkommen von Arten des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und von gefährdeten Brutvogelarten der Roten Liste, ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

Direkte Schädigungen von Vögeln durch die Beseitigung von Niststandorten während der Brutzeit können durch eine Bauzeitenregelung wirksam vermieden werden.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass das Gebiet für die Avifauna eine untergeordnete Rolle in der Wertigkeit für Arten der Stadtlandschaften hat. Als Nahrungshabitat spielt es eine mittlere Rolle, da die vorhandenen Grünflächen regelmäßig gemäht werden. Geringe Auswirkungen für die Avifauna sind im Bereich der Nahrungsgäste zu erwarten.

Potentielle Habitatstrukturen befinden sich in den angrenzenden Strukturen der Kleingartenanlage und den weiter südlich gelegenen Strukturen am Jauchaer Graben. Mit der Errichtung der Einfamilienhaussiedlung und der Entwicklung von Grünstrukturen in den Gärten erfolgt eine Aufwertung des Lebensraumes für die Avifauna.

4.5.2 Fledermäuse

4.5.2.1 Bestandsaufnahme

Für die Siedlungsbereiche wahrscheinlich sind Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Die Arten sind typische Vertreter von Siedlungsstrukturen und beziehen meist ihre Sommer- und Winterquartiere in Gebäuden.

Weitere können vor allem während der Migrationszeiten angetroffen werden. Sie nutzen als Zwischenquartiere vorzugsweise Baumhöhlen in Wäldern / Gehölzflächen. Bei der Gebietsbegehung ergaben sich keine Hinweise auf Baumhöhlen-Quartiere (z. B. Kots Spuren, enge Spalten als Zugänge), bei den vorkommenden Bäumen sind geeignete Strukturen vollständig auszuschließen. Im Bereich des

zurückzubauenden Garagenkomplexes wurden ebenfalls keine Kotnachweise an den Gebäuden erbracht.

4.5.2.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Fledermäuse

Durch die bau- oder anlagenbedingte Inanspruchnahme des Areals sind Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere der potenziell auftretenden Arten der Lokalpopulation nicht betroffen. Im Rahmen der Begehung konnten keine Kot-, oder Fraßspuren an den zurückzubauenden Gargenkomplex festgestellt werden.

Zur Vermeidung des Schädigungsverbotes besteht die Notwendigkeit die Eingriffe zu minimieren, dies erfolgt durch eine ökologische Baubegleitung und die Festsetzung von Bauzeitenregeln zum Abbruch des Garagenkomplexes.

In den von der Planung betroffenen Gehölzbeständen / Bäumen sind zeitweise genutzte Zwischenquartiere (Tageseinstände, Balzquartiere) nicht vollständig auszuschließen. Diese erfüllen im Regelfall aber nicht die Definition einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte i.S. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Vorliegend kann zudem davon ausgegangen werden, dass der Verlust möglicher Zwischenquartiere sich für die Arten der Lokalpopulation und durchziehender Arten nicht negativ auswirkt, da in angrenzenden Bereichen ausreichende Ausweichmöglichkeiten bestehen bleiben und die Gesamtlebensräume in ihrer ökologischen Funktion nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4.5.3 Amphibien / Reptilien

4.5.3.1 Bestandsaufnahme

Die Fläche des Geltungsbereiches stellt für die Artengruppe der Amphibien, auf Grund der isolierten Lage und keiner vorhandenen Gewässer keinen Lebensraum dar. Des Weiteren ist die Fläche durch die angrenzende Schule und Spaziergänger mit Hunden stark frequentiert. Geeignete Lebensräume befinden sich weiter südlich in der Kleingartenanlage und dem Bereich des Jauchaer Grabens.

Für die Reptilien, insbesondere die Zauneidechse konnten keine Vorkommen nachgewiesen werden. Die gemähte Fläche bietet den Tieren in wenigen Bereichen geeignete Deckung. Die Gehölzbereiche südöstlich sowie der Übergang zur Kleingartenanlage südlich können geeignete Strukturen darstellen.

