

UMWELTBERICHT zum Bebauungsplan „Eigenheimsiedlung Auf dem Georgenhorst“ Stadt Oschersleben



Luftbild aus dem Jahr 2021

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eigenheimsiedlung Auf dem Georgenhorst" erfolgt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines kleinen gehobenen Wohngebietes zu schaffen. Die zu beplanende Fläche beträgt ca. 7.500 m², wobei ca. 7 ha Baugrundstücke werden.

Das Plangebiet liegt in Oschersleben im Süden der Ortslage an der Bode. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Westen durch die Halberstädter Straße/Großalslebener Straße, begrenzt, von der auch die Zufahrt zum Wohngebiet erfolgt. Im Norden und Osten wird das Plangebiet durch die Gärten und Höfe der Wohngrundstücke Friedensstraße und Georgenhorststraße und im Süden durch die Bode begrenzt.

Das Gelände fällt von der Straßenseite (L 24) in östliche Richtung leicht ab danach ist das Gelände eben. Zur Bode hin ist das Gelände durch eine leichte Aufschüttung mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, abgegrenzt. Früher (bis 2000) war die Fläche an der Straße mit einer Gaststätte (schon 1994 Leerstand) mit Saalanbau und Nebengebäuden bebaut. Der dahinterliegende Flächenanteil war Gartenland.

Für die Wohnbebauung ist die planungsrechtliche Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung erforderlich.

Vor 2020 galt das Plangebietes ausgehend von der Bode bei Eintritt eines einhundertjährigen Hochwasserereignisses (HW 100) als faktisches Überschwemmungsgebiet. Nach den letzten Veröffentlichungen des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt von 2020 ist das Plangebiet kein Überschwemmungsgebiet mehr.

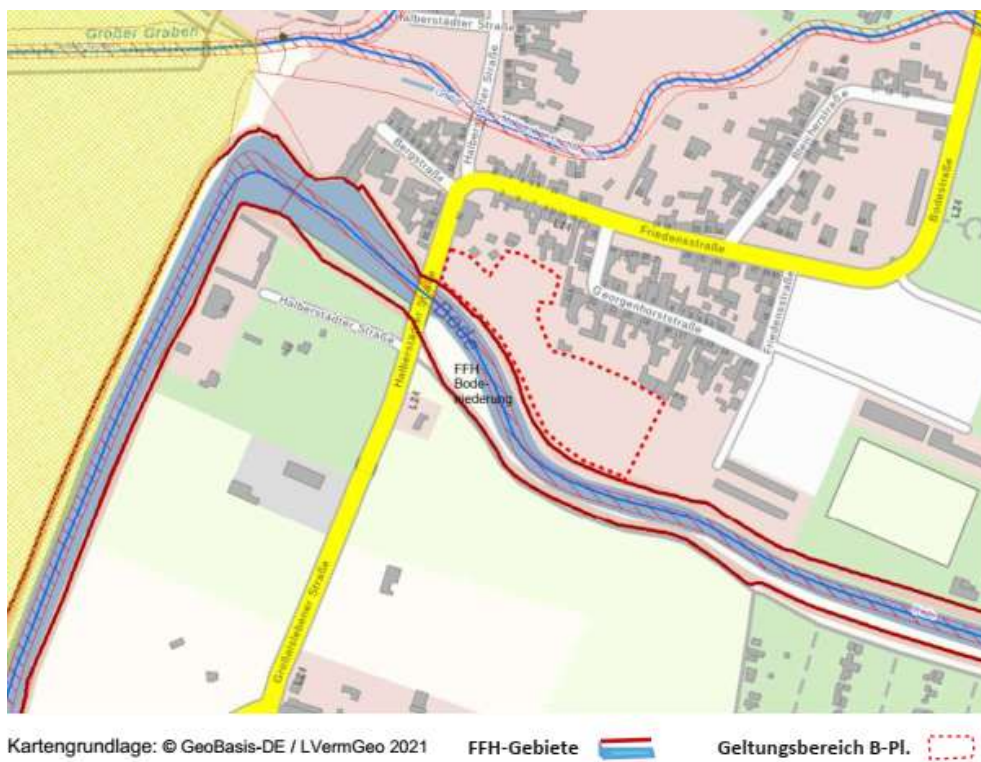
Aufschüttungen für eine Geländehöhe von 80,00 m ü. NHN werden im Baubereich empfohlen. Die Fundamentplatten müssen höher als die Bemessungshöhe des HW 100 errichtet werden. Im Falle eines HQ100 in der Bode stellen sich nach Angaben des LHW Wasserspiegellagen im betreffenden Abschnitt zwischen 79,35 m und 79,50 m über NHN ein.

Die Böschungsoberkanten (aus Deichsanierungsprojekt 2015) des vorhandenen Deiches in diesem Abschnitt liegen bei 79,32 m bis 79,90 m NHN.

Im Rahmen der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplanes in Oschersleben wurde ersichtlich, dass die Planfläche, teilweise in der 50 m Bauverbotsbereich im Außenbereich gem. § 61 BNatSchG, des FFH Gebietes „Bode und Selke im Harzvorland“ (FFH0172LSA) liegen. Um aktuell die kleine Siedlungsentwicklung und Ortsabrundung abzurunden zu ermöglichen und Konflikte zu vermeiden, sollen die betroffenen Flächen aus dem 50 m Bauverbotsbereich des FFH-Gebiet herausgenommen werden (Lage siehe Übersichtsplan). Die Stadt Oschersleben beantragt daher die Ausnahme zum § 61 BNatSchG im Bereich der Planfläche. Die betroffene Planfläche an der südlichen Ortrandlage von Oschersleben wurden bereits im derzeitigen Flächennutzungsplan der Stadt als Baufläche ausgewiesen. (3) Von dem Verbot des Absatzes 1 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn

1. die durch die bauliche Anlage entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes, insbesondere im Hinblick auf die Funktion der Gewässer und ihrer Uferzonen, geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann oder
2. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist; in diesem Fall gilt § 15 entsprechend.

FFH-Gebiet „Bode und Selke im Harzvorland“



Die Bode ist mit einer Gesamtlänge von 169 Kilometern einer der bekanntesten und bedeutendsten Flüsse im Harz. In Thale verlässt die Bode den Harz und fließt über Neinstedt und Weddersleben weiter durch das nördliche Harzvorland nach Quedlinburg.