4.5.3.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Amphibien / Reptilien

Der Geltungsbereich spielt für die Artengruppe der Amphibien/Reptilien eine untergeordnete Rolle. Die betroffenen Gehölzstrukturen können einzelne Reptilienvorkommen potentiell aufweisen. Dieser Verlust an geeigneten Habitaten wirkt sich auf die Zauneidechse nicht negativ aus, da im räumlichen Zusammenhang ausreichend geeignete Habitatstrukturen, insbesondere in der Kleingartenanlage und den südlich angrenzenden Flächen ausgebildet sind.

4.5.4 Prüfung von Verbotstatbeständen / artenschutzrechtliche Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat die Aufgabe, die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu klären. Es sind die zu erwartenden vorhabenbedingten Wirkungen zu prognostizieren. Weiter zu prüfen ist, inwieweit die Auswirkungen für die relevanten Arten die Zugriffsverbote des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berühren. Artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Verbotsverletzungen sind dabei zu berücksichtigen. Im Ergebnis soll der Ar-

tenschutzbeitrag einschätzen, ob für einzelne Arten eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG notwendig wird.

Als rechtliche Grundlagen für den Vollzug des Artenschutzes dienen folgende nationale und europäische Gesetze und Richtlinien:

- das am 01. März 2010 in Kraft getretene Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)
- die Vogelschutzrichtlinie (VSRL) vom 30. November 2009 (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)
- Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Die sich aus dem europäischen Recht ergebenden Anforderungen sind in dem am 01. März 2010 in Kraft getretenen Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens differenziert das BNatSchG in § 44 (5) weiterhin zwischen den national und europarechtlich geschützten Arten. Hierdurch sind im Bauleitplanverfahren nur die europarechtlich streng geschützten Arten in die Artenschutzprüfung einzustellen.

Zur Gewährleistung der durchgängigen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, können gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden.

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmenvoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmenvoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern. Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Von den Verboten des § 44 können im Einzelfall nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 1 bis 5 BNatSchG weitere Ausnahmen zugelassen werden. Im Kontext des Verfahrens relevant sind § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG

- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ergänzend gilt nach § 45 Abs. 7 S. 2 bis 5 BNatSchG

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.

Europäische Vogelarten

Artengruppe Höhlen und Halbhöhlenbrüter

Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter kommt es zu einem potentiellen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Folge des Abbruchs des Garagenkomplexes.

Räumlicher Zusammenhang

Die Siedlungsbiotope für Gebäudebewohnende Arten der Avifauna sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden.

Maßnahmen

Für die Gebäude sind im Rahmen des Abbruchs Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

Artengruppe Gehölzbrüter

Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Gehölzbrüter kommt es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Folge der Entnahme eines Gehölzes am Südwestrand.

**keine erheblichen
Beeinträchtigungen**

Räumlicher Zusammenhang

Die Siedlungsbiotope für Gehölzbrüter der Avifauna sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden. Insbesondere die südlich angrenzende Kleingartenanlage und der Jauchaer Graben mit seinem Gehölz- und Baumbestand sind für die Artengruppe als geeignetes Habitat anzusehen.

Maßnahmen

Für die Gehölzstrukturen sind im Rahmen des Rodens Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

Fledermäuse

Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Fledermäuse kommt es zu einem Verlust von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Folge des Abbruchs des alten Garagenkomplexes, in welchem keine Nachweise erbracht werden konnten.

**keine geeigneten
Strukturen**

Räumlicher Zusammenhang

Die Siedlungsbiotope für Gebäudebewohnende Arten der Fledermäuse sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden.

Maßnahmen

Für die Gebäude sind im Rahmen des Abbruchs Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

Zauneidechse

Beeinträchtigung

Für die Zauneidechse kommt es zum Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Folge der Entnahme eines Gehölzes.

Räumlicher Zusammenhang

Die Siedlungsbiotope für die Zauneidechse sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden.