Anschließend lässt der Fluss die Harzregion hinter sich und mündet nach der Passage von Wegeleben, Gröningen, Oschersleben und Staßfurt bei Nienburg in die Saale.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetz, Fachplan	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Baugesetzbuch - BauGB	§ 1 (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Umweltbericht zwingend zu berücksichtigen.
§ 1a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei	Das Baugebiet befindet sich im Innenbereich. Es soll eine Innenentwicklung genutzt werden.	Das Baugebiet befindet sich im Innenbereich.

sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang um genutzt werden.	Es findet eine Nachverdichtung am Ortsrand statt. Minimierung des Versiegelungsgrades durch Herabsetzung der GRZ bzw. der zulässigen Grundfläche, Festsetzung von wasserdurchlässigem Aufbau für Befestigungen von Wegen	Minimierung des Versiegelungsgrades durch Herabsetzung der GRZ bzw. der zulässigen Grundfläche, Festsetzung von wasserdurchlässigem Aufbau für Befestigungen von Wegen. Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen
§ 1a (3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.	Abarbeitung der Eingriffsregelung im Rahmen eines grünordnerischen Fachbeitrages, (Umweltbericht) Übernahme der Ergebnisse in den Bebauungsplan	und nach Abwägung als Festsetzungen in den Bebauungsplan
§ 1a (4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.	Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich das FFH-Gebiet „Bode“. Durch den Bebauungsplan werden jedoch keine Vorhaben ermöglicht, die geeignet sind, „Natura 2000“-Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen erheblich zu beeinträchtigen. Auch indirekte erhebliche Beeinträchtigungen über die biotischen und abiotischen Schutzgüter sowie in Verbindung mit anderen Plänen oder Projekten können aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abgeleitet werden.	Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Umweltbericht zwingend zu berücksichtigen

Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG § 18 Verhältnis zum Baurecht	(1) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.	Zum Bebauungsplan wurde kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, um den Artenschutz als Umweltbelang in der Abwägung zu berücksichtigen und die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß Bundesnaturschutzgesetz schon auf der Ebene der Bauleitplanung zu beachten. Die Ergebnisse wurden in den Umweltbericht übernommen.
	(2) 1 Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden.	
Alle europäischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) besonders geschützt, weil sie in der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie; vom 2. April 1979) aufgeführt sind.	(4) 1 Ergeben sich bei Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches im Rahmen der Herstellung des Benehmens nach Absatz 3 Anhaltspunkte dafür, dass das Vorhaben eine Schädigung im Sinne des § 19 Absatz 1 Satz 1 verursachen kann, ist dies auch dem Vorhabenträger mitzuteilen. 2 Auf Antrag des Vorhabenträgers hat die für die Erteilung der Zulassung zuständige Behörde im Benehmen mit der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde die Entscheidungen nach § 15 zu treffen, soweit sie der Vermeidung, dem Ausgleich oder dem Ersatz von Schädigungen nach § 19 Absatz 1 Satz 1 dienen; in diesen Fällen gilt § 19 Absatz 1 Satz 2	Berücksichtigung im Bebauungsplan durch Festsetzung der Bauzeiten
Bundesnaturschutzgesetz § 34 Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten; Ausnahmen	(8) Die Absätze 1 bis 7 gelten mit Ausnahme von Bebauungsplänen, die eine Planfeststellung ersetzen, ...	
BNatSchG § 44	(1) Es ist verboten, 1. 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, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine	

	erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören	
Gemäß § 61 BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.	Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Zur Uferzone, stehender Gewässer, Gewässer erster Ordnung, Bundesstraßen, hier müssen keine 50 m eingehalten werden. Im Innenbereich sind zu FFH-Gebieten (Bode) 10 m Abstand einzuhalten. Es dürfen im Abstand von 10 Metern zur Böschungsoberkante keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.	Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Umweltbericht zwingend zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan übernehmen.
Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben	Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) zu entwickeln (§ 8 BauGB).	Im Flächennutzungsplan der Stadt Oschersleben ist die Planfläche als Allgemeines Wohngebiet festgelegt.
Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien - EEG	§ 1 (1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien zu fördern. § 1 (2) Um den Zweck des Absatzes 1 zu erreichen, verfolgt dieses Gesetz das Ziel, den Anteil Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2025 um mindestens 5 Prozent und danach kontinuierlich weiter zu erhöhen.	Mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie wird die Nutzung regenerativer Energien weiter entwickelt. Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern von Gebäuden im Plangebiet sollen zugelassen werden. Unter Anwendung entsprechender ökologischer Bauweisen und Baustoffen wird den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen.
Wasserhaushaltsgesetz - WHG	Das WHG (Inkrafttreten am 01. März 2010) enthält mit dem § 38 eine neue Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze	Die gemäß § 38 WHG vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen sind eingehalten.

	2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5). Im Gewässerrandstreifen ist Verboten u.a.: -das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, -der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.	Eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume (Weiden) wird in der Satzung getroffen.
§ 76 (1) Überschwemmungsgebiete sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern und sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. § 76 (2) Die Landesregierung setzt durch Rechtsverordnung 1. innerhalb der Risikogebiete oder der nach § 73 Abs. 5 S. 2 Nr. 1 zugeordneten Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, und 2. die zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung beanspruchten Gebiete als Überschwemmungsgebiete fest.	Bei dem B-Plangebietes handelt es sich nach den letzten Veröffentlichungen des Landesbetriebs für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt von 2020 um kein Überschwemmungsgebiet. Die Planfläche ist gem. der Hochwassergefahrenkarte HQ 100 nicht betroffen. Ein entsprechendes Hochwasser würde sich südlich der Bode ausbreiten. (www.geofachdatenserver.de/de/lhw-hochwassergefahrenaten.html)	Im Falle eines HQ100 in der Bode stellen sich nach Angaben des LHW Wasserspiegellagen im betreffenden Abschnitt zwischen 79,35 m und 79,50 m über NHN ein. Die Böschungsoberkanten (aus Deichsanierungsprojekt 2015) des vorhandenen Deiches in diesem Abschnitt liegen bei 79,32 m bis 79,90 m NHN. Das Baugebiet (Bodenplatte der Gebäude) dahinter soll bei min. 80,00 m über NHN liegen.
Denkmalschutzgesetz - DSchG LSA	§ 1 (1) Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen.	In den Bebauungsplan wurden Hinweise auf die die Einhaltung der Vorgaben des DenkmSchG aufgenommen. Laut Denkmalliste steht kein Gebäude im nahen Umfeld unter Denkmalschutz
Bundesimmissions-schutzgesetz - BImSchG	§ 1 (1) Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen	Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Umweltbericht zu berücksichtigen

	vorzubeugen. § 3 (1) Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. § 3 (2) Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen.	
Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG	§ 1 Zweck dieses Gesetzes ist es, nach haltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. § 2 (3) Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.	Im Aufstellungsverfahren wurden vorliegende Gutachten und Beprobungen berücksichtigt.
Landesentwicklungsplan S-A 2010 (LEP LSA 2010)	Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land- Forst und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsende Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.	Mit der möglichen Errichtung einer Photovoltaikanlagen auf den Dächern zur Gewinnung von Solarenergie wird die Nutzung regenerativer Energien unterstützt.
	Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.	Unter Anwendung entsprechender ökologischer Bauweisen und Baustoffen wird den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen
	Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.	Aufgrund der nicht öffentlich zugänglichen, abgeschiedenen Lage in Privatbesitz ist das Plangebiet für eine Erholungsnutzung nicht relevant.
	Hochwasser ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen.	Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Nur ein kleiner Teil des Plangebietes kann bei Eintritt eines einhundertjährigen