Maßnahmen

Für die Rodung des Gehölzes sind Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

4.6 Landschaftsbild

4.6.1 Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die Lage am Rand der Innenstadt von Hohenmölsen geprägt. Das Gebiet wird nördlich durch das Gymnasium, östlich durch 5-geschossige Wohnhäuser und südlich durch das Betriebsgelände der PVG gefasst. Südlich schließt sich eine Kleingartenanlage und hieran an Anschluss die Landschaft des Jauchaer Grabens an. Innerhalb des Geltungsbereiches dominieren gemähte Offenlandbereiche.

4.6.2 Bewertung und Auswirkungen

Der Umweltbelang Landschaft in Form des Landschaftsbildes kann bewertet werden anhand der Kriterien, die auch für die Verordnung von Landschaftsschutzgebieten gelten. Das sind die Eigenart [das heißt die Häufigkeit des Auftretens], die Vielfalt [das Maß an Struktureinheiten innerhalb des Landschaftsbildes] und die Schönheit von Natur und Landschaft. Die Schönheit wird individuell wahrgenommen und kann nicht objektiv bewertet werden.

Das Landschaftsbild in Richtung Norden ist eindeutig durch den Mehrgeschossbau begrenzt. Die landschaftsbildprägenden Gehölzbestände südlich (Kleingartenanlage) und östlich (Freianlagen der Mehrgeschoss) des Geltungsbereichs bleiben erhalten.

Die baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens erreichen Bauhöhen bis zu 5,50 m über Oberkante Gelände. In dieser Maßstäblichkeit erlangt das Bauvorhaben daher am Standort keine Dominanz in der Fernwirkung, da diese durch die 5-geschossigen Bauwerke überdeckt werden.

**keine erheblichen
Beeinträchtigungen**

Die Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes muss die Einordnung des Untersuchungsraumes in die umliegenden Gebiete mit den zahlreichen prä-

genden Vorbelastungen berücksichtigen. Angesichts der starken anthropogenen Prägung in der unmittelbar anschließenden Umgebung mit der Innenstadt von Hohenmölsen ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als gering zu werten.

4.7 Mensch

4.7.1 Bestandsaufnahme

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, zu berücksichtigen.

Wie in dem Punkt Landschaftsbild ausgeführt, erlangen die Gebäudeneubauten keine Fernwirkung.

Das Schutzgut Mensch kann insbesondere durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr beeinträchtigt werden.

Ausgeschlossen sind ebenfalls Emissionen [Gerüche, Stoffe, Abgase, Partikel] aus dem Bebauungsplangebiet, die nachteilig auf die Wohnbebauung wirken könnten.

4.7.2 Bewertung und Auswirkungen

Bestehende Immissionsbelastungen sind zum Zeitpunkt der Neuerrichtung in Form von Verkehrsbelastungen vorhanden

Das Plangebiet weist für das Schutzgut Mensch als Umweltbestandteil eine untergeordnete Bedeutung auf. Langfristig lässt sich das Vorhaben als positiv für das Schutzgut Mensch bewerten. Auf Grund der Integration des Plangebietes an die sich anschließende Wohnbebauung sind negative Wirkungen auszuschließen.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Menschen verbunden. Darüber hinaus ist der Standort durch die Einfriedung mit Lärmschutzwänden und eine Regulierung der Stellplatzzeiten, welche nachts eine Nutzung des Parkplatzes ausschließen an die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten angepasst.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

**keine erheblichen
Beeinträchtigungen**

4.8 Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden.

4.8.1 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Größe von 4,3 Hektar. Die Fläche ist in Folge ihrer wirtschaftlichen Nutzung als Scheerrasen anthropogen überprägt bzw. unterliegt einer anthropogenen Nutzung. Nördlich schließen sich Flächen des Geschosswohnungsbaus an. Im Süden eine Kleingartenanlage und im westlichen Bereich ein Schulgelände. Insgesamt sind bisher 1.600 qm versiegelter Fläche im Geltungsbereich vorhanden.

4.8.2 Bewertung und Auswirkungen

Fast das gesamte Plangebiet ist bereits durch anthropogene Nutzungen überprägt. Lediglich die Böschungsbereiche mit Gehölzen sind als nicht überprägt anzusehen. Im Rahmen der Umsetzung der Bebauung kommt es zu einer maximalen Versiegelung von 18.000 qm. Dies entspricht einem Flächenanteil von 40 % der gesamten Planungsfläche.

Gesamtfläche Plangebiet 43.000 qm

Verkehrsflächen 7.100 qm

Grünflächen 4.725 qm

Wohnbauflächen (GRZ 0,35) 31.175 qm

max. überbaute Fläche 10.910 qm

Gartenfläche 20.265 qm

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb der Ortslage von Hohenmölsen und ist durch umgebende Nutzungen in ihrem Charakter anthropogen geprägt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sind gemeindlich Flächen für bauliche Nutzungen so zu entwickeln, das insbesondere Flächen durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung für die Entwicklung gewählt werden. Dies entspricht mit der Planungsfläche vollständig den Vorgaben einer Nachverdichtung im Innenbereich.

4.9 Kultur- und Sachgüter

4.9.1 Bestandsaufnahme

Die nachstehenden Ausführungen entstammen der Stellungnahme der Unteren Denkmalpflegebehörde vom 20.09.2021.

Das Areal befindet sich in Hohenmölsen in der Nähe des Gymnasiums im Bereich eines ausgedehnten archäologischen Kulturdenkmals. Abgeleitet aus den in der Umgebung bereits durchgeführten archäologischen Dokumentationen sind in der Fläche Befunde und Funde des genannten archäologischen Kulturdenkmals (großflächiger Siedlungsplatz der Bronze-/Eisenzeit) vorhanden. Auf Grund der siedlungsgünstigen Lage ist anzunehmen, dass auch Spuren anderer Zeitstufen und Grabanlagen in dem Areal vorhanden sind. Hochgerechnet aus den Ergebnissen anderer vergleichbarer Plätze ist für das geplante Wohngebiet mit mehr als 1000 Befunden zu rechnen, wobei die Befunddichte innerhalb der Fläche variieren kann. Der Wert ist ein grober Schätzwert.

Die geplante Wohnbebauung wird, in Abhängigkeit von der konkreten Bauausführung, das Areal mehr oder minder vollständig überprägen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer adäquaten flächigen archäologischen Dokumentation, d.h. einer Ausgrabung nach aktuellen wissenschaftlichen Standards, die in fachlich sinnvolle Teilabschnitte untergliedert sein kann.

Beim derzeitigen Kenntnisstand muss von einer vollständigen Untersuchung des Areals ausgegangen werden. Daraus begründen sich archäologische Aufgabe und Kostenkalkulation. Binnengliederungen der Baufläche und die Konkretisierung des Bauvorhabens können Modifizierungen der Erdeingriffe zur Folge haben und sich damit auf die zu untersuchende Fläche auswirken.

4.9.2 Bewertung der Auswirkungen

Da dieser Eingriff nicht kompensiert werden kann, ist die adäquate archäologische Dokumentation in Form einer archäologischen Ausgrabung als Bedingung zwingend erforderlich.

4.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Allgemeinen steht jede Flächeninanspruchnahme in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern [z.B. Boden, Grundwasser, Flora und Fauna]. Die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Es handelt sich dabei um ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Sie hängen in erheblichem Maß vom Eingriff in den Boden bzw. dem Verlust der Vegetationsdecke ab. Hieraus resultiert wie erheblich in den Lebensraum der dort lebenden Tierarten eingegriffen wird. Dies ist am Standort nicht der Fall, da die vorhandenen Biotopstrukturen regelmäßig einer Mahd unterliegen und nur zum Teil in Anspruch genommen werden. Weiterhin ist der Flächenumfang zu gering, als dass Wechselwirkungen auf das Grundwasser bzw. das Klima zu erwarten sind und das Grundwasserregime durch die angrenzenden Tagebaue einer Störung unterliegt. Insgesamt konnten keine Auswirkungen ermittelt werden, die noch zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern oder sich auf andere Schutzgüter auswirken. Die geplanten Ersatzmaßnahmen dienen als Gegengewicht zu den Beeinträchtigungen und sind nicht als Wechselwirkungen zu verstehen.