		Hochwasserereignisses (HW 100) überschwemmt werden (faktisches Überschwemmungsgebiet). Das faktische Überschwemmungsgebiet wurde in der Planung berücksichtigt. Das Hochwasser der Bode im Frühjahr 1994 hat das Baugelände nicht überflutet.
Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde (In Kraft seit 15.12.2010).	Diese Verordnung gilt für das Gebiet des Landkreises Börde <u>außerhalb</u> der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Städte und Gemeinden im Sinne von § 35 des Baugesetzbuches. Der räumliche Geltungsbereich umfasst öffentliche und private Flächen. (im Außenbereich)	Das Plangebiet liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB, deshalb kommt die Gehölzschutzverordnung des Bördekreise hier nicht zur Anwendung.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Tiere und Pflanzen

2.1.1 Bestandsaufnahme Tiere

Eigene faunistische Untersuchungen erfolgten nicht im Rahmen der Bestandserfassungen. Es erfolgten Ortsbesichtigungen von Mitte Mai bis Mitte August.

Die Weidenbäume im Uferbereich bleiben stehen. Sie gehören zum FFH-Gebiet „Bode“. Die Planfläche ist eine aufgelassene Gartenanlage, seit Ende der 1990 Jahre „verwildert“. Teilweise sind die Obstbäume abgängig. Es gibt verhältnismäßig viele Wallnussbäume, Stammumfang ca. 30 cm.

Die Obstbäume haben eine Bedeutung als Nahrungshabitat Für die Fauna und als Quartiermöglichkeit für Vögel. Aufgrund des angrenzenden Siedlungsbereiches hat das Gebiet für den Faunistischen Artenschutz nur eine mittlere Bedeutung.

Im nahen Umfeld des Plangebietes sind ausreichend gleichwertige vielfältige Lebensräume für geschützte und „streng geschützte“ Arten vorhanden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten festgestellt. Die örtlichen Begehungen haben ausschließlich das Vorkommen verbreiteter Arten erkennen lassen.

Feldhamster

Feldhamster legen unterirdische Baue auf offenen Ackerflächen oder in deren Randbereichen an, wo die Böden aus tiefgründigen Schwarzerden und Parabraunerden bestehen. Insgesamt nutzen Feldhamster nahezu alle gängigen Anbaukulturen als Lebensraum, jedoch treten sie in diesen in sehr unterschiedlicher Besiedlungsdichte auf. Günstige Bedingungen bietet Getreide wie Winterweizenkulturen, die nach SELUGA et al. (1996) am dichtesten besiedelt werden, die höchsten Reproduktionsraten aufweisen und eine günstige Populationsentwicklung ermöglichen. Vor allem wegen des guten Deckungsangebots siedeln Feldhamster ebenfalls sehr gerne in mehrjährigen Feldfutterkulturen wie Luzerne oder Klee, sofern die Nahrungsquelle „Getreide“ in der Nähe ausreichend verfügbar ist. Auch angrenzende Bereiche wie Brachen, Wegränder, Ackerraine und Böschungen gehören zum Lebensraum des Feldhamsters (WEINHOLD & KAYSER 2006). Die Tiere

meiden steinige oder flache Böden und Bereiche, in denen das Grundwasser näher als 1,2 m zur Oberfläche ansteht (SELUGA 1997).

Im Rahmen der Ortsbegehungen (15.05.2021, 28.06.2021 und 08.08.2021) wurde festgestellt, dass das Plangebiet sich nicht als Lebensraum für Feldhamster eignet.

Brutvögel

Für folgende Brutvögel ist ein Vorkommen der Art im Baubereich des Vorhabens aufgrund der Biotopausstattung / Lebensraumeignung in kleinteiligen Bereichen zu vermuten:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Lebensraum / Brutstandort
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	teilweise Bodenbrüter im Nahbereich von Gewässern Die Bachstelze besiedelt halboffene und offene Landschaften und kommt praktisch außer in geschlossenen Waldgebieten und dicht bebauten Stadtkernen überall vor. Wichtig sind dabei unbewachsene oder kurzrasige Bodenflächen, die zur Nahrungssuche benötigt werden und dieselben umgebende, höhere Strukturen wie Gebäude oder Baumgruppen, die geeignete Nischen als Nistgelegenheit aufweisen.
Amsel	<i>Turdus merula</i>	ist nicht vom Aussterben bedroht. Sie besiedeln unterschiedliche Lebensräume wie Laubwälder, Parkanlagen, Heiden, Wiesen, Industriegebiete und Gärten. Da sie sich während der Nahrungssuche hauptsächlich am Boden aufhalten, bevorzugen sie Landschaften, die ausreichende Versteckmöglichkeiten im Dickicht bieten.
Hauspatz	<i>Passer domesticus</i>	Ist nicht vom Aussterben bedroht. Er hält sich vorzugsweise in menschlichen Siedlungen auf und ist daher in landwirtschaftlich genutzten Gebieten und in Dörfern ebenso anzutreffen wie in Städten und Ballungszentren, in denen sich Grün- und Parkanlagen befinden.

Vermeidungsmaßnahmen

Bei der Realisierung des Vorhabens ist auf die strikte Einhaltung einer, die Brutzeit der Art umfassenden, Bauzeitenbeschränkung zu achten. Sie umfasst den Zeitraum von Ende April bis Mitte August (V01). Sofern die Baumaßnahmen außerhalb des genannten Zeitraums stattfinden und die Anpflanzung dornenreicher Gebüsch und Heckenstrukturen als Ersatzmaßnahme erfolgt, kann eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten vermieden werden.

Reptilien

Für folgende Reptilien ist ein Vorkommen der Art im Baubereich des Vorhabens aufgrund der Biotopausstattung / Lebensraumeignung evtl. möglich:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Lebensraum / Brutstandort
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	lichte Wälder, Gebüsch gesäumte Wiesen, Heiden, Gärten, etc.

Bei den Lebensraumansprüchen gilt die Blindschleiche als weit verbreitet (eurytop), sie nutzt also ohne besondere Spezialisierung eine Vielzahl unterschiedlicher Biotope. Häufig ist sie in dichten Laubwäldern und an deren Rändern, an Hecken, in teilentwässerten Hochmooren und an Moorrändern und an Gebüsch gesäumten Borstgras Rasen anzutreffen, ferner in Heidegebieten, auf Brachen, Wiesen, an Bahndämmen, Holzstößen, Wegrändern, in Parks und naturnahen Gärten der Siedlungsränder; selbst dichte Nadelwälder mit nur kleinräumigen Sonnenflächen genügen ihr

manchmal. Die Tiere bevorzugen deckungsreiche krautige Vegetation und eine gewisse Bodenfeuchte; im Hinblick auf die Umgebungstemperatur sind sie etwas weniger wärmebedürftig als viele andere Reptilien. (wikipedia)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Lebensraum / Brutstandort
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	Magerbiotope, trockene Waldränder, Heide, Dünen, Wildgärten, etc.
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	größere, reich strukturierte Feuchtgebiete, Seen, Sümpfe, Auwälder

- Die Zauneidechse ist eine streng geschützte Art gemäß Anhang IV der FFH-RL, eine besonders geschützte Art gemäß BArtSchV, steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands und ist in der Roten Liste Sachsen-Anhalts als gefährdet eingestuft.
- Die Ringelnatter ist eine besonders geschützte Art gemäß BArtSchV, steht auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands und wird in der Roten Liste Sachsen-Anhalts als gefährdet geführt.

Amphibien

Für folgende Amphibien ist ein Vorkommen der Art im Baubereich des Vorhabens aufgrund der Biotopausstattung / Lebensraumeignung evtl. möglich:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Lebensraum / Brutstandort
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	mittelgroße bis große Gewässer, halboffene Landschaft, Wälder Erdkröten besiedeln ein breites Spektrum an Lebensräumen und sind an einer Vielzahl von Gewässern zu finden.
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	flache besonnte Gewässer, halboffene Lebensräume m. Gehölzen Der Grasfrosch besiedelt ein breites Spektrum stehender und fließender Gewässer. Vor allem dauerhaft stehende Gewässer wie kleine Teiche und Weiher werden dabei bevorzugt besiedelt. Hier laichen die Grasfrösche ab und können auch am Gewässergrund überwintern. Als Landlebensräume werden Grünland, Saumgesellschaften, Gebüsche, Gewässerufer, Wälder, Gärten, Parks sowie Moore besiedelt.

- Erdkröten sind „Besonders geschützt“ nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung.
- Der Grasfrosch ist „Besonders geschützt“ nach Bundesnaturschutzgesetz und Bundesartenschutzverordnung.

Waldameisen

Im Rahmen der Ortsbegehungen (15.05.2021, 28.06.2021 und 08.08.2021) der Bestandkartierung wurde das Untersuchungsgebiet auf das Vorkommen von Waldameisen untersucht. Da im Untersuchungsgebiet keine Nester von Waldameisen erfasst

werden konnten, kann eine Betroffenheit der Artengruppe ausgeschlossen werden. Die Waldameisen werden somit nicht weiter betrachtet.

Lebensraumbedingungen

Der westliche Teil des Plangebietes ist von durchgeführten Rückbaumaßnahmen betroffen. Die Lebensraumbedingungen sind durch abwechslungsreiche Grünstrukturen im nördlichen und östlichen Bereich sowie am Randbereich zur Bode gekennzeichnet. Das Lebensraumpotential für störungsunempfindliche Arten besitzt keine hohe Wertigkeit. Das Plangebiet liegt in keinem Gebiet, das eine Vernetzungsfunktion für angrenzende Lebensräume des Feuchtbiotopverbundes besitzt.

Südlich vom Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Bode und Selke im Harzvorland“ es grenzt an das Nordufer der Bode an. Alle anderen das Plangebiet umgebende Flächen sind durch menschliche Nutzung geprägt. (Landesstraße, Parken Nutzgärten und Spielrasen). Vögel rasten nicht im Plangebiet.

2.1.2 Bestandsaufnahme Pflanzen

Der Bestand wurde im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstyperkartierung im Mai 2021 erfasst, wobei unterschiedliche Einheiten voneinander abgetrennt werden, die sich aufgrund bestehender abiotischer Standortverhältnisse sowie einer bestimmten Nutzungsart bzw. -intensität zu typischen Pflanzengemeinschaften mit charakteristischen Pflanzenarten entwickelt haben.

Die Erfassung erfolgte unter Anwendung der für das Land Sachsen-Anhalt derzeit gültigen Biotoptypenliste. Der Untersuchungsraum zur Erfassung und Bewertung der Biotope umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Im Plangebiet befinden sich Ruderalfluren trockenwarmer Standorte. Die Flächen sind zum größten Teil (im nördlichen und östlichen Bereich) ehemalige Kleingärten, die seit Ende der 1990 Jahre aufgelassenen wurden und teilweise verwildert sind. Die Biotoptypen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut.

Erfassung der Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden gemäß den „Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope“ (Teil Offenland) (SCHUBOTH 2010) kartiert und kartographisch (Anlage, Karte 1) dargestellt. Die Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (Stand: 12.03.2009) einschließlich dessen Ergänzungen aus den Jahren 2006 und 2009. Auf Basis dieses Modells kann eine hinreichend genaue naturschutzfachliche Bewertung von Eingriffen bzw. den für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen vorgenommen werden. Die Biotope wurden insbesondere anhand der Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. In der Bewertungsliste, die auf der Kartieranleitung für das Land Sachsen-Anhalt aufbaut, wurde jedem Biototyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet. Dieser kann maximal 30 Wertstufen erreichen. Der Wert „0“ entspricht dem niedrigsten und der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert (Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, 2004).

In der nachfolgenden Tabelle (Tabelle 1) werden alle Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches kurz charakterisiert.

Kürzel	Biotopwert	Beschreibung
HHB	20	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (1.800 m ²): Der Biotoptyp nimmt den südlichen Teil des Plangebiets ein und erstreckt sich im südlichen Bereich des Gebietes in einem schmalen Streifen. Vorkommende Arten sind u.a. Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>), Silber-Weide (<i>Salix alba</i>), Bruch-Weide (<i>Salix fragilis</i>), Sal Weide (<i>Salix caprea</i>), Schwarz-Pappel (<i>Populus nigra</i>), Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>), Hänge-Birke (<i>Betula pendula</i>) und Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) sowie Walnuss (<i>Juglans</i>) vor.
HEC	20	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend einheimischen Arten (500 m ²): Dieser Biotoptyp erstreckt sich flächig im nördlichen Bereich des Plangebietes und nimmt einen überwiegenden Teil des nördlichen Gebietes ein. Es kommen u.a. Gemeine Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>), Mirabellen (<i>Prunus</i>), Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) Birne (<i>pyrus</i>), Brombeere (<i>Rubus</i>) vor.
AKB	6	aufgelassener Garten mit Bäumen im westlichen Bereich: Kirsche, Birne, Walnuss, Birke, Brombeere (1.590 m ² geht in der höheren Wertigkeit URB auf)
URB	10	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten (5.220 m ²): Im Bereich des Plangebietes tritt dieser Biotoptyp überwiegend als Nebencode in dem o.g. Baumgruppe/-bestand auf, bestehend aus Gewöhnlicher Glatthafer (<i>Arrhenaterum elatius</i>), Gewöhnliches Knäulgras (<i>Dactylis glomerata</i>), Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Rainfarn (<i>Tanacetum vulgare</i>), und Kanadische Goldrute (<i>Solidago cana densis</i>), Wild-Rebe (<i>vitri sylvestris</i>), Essigbaum (<i>Rhus typhina</i>), Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>)
VWB	3	Befestigter Weg (wassergebundene Decke) (800m ²): Dieser Biotoptyp ist im Einfahrtbereich des Plangebietes gelegen.