4.11 Zusammenfassung der Auswirkungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die Auswirkungen der notwendigen Maßnahmen auf die einzelnen Schutzgüter in Ihrer Betroffenheit innerhalb des Landschaftsraumes bewertet.

Schutzgut	Beurteilung der Auswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	keine Auswirkungen	nicht erheblich
Pflanzen und Tiere	Verlust von Gehölzen und Gebäuden (Dachböden)	wenig erheblich
Boden	Teilweise Überbauung von lössbestimmten Schwarzerden	wenig erheblich
Wasser	keine Verminderung der Grundwasserneubildung	nicht erheblich
Luft / Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas	wenig erheblich
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes	wenig erheblich
Kultur- und Sachgüter	Eingriffe in archäologische Bodendenkmale	erheblich
Fläche	Neuversiegelung	wenig erheblich

Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die Versiegelung von Teilflächen des Geltungsbereiches. Hierdurch entsteht kein relevanter Verlust von Reproduktions- oder Nahrungshabitaten für die Fauna, da der Standort aufgrund der vorhandenen

Strukturarmut zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes nur Lebensraum für wenige Tier- und Pflanzenarten darstellt.

Die Auswirkungen der Neubauten lassen sich zu den folgenden Wirkungsgruppen zusammenfassen:

- Versiegelung von Lebensräumen [Flächeninanspruchnahme], sehr gering
- Barrieren [insbesondere Abzäunung, keine Zerschneidung bestehender Wegenetze]
- Visuelle Wirkungen [z.B. optische Emissionen], liegt nicht in Sichträumen, gering
- Überplanung einer archäologischen Fundstätte.

5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung NULLVARIANTE

**anthropogene
Prägung**

Für einen Großteil der Biotope wird es bei Nichtdurchführung der Planung keine erkennbare Änderung geben. Es bleibt bei den vorhandenen Scheerrasenflächen und Garagenkomplexen.

5.2 Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Das Bebauungsplangebiet liegt in einer städtisch geprägten Landschaft, deren ökologischer Wert als gering einzustufen ist.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind durch Bebauung und Gartennutzung anthropogen geprägt. Mit der Anlage von Gärten kommt es zu einer Habitatverbesserung für Arten der Fauna.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von störepfindlichen Tier- und Pflanzenarten durch den Bau und Betrieb sind für keine Tierart zu erwarten. Weitere Verluste bzw. die Beeinträchtigung von Biotopstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erfolgen nicht. Es sind keine Biotope nach § 30 BNatSchG und nach der FFH-Richtlinie in Teilen oder im Ganzen betroffen.

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.3.1 Allgemeine Aussagen

Verursacherpflichten

Verursacherpflichten sind in § 13 Abs.1 BNatSchG geregelt

„(1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.“

Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser Grundsatz zwingend zu beachten. Aus diesem Grund sind geeignete Maßnahmen festzulegen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsfolgen beitragen.

Landschaftspflegerische Maßnahmen	Begründung
Entwicklung von standortgerechten und naturnahen Biotopflächen	Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Einschränkung der optischen Wirkung der Anlage, Verbesserung der Einbindung in die Landschaft
Einschränkung des Flächenbedarfs an Baustraßen und Lagerflächen im Zuge der Baumaßnahme	Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Natur- und Wasserhaushalt

5.3.2 Aussagen zu den Schutzgütern

Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen

Das Schutzgut Boden wird berücksichtigt, in dem die mögliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert wird. Die Anlage von Baustraßen ist ebenfalls auf ein Minimum zu reduzieren.