2.1.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen: treten ausschließlich bei der Neuherstellung baulicher Anlagen auf. Im vorliegenden Fall sind die mit den Ausweisungen des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen baulichen Anlagen neu herzustellen. Mit der vorübergehenden Flächeninanspruchnahme während der Bauzeit sind eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für Bodenflora und –fauna, eine Verschlechterung der Humusbildung und Lebensraumverluste i.V.m. Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der Vegetationsdecke durch zeitweilige Flächeninanspruchnahme verbunden. Durch Lärm, Bautätigkeit, Staub und Schadstoffemissionen ist die Beeinträchtigung / Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten im näheren Umfeld, insbesondere durch Lärm möglich. Es besteht eine potenzielle, temporäre Gefahr der mechanischen Beschädigung der Gehölze im Stamm- und Wurzelbereich, von Beschädigungen oder Verlusten sonstiger wertvoller Biotope während der Bauzeit sowie der Beschädigung / Beeinträchtigung potenzieller einzelner Individuen, die je nach Art und Umfang erheblich und nachhaltig sein kann, jedoch wirksam vermieden werden kann.

Da die baubedingte Beeinträchtigung nur zeitweilig auftreten wird, sind diese als nicht erheblich und nicht nachhaltig einzustufen.

Anlagebedingte Konflikte: Eine dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung findet statt. Damit können Beeinträchtigung der Vegetation und deren Funktion, der Lebensraumverlust / Verdrängung von Arten und die Beeinträchtigung des Entwicklungspotentials der Vegetation verbunden sein. Es wird eine Betroffenheit von 4.200 m² angesetzt. Durch das geplante Vorhaben ist ein Verlust von Reproduktions- und Nahrungshabitaten zu befürchten. Das Entwicklungspotential der Vegetation wird auf neu versiegelten Flächen stark eingeschränkt. Potenzielle Beeinträchtigungen durch die Errichtung von Gebäuden und damit Verschattung sonnenexponierter Lebensräume werden als nicht erheblich / nachhaltig eingeschätzt, da ausreichende Abstände der Gebäude eine ausreichende Besonnung der betreffenden Flächen gewährleisten. Die Beeinträchtigungen durch anlagebedingte Konflikte werden als erheblich und nachhaltig eingeschätzt.

Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Arten sowie ein Lebensraumverlust sind durch die in großen Teilen Wiederherstellung von Gärten und mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirksam vermeidbar oder zu minimieren bzw. durch die Neuanlage von entsprechenden Lebensräumen kompensierbar.

Betriebsbedingte Konflikte: Durch die Wohnnutzung können Tierarten gestört oder vertrieben werden. Der Konflikt ist nicht erheblich und nachhaltig.

Im Falle einer künstlichen Beleuchtung von Teilen des Wohngebietes innerhalb der geschlossenen Bebauung und in Gewässernähe ist eine Beeinträchtigung von Fluginsekten, wie Nachtfaltern, Vögeln und störungsempfindlichen nachtaktiven Tieren möglich. Die künstliche Beleuchtung kann nachteilige Auswirkungen (Lockwirkung) auf Nachfalter haben. Die Straßenbeleuchtung der Wohnstraße ist zu berücksichtigen. Der Konflikt ist mäßig erheblich und nachhaltig und kann wirksam durch den Einsatz von Lampen mit geringen Masthöhen mit alternativen Lichtquellen vermieden werden.

Die Nahrungsflächen und Wanderkorridore bodengebundener Kleintierarten können durch die Barrierewirkung einer umschließenden Zaunanlage zerschnitten werden. Für größere Tierarten stellt die Abgrenzung dieser vergleichsweise kleinen Fläche keine Beeinträchtigung in ihrem Wanderkorridor dar, da Wanderrouten außerhalb des abgeäugten Geländes ohne Probleme weiterhin möglich sind. Der Konflikt ist nicht erheblich und nachhaltig und ist wirksam vermeidbar durch die Verwendung eines Zauns mit Durchlässen für Kleintiere.

2.2 Boden

2.2.1 Bestandsaufnahme

Nach dem geotechnischen Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse sind im Untersuchungsgebiet infolge der Aueablagerungen der Bode für eine Bebauung nur mit einem erhöhten Aufwand für Baugrundverbesserung und Gründung bebaubar. Obere Bodenarten Auelehm, Schlick, Mudde, Torf darunter Sand und Kies.

(Siehe Gutachten von Okt. 1994 „Auf dem Georgenhorst, Flur Nr. 46 /Flurstück Nr. 59/1)

Unter dem Mutterboden und teilweiser Aufschüttung steht Auelehm unterbrochen von Talsandschichten bis in einer Tiefe von max. 4,10 m unter Gelände an. Die Aueablagerungen sind teilweise leicht faulschlammiger Schlick und torfige Schichten. Unterlagert werden diese Ablagerungen von Talsanden und Talkiesen.

Altlasten

auf dem Gelände wurde im westlichen Bereich vorhandene Altbebauung abgebrochen. Bauschutt wurde teilweise eingeebnet.

2.2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes Boden bei Durchführung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen

Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, die Zwischenlagerung von Oberboden etc. ist mit Veränderungen der Bodenstruktur verbunden. Die Beeinträchtigungen sind nur zeitweilig. Aufgrund der teilweisen Vorbelastung durch ehemalige Bebauung im Teilbereich den sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die nicht erheblich und nicht nachhaltig sind.

Anlagebedingte Konflikte

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist mit einer anrechenbaren maximalen Neuversiegelung von ca. 4.200 m² zu rechnen. Im WA 1 ist eine maximale Überbauung von 60 % der Gesamtfläche und im WA 2 ist eine maximale Überbauung von 40 % der Gesamtfläche zulässig. Eine Überschreitung von bis zu 50 % des Gesamtanteils ist in Ausnahmefällen zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl und Grundfläche ist gemäß § 19 Baunutzungsverordnung der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt wird.

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch die Neuversiegelung von Boden führt zum Verlust von Bodenfläche und Entzug aus dem Naturhaushalt, zur Überprägung von Bodenflächen, zur Gefügebeeinträchtigung und -zerstörung und damit zum Verlust von Lebensraum sowie zur Beeinträchtigung der natürlichen Filter- und Puffereigenschaften des Bodens. Von der Neuversiegelung mit max. 4.200 m² sind ehemalige Gartenflächen und ehemals überbaute Flächen betroffen, welche i.R.d. Rückbau der ehemaligen Gaststätte entstanden sind. Diese Böden sind erheblich anthropogen beeinflusst und überwiegend frei von Vegetationsbeständen.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind erheblich und nachhaltig.

Die Beeinträchtigungen können durch Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung, Vermeidung der Überbauung potenzieller Lebensräume besonders und streng geschützter Arten, Entwicklung von Grünflächen und Gärten im Bereich der Wohngrundstücke und die Anlage von Strukturelementen zum Schutz von Arten vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Konflikte sind nicht zu erwarten.

2.3 Wasser

2.3.1 Bestandsaufnahme

Oberflächenwasser

Der Planungsraum liegt im Einzugsgebiet der Bode. Das Plangebiet grenzt im Süden an die Bode an. Die Bode ist durch eine relativ hohe Fließgeschwindigkeit und ausgeprägter Unterwasservegetation in diesem Bereich gekennzeichnet. Die Bode hat eine naturschutzfachliche Wertigkeit. Die Wertigkeit sowie die Empfindlichkeit des Schutzgutes Oberflächenwasser im Plangebiet werden als mittel eingeschätzt.

Grundwasser

Das Grundwasser hat unter den Aueablagerungen einen guten zusammenhängenden Grundwasserleiter in Abhängigkeit vom Wasserstand in der Bode. Das Grundwasser steht unter den Aueablagerungen in gespanntem Zustand an.

Das Hochwasser der Bode im Frühjahr 1994 hat das Baugelände nicht überflutet.

Die anstehenden bindigen Aueablagerungen führen bei Niederschlägen und in Tauperioden zu Staunässe.

Der Boden ist lt. Bodengutachten nicht versickerungsfähig.

2.3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes Wasser bei Durchführung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen:

Vorübergehende Flächeninanspruchnahme führt zu indirekter Beeinträchtigung über das Konfliktpotential Boden (Gefüge Zerstörung und Funktionsverlust), zur Verringerung des Porenvolumens und der Speicherkapazität, zu einer Erhöhung des Grundwasserschutzes (Verringerung der Versickerungsfähigkeit, Verringerung der Durchlässigkeit für gelöste Stoffe und Flüssigkeiten), zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate infolge der Verringerung der Versickerungsfähigkeit.

Die Beeinträchtigungen sind nur zeitweilig. Aufgrund der Vorbelastung durch den Rückbau der ehemaligen Bebauung in Teilbereichen, sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die nicht erheblich und nicht nachhaltig sind.

Anlagebedingte Konflikte:

Dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Versiegelung führt zu einer Verschlechterung des Wasserhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit, zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (mit zunehmender Versiegelung steht dem Niederschlagswasser weniger unversiegelte Fläche zur Versickerung zur Verfügung).

Für den Bebauungsplan wird von einer anrechenbaren maximalen Neuversiegelung von ca. 4.200 m² ausgegangen. Auf voll versiegelten Flächen sind keine Versickerung und kein Wasserhaltevermögen mehr möglich und der Oberflächenabfluss erhöht sich. Die Beeinträchtigung ist erheblich und nachhaltig, kann aber durch Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung und Entwicklung von Grünland/Gartenland der Wohngrundstücke vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Nach Aussage des Baugrundgutachtens ist der Boden nicht versickerungsfähig. Eine Niederschlagswassersammlung im Straßenbereich mit Einleitung in die Bode ist vorzusehen. Die Grundwasserneubildungsrate verringert sich nicht, da eine Versickerung des Regenwassers vor Ort auf dem Baugrundstück teilweise möglich ist. Die Beeinträchtigung ist somit nicht erheblich und nicht nachhaltig.

Betriebsbedingte Konflikte: Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Konflikte sind nicht zu erwarten.

2.4 Klima / Luft

2.4.1 Bestandsaufnahme

Großklimatisch ist das Land Sachsen-Anhalt dem Ostdeutschen Binnenklima, dem Übergangsbereich zwischen östlichem Kontinentalklima und submariner Beeinflussung durch die Elbtalniederung, zuzuordnen (Übergangsklima). Die Hauptwindrichtung ist West. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5° bis 9° C (Januar -1°C bis -0,5°C; Juli 18°C bis 18,5°C). Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen weisen einen mittleren Jahresniederschlag von ca. 586 mm auf.

Gewässer besitzen einen dämpfenden Einfluss auf die Temperatur und sind starke Feuchteproduzenten. Für die Frischluftentstehung sind sie eher von untergeordneter Bedeutung. Gewässer haben keine Bedeutung bezüglich Frisch- und Kaltluftabfluss sowie der Luftfilterung, tragen aber zur Kaltluftentstehung bei.

Forsten haben große Bedeutung für die Lufthygiene, da Schadstoffe ausgefiltert werden können. Gehölzbestände bremsen den Kalt- und Frischluftabfluss. Das Klima feuchter Niederungen zeichnet sich durch eine verhältnismäßig geringe Amplitude im Tagesgang der Temperaturen aus. Für die Kaltluftentstehung und Kaltluftakkumulation sind sie von hoher Bedeutung. Die Schutzgüter Klima / Luft sind im Untersuchungsraum aufgrund der Kleinflächigkeit von geringer Bedeutung.

2.4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Baubedingte Beeinträchtigungen: Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen führen zur zeitweiligen Verschlechterung der Luftqualität durch baubedingte Abgase und Stäube. Die Beeinträchtigungen sind nur zeitweilig.

Die Beeinträchtigungen sind nicht erheblich und nicht nachhaltig.

Anlagebedingte Konflikte: Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Versiegelung kann partiell mikroklimatische Veränderungen durch Aufheizung u. verstärkte Wärmeabgabe an die Umgebung infolge Versiegelung zuvor bodenoffener Flächen nach sich ziehen. Flächen mit Ausgleichsfunktion sind nicht betroffen. Da die mikroklimatischen Veränderungen aufgrund der Vorbelastung in Form von Versiegelungen ohne deutliche Wahrnehmung bleiben werden, ist die Beeinträchtigung als mäßig erheblich und nachhaltig zu bewerten. Die Beeinträchtigung kann durch Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung und Entwicklung von Gartenflächen, keine Schottergärten, im Wohngebiet vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Betriebsbedingte Konflikte:

Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Konflikte sind nicht zu erwarten. Das Vorhaben übt keinen Einfluss auf die Luftqualität aus. Nachhaltige Veränderungen des Mesoklimas sind auf Grund der vorgesehenen Grundflächenzahl nicht zu erwarten.

2.5 Landschaft

2.5.1 Bestandsaufnahme

Fernbereich

Der Planungsraum liegt angrenzend an einem größeren Siedlungsbereich und ist von außen aus südlicher Richtung als strukturiert, abwechslungsreich und erlebenswert anzusehen. Das Erscheinungsbild wird vor allem durch die Bode und deren Uferbewuchs (Weidenbewuchs) charakterisiert. Vom Plangebiet aus ist der Fernbereich wenig erlebbar, da der Blick von Gehölzen begrenzt wird.

Nahbereich

Das Umfeld des Plangebietes wird vor allem durch den Gehölzanteil in den Randbereichen und durch den Rasen-Bewuchs in der Fläche geprägt. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Gärten mit Nebengebäude der angrenzenden mehrgeschossigen Bebauung, die Sichtbeziehungen zum Plangebiet sind aber überwiegend durch Gehölze unterbrochen.

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich durch die Gärten und Nebengebäude mit der anschließenden Wohnbebauung vorgeprägt. Die bodenoffene Fläche im überwiegenden Plangebiet bietet außer dem freien Blick auf den Bewuchs am Uferbereich der Bode derzeit keinen landschaftlichen Erlebniswert.