Minderungsmaßnahmen

Insbesondere in der Abbruch- und Bauphase können Beeinträchtigungen des vorhandenen Oberbodens eintreten. Innerhalb der Bauphase und im Zuge der Ausführung des Bauwerkes ist deshalb ein Minimum an Flächen zu verbauen. Erdbewegungen sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Der Bebauungsplan begrenzt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl die zulässige Grundfläche, das heißt die planungsrechtlich zulässige Versiegelung. Bedingt durch die Ausführung der neuen Gebäude ist die reale Versiegelung deutlich geringer als die planungsrechtlich zulässige.

Klima / Luft

Vermeidungsmaßnahmen

Die Folgen der vorgesehenen Eingriffe in das Schutzgut können nicht vermieden werden.

Ausgleich

Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Gehölzen im Bereich der Gärten und der öffentlichen Grünflächen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vermeidungsmaßnahmen

V_{ASB1} Gehölzentfernung

Die Baufeldberäumung (Gehölzentfernung) erfolgt in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Damit soll verhindert werden, dass es im Bereich der Avifauna u, welche im März/April mit ihren Bruten anfangen, und für Fledermäuse im Zuge der Rodung von Gehölzen und Bäumen zu Verletzungen oder Tötungen dieser Art kommen kann. Die Biotopstrukturen sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden.

V_{ASB2} ökologische Baubegleitung

In alle Abbruchmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu integrieren. Dies betrifft den Abbruch der Garagen. Vor Abbruch sind die Gebäude fachgerecht auf Arten der Fauna zu prüfen.

V_{ASB3} Abbrucharbeiten Altbauten – Bauzeitenreglung

Die Garagen müssen im Zeitraum Oktober bis Ende März abgerissen werden.

Im Zuge des Abrisses sind die Dachbodenverkleidungen vor Abbruch freizulegen und durch die Baubegleitung auf das Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen (Fraß- und Kots Spuren).

V_{ASB4} Pflanzung standortgerechter Bäume

Die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern in den öffentlichen Grünflächen hat mit einheimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zu erfolgen.

Schutzgut Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen

Der Eingriff in das bestehende Landschaftsbild durch die baulichen Anlagen ist nicht vermeidbar.

Minderungsmaßnahmen

Anpflanzung standortgerechter Bäume und Gehölze. Begrenzung der Bauhöhe

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse kann von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen werden. Im Zuge der Bauarbeiten können archäologische Kulturdenkmale angetroffen werden. [Eine Genehmigung für die Erdarbeiten ist beim zuständigen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt einzuholen. Für den Bereich ist von einer umfassenden Dokumentation durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie auszugehen.](#)

**keine anderweitige
Planungsmöglich-
keit**

5.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage zum BauGB sind in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten zu betrachten, wobei das Planungsziel des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist. Im Falle des vorliegenden Planes ist keine andere Planungsmöglichkeit gegeben. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche entspricht der Vorgabe der Nachverdichtung in der Raumordnung.

5.5 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Bewertung des Umweltzustandes standen Aussagen aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hohenmölsen zur Verfügung. Die Bestandserfassung erfolgt im November 2020. Die Ergebnisse liegen dem Entwurf zu Grunde.

Bestandserhebungen von Tier- und Pflanzenarten bzw. – Gesellschaften aus angrenzenden Gebieten lagen nicht vor.

5.6 Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring]