Die Wertigkeit des Landschaftsbildes wird aufgrund des Nebeneinanders naturnaher und naturferner Strukturen bei mittlerer Beeinträchtigung durch den Menschen im Fernbereich als mittel bis hoch und im Nahbereich als gering bis mittel bewertet.

Erholungswert

Der Erholungswert der Landschaft im Plangebiet wird durch die Ausprägung des Landschaftsbildes bestimmt. In Anbetracht der Vorbelastungen durch das eingezäunte Areal sind im Nahbereich keine Voraussetzungen für Erholung gegeben. Die Erholungseignung kann auf der Planfläche für die Allgemeinheit insgesamt als gering eingeschätzt werden.

An der Bode mit den Weiden am Ufer hingegen ist der Erholungswert mit hoch zu bewerten, deshalb ist eine Festsetzung des Bebauungsplans der Erhalt der Weiden am Bodeufer.

2.5.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen führen zu einer zeitweiligen Beeinträchtigung des Erholungswertes durch Lärm, Staub und Schadstoffe. Die Beeinträchtigung ist aber zeitweilig. Da das Gelände für Erholungssuchende kaum einsehbar und erlebbar ist, kann die Beeinträchtigung als nicht erheblich und nicht nachhaltig betrachtet werden.

Anlagebedingte Konflikte

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Versiegelung bedeutet eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Überbauung von zuvor bodenoffenen Flächen. Das Landschaftsbild ist aufgrund von teilweise vorhandenen Böden anthropogener Überprägung bereits stark gestört. Der Geltungsbereich und die geplante Wohnbebauung sind im Fernbereich aufgrund der allseitigen Umgrenzung mit Gehölzbestand kaum wahrnehmbar.

Die Beeinträchtigung ist daher nicht erheblich und nachhaltig.

Eine visuelle Störung entsteht durch die Herstellung baulicher Anlagen im unbebauten Siedlungsbereich und beeinträchtigt das Landschaftsbild und die Erholungseignung. Im Bereich der geplanten Wohngebäude sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, da der Geltungsbereich aus dem öffentlichen Bereich nicht bzw. nur wenig sichtbar sind. Das Vorhaben ist aus dem Fernbereich nicht wahrnehmbar. Durch die Festsetzung, dass die Weiden an der Bode erhalten werden müssen wird die Störung relativiert. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht erheblich und nachhaltig.

Betriebsbedingte Konflikte

Betriebsbedingte Konflikte sind nicht zu erwarten.

2.6 Mensch

2.6.1 Bestandsaufnahme

Hinsichtlich der Bedeutung eines Plangebietes für den Menschen und sein Wohlbefinden spielen die Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie die Vorbelastungen durch Lärm und Immissionen (menschliche Gesundheit, menschliches Wohlbefinden) eine Rolle.

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befindet sich Wohnbebauung mit Hausgärten und diversen Nebengebäuden.

Störende Immissionen sind der Straßenverkehr auf der Großalsleber Straße (Lärm). Für das im WA 1 zwei-geschossige Wohnhaus im Plangebiet sind deshalb Schlaf- und Kinderzimmer auf der Landesstraße L24 abgewandten Seite vorzusehen.

Da das Gelände als unzugänglich, da eingezäuntes Privateigentum, gekennzeichnet ist, besteht derzeit keine Bedeutung der Fläche für die Erholungs-/ Freizeitnutzung. Im nahen Umfeld sind Erholungszielpunkte vorhanden (Sportplätze, Festplatz, Kleingartenanlage, Bode). Im Wesentlichen muss bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch auf die notwendigen Bedürfnisse nach gesundem Wohnen eingegangen werden.

2.6.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Baubedingte Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen führen zur zeitweiligen Beeinträchtigung der Wohnqualität durch baubedingten Lärm, Abgase und Stäube.

Visuelle Störungen durch die Herstellung baulicher Anlagen im Innenbereich. Die Beeinträchtigungen sind nur zeitweilig. Das Gelände ist für Anwohner nur teilweise und für Erholungssuchende kaum einsehbar und nicht betretbar. Die Beeinträchtigungen sind nicht erheblich und nicht nachhaltig.

Anlagebedingte Konflikte

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme kann Verluste nicht bebauter Gebiete nach sich ziehen. Eine visuelle Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch zukünftige Wohnhäuser ist möglich. Aufgrund der geringen Neuversiegelung und der Ein-Geschossigkeit der Wohnbebauung sind die ästhetischen Veränderungen als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu betrachten.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und des menschlichen Wohlbefindens sind durch optische Effekte denkbar. Blendwirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung im Norden sind bei Solaranlagen auf den Dächern Sonnenstands bedingt aufgrund der südexponierten Ausrichtung der Module nur bei Flachdächern in einem begrenzten Zeitrahmen (im Sommerhalbjahr jeweils bei Sonnenaufgang für wenige Minuten) und Sichtwinkelbereich (nur nördlich der Ost-West-Achse) sowie nur bei wolkenlosem Himmel möglich. Blendwirkungen auf Erholungsbereiche und auf Verkehrstrassen sind aufgrund der fast vollständigen Eingrünung auszuschließen. Die Beeinträchtigung ist als mäßig erheblich und nachhaltig zu bewerten, zumal vorhandene Bebauung und vorhandener Bewuchs die Solar-Module abschirmen. Die Beeinträchtigung kann durch technische Möglichkeiten an den Modulen vermieden werden.

Betriebsbedingte Konflikte: Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und des menschlichen Wohlbefindens aufgrund der neuen Wohnbebauung können ausgeschlossen werden.

2.7 Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Bestandsaufnahme

Die Bestimmungen des DSchG LSA zum Bodendenkmalschutz sind zu beachten.

2.7.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch vorübergehende Flächeninanspruchnahme kann ein Verlust von bekannten, aber bisher nicht gelisteten Bodendenkmalen verbunden sein. Eine Beeinträchtigung von Baudenkmalen und Sachgütern ist nicht zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen sind unter Beachtung der Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes wirksam vermeidbar und daher nicht erheblich und nicht nachhaltig.

Anlagebedingte Konflikte

Beeinträchtigungen durch anlagebedingte Konflikte sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Konflikte

Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Konflikte sind nicht zu erwarten.

2.8 Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Die Wechselwirkungen zwischen den o.a. Schutzgütern ergeben sich durch das gegenseitige Aufeinander einwirken der biotischen und abiotischen Schutzgüter. Über die oben beschriebenen, weitgehend nicht erheblichen und nicht nachhaltigen, seltener mäßigen bis erheblichen Umweltauswirkungen hinaus sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der o.a. Schutzgüter zu erwarten. Die biologische Vielfalt / Biodiversität umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die genetische Vielfalt innerhalb einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Mögliche (negative) Auswirkungen des Vorhabens auf diese Aspekte der biologischen Vielfalt sind nicht zu erwarten.