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Stadt Hohenmölsen die erheblichen Umweltwirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes 27 eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Wenn im Vollzug des Bebauungsplanes erheblich nachteilige Auswirkungen an den Umweltschutzgütern gemäß § 1 Abs. (6) Nr. 7 BauGB auftreten, so sind diese der Stadt Hohenmölsen und den unteren Behörden des Burgenlandkreises schriftlich mitzuteilen. Die Stadt Hohenmölsen wird in diesem Fall mit Mitteln der Bauleitplanung städtebaulich ordnend reagieren.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Überwachungsmaßnahme	Zuständigkeit
Mensch	Lärmemissionen durch Verkehr	Überprüfung der Schallemissionsprognose	Bauamt
Boden / Fläche	Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelungen	Keine weitere Überwachung erforderlich, weil die ordnungsgemäße Einhaltung der Bestimmungen Aufgabe der Bauaufsicht ist.	
Wasser	Beeinträchtigung des Wassers durch Versiegelungen	Keine weitere Überwachung erforderlich, weil die ordnungsgemäße Einhaltung der Bestimmungen Aufgabe der Bauaufsicht ist.	
Klima / Luft	Schall / Geruch / Luftschadstoffe	siehe Mensch	
Biotop / Pflanzen / Artenschutz	Abbruch von Gebäuden und Rodung von Gehölzen	Keine weitere Überwachung erforderlich, weil die ordnungsgemäße Einhaltung der Bestimmungen Aufgabe der Bauaufsicht ist.	
Landschaftsbild	Kein Eingriff		
Kultur- und Sachgüter	Eingriff in archäologische Strukturen		LDA

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Hohenmölsen beabsichtigt Planungssicherheit für die Errichtung einer Einfamilienhaussiedlung am Standort einer regelmäßig gemähten Grünfläche, südlich des Ortskerns von Hohenmölsen zu schaffen. In diesem Zuge besteht die Notwendigkeit, die Einflüsse auf die Schutzgüter im Wirkungsbereich des Abbruchs und Neubaus, auf Grundlage des BauGB zu untersuchen. Das Ergebnis der Umweltprüfung weist keine erheblichen Beeinträchtigungen in Schutzgüter und den Naturhaushalt aus. Soweit dies mit der städtebaulich vorgesehenen Bebauungsstruktur

vereinbar ist, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt. U.a. wird die notwendige Versiegelung begrenzt sowie neue Freiflächenstrukturen angelegt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt wurden hinsichtlich ihrer Eingriffserheblichkeit gewertet.

Neben der Kompensation des Flächeneingriffs wurden die artenschutzrechtlich relevanten Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie und die europäischen Vogelarten abgeprüft. In ihrem Ergebnis kommt es zu keiner Auslösung von Verbotstatbeständen, wenn die Vermeidungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden.

Nachfolgend werden die Ergebnisse aus der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter zusammenfassend dargestellt:

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird durch die Neuanlage einer Einfamilienhaussiedlung an diesem Standort nicht betroffen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und Landschaft

Dieses Schutzgut ist auf Grundlage der Ausstattung des Gebietes mit Arten der Flora und Fauna nicht gefährdet.

Unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

- Pflanzung von standortgerechten Bäumen und Gehölzen
- der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes (Bauzeitenregelung),
- Bauökologische Begleitung der Abbruchmaßnahmen

verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie Landschaft.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch eine teilweise Überbauung wenig erheblich beeinflusst. Die Lössbestimmten Schwarzerden bleiben auf den Gartengrundstücken erhalten.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Planvorhaben nicht erheblich betroffen. Oberflächengewässer I und II. Ordnung sind durch die Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Luftqualität wird durch Planung nicht weiter beeinträchtigt, da das Planungsgebiet keine spezifische Fläche für das Mikro- und Mesoklima darstellt. Die Versiegelung wird auf Mindestmaß begrenzt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut wird durch die Planung erheblich beeinträchtigt. Nach Aussagen des LDA LSA ist auf der gesamten Fläche mit archäologischen Funden unterschiedlichster Zeiten zu rechnen.

Schutzgut Fläche

Die Planungsfläche befindet sich innerhalb der Ortslage von Hohenmölsen und ist durch umgebende Nutzungen in ihrem Charakter anthropogen geprägt. Gemäß §

1a Abs. 2 BauGB sind gemeindlich Flächen für bauliche Nutzungen so zu entwickeln, das insbesondere Flächen durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung für die Entwicklung gewählt werden. Dies entspricht mit der Planungsfläche vollständig den Vorgaben einer Nachverdichtung im Innenbereich.