2.9 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Zur Beschreibung der Entwicklung des Bestandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null Variante) wird im vorliegenden Fall von folgenden, derzeit vorzufindenden Rahmenbedingungen ausgegangen:

- keine bauliche Nutzung in Teilbereichen (nur Parken, evtl. Gartenlauben)
- Weiterbestand der Ruderalisierung in Teilbereichen
- weiterhin fehlende Baufläche für Einfamilienhaussiedlung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte keine dringend benötigte exklusive Wohnbebauung in der Stadt Oschersleben realisiert werden. Der Vorhabenträger könnte das Vorhaben nicht auf dieser Fläche realisieren und müsste, sofern das wirtschaftlich möglich wäre, eine andere Fläche in Anspruch nehmen. Der größte Teil der vorhandenen, baureifen Fläche bliebe der Sukzession überlassen oder würde in Teilen als Abstellfläche für Diverses genutzt werden.

2.10 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.10.1 Schutz, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Zum Schutz, zur Vermeidung / Minderung baubedingter, nicht erheblicher / nachhaltiger Beeinträchtigungen. Sie haben das Ziel, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vorn herein so gering wie möglich zu halten.

Maßnahme	Kurzbeschreibung der Maßnahme	
S 1	Schutz von Gehölzen	- Schutz der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindlichen Bäume, Gehölzflächen (Weiden an der Bode) während der Bauphase durch geeignete Schutzvorkehrungen (z.B. Schutzzaun) vor jeglicher Beeinträchtigung - keine Überbauung von besonders wertvollen Lebensräumen für die nach § 7(2) Nr. 14 BNatSchG - Potenzielle Habitate rd. 1.800 m²: Übergangsbereich vom Bodeufer 10-m-Bereich entlang der Bode im Süden des Geltungsbereiches
V 1	Vermeidung von Lichtemissionen	- Vermeidung von Irritationen im Verhalten von Insekten, Vögeln und störungsempfindlichen nachtaktiven Tieren - Verwendung von Lampen mit geringen Masthöhen mit alternativen Lichtquellen (HQL – Lampen mit Filtern für den Spektralbereich unter ca. 450 nm)
V 2	Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Bautätigkeit, Beschränkungen von Baustellenzufahrten, Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen	- Anordnung von Baustellen- und Lagerflächen nahe der Baustelle - Nutzung als Baustellenzufahrten vorhandene Wege bzw. Flächen welche ohnehin überbaut werden
V 3	Gesonderte Zwischenlagerung und Wiedereinbau von Oberboden	- Anwendung der DIN 18915 Blatt 3 (getrennte Lagerung von ggf. anfallendem Ober- und Unterboden, Wiederverwendung im Rahmen der Baumaßnahme)
V 4	Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung	- Ausführung von Gartenwegen in wassergebundener Bauweise bzw. versickerungsfähig (Pflasterung, Spurbahnen u. ä.) auf den Grundstücken
V 5	Schutz von Vogel-Habitaten	- Fällungen und Beschneidung von Bäumen und Hecken nur vom 15.09. bis 28.02. eines jeden Jahres
V 6	Vermeidung von Zerschneidungswirkungen	- Zaun muss eine angemessene Bodenfreiheit für Kleintiere (z.B. Igel) besitzen (min. 10 cm)

2.10.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Häufig lassen sich durch eine Maßnahme gleichzeitig die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter multifunktional kompensieren. Generell sind die Kompensationsmaßnahmen im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen

vorzusehen, um die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern.

Ausgleichsmaßnahmen (Kürzel A) dienen dazu, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild vor Baubeginn nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Es wird sowohl ein flächenhafter als auch ein funktionaler Ausgleich angestrebt. Letzteres kann im Allgemeinen nur durch Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort erfolgen. Ist eine Wiederherstellung der betroffenen Funktionen nicht oder nur bedingt möglich, werden Ersatzmaßnahmen (Kürzel E) vorgesehen. Diese stehen i.d.R. nicht im direkten funktionalen oder räumlichen Zusammenhang zum Eingriff. Ziel ist es, die ökologische und landschaftliche Abwertung durch eine entsprechende Aufwertung an anderer Stelle des betroffenen Naturraums zu kompensieren.

2.10.3 Sonstige Maßnahmen

Als zusätzliche Vermeidungsmaßnahme sind aus Gründen des Immissionsschutzes im WA 1 keine Schlaf- und Kinderzimmer zur Großalslebener Straße hin anzuordnen.

Entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze ist als Ausgleichsmaßnahme eine Heckenpflanzung festgesetzt.

2.11 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Prüfung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sind gemäß Nummer 2 Buchstabe c der Anlage zum BauGB die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Anderweitige Lösungsmöglichkeiten sind dementsprechend im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des betreffenden Planungsgebietes zu erörtern.

Für den vorliegenden Geltungsbereich ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels, der Errichtung von Wohnbebauung, keine sich wesentlich von der vorliegenden Planung unterscheidenden Planungsmöglichkeiten. Die Eigenheimsiedlung ist eine vorhabenbezogene Planung. Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Gelände eine Anlage mit exklusiven Eigenheimen zu errichten. Dafür ist die optimale Ausnutzung der verfügbaren Grundstücksfläche erforderlich. Unter Berücksichtigung u.a. der Topografie, des vorhandenen Bewuchses, dem vorgegebenen Abstand zum FFH-Gebiet „Bode und Selke im Harzvorland“ können Gebäude nur innerhalb der dafür vorgesehenen Baufelder errichtet werden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor und wurden in die Umweltprüfung einbezogen:

- Geotechnischer Bericht über die Baugrund- und Gründungsverhältnisse -Wohnbebauung Oschersleben- Mitteldeutsche Architekten- und Ingenieur-GmbH, Danzstraße 1, 39104 Magdeburg, vom 04.11.1994
- Angaben des Vorhabenträgers zum geplanten Vorhaben

- Ortsbesichtigungen
- Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen und der „regulären“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten auf sowie folgende Sachverhalte begründen eventuell fehlende Kenntnisse für den Umweltbericht:

- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt keine aktuelle Vermessung zum derzeitigen Zustand der Planfläche vor.

3.2 Geplante Maßnahmen der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4 und 4c Abs. 3 BauGB). Im Sinne der Vorsorge und Vermeidung sind zu kontrollieren:

- Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs einzelner Festsetzungen des Bauleitplanes
- zum Zeitpunkt der Abwägung nicht bekannte erhebliche Umweltauswirkungen auf das Plangebiet, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans eintreten.

Die Behörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bebauungsplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Somit wird es möglich, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen:

Überprüfung	Zeitpunkt
Werden die Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in der Bauausführung eingehalten?	während der Baumaßnahmen
Sind die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß dem grünordnerischen Fachbeitrag innerhalb der festgelegten Fristen durchgeführt worden?	2 Jahre nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes
Wurden die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen in nachfolgenden Planungen und in der Ausschreibung berücksichtigt und werden sie in der Bauausführung eingehalten?	während der Planung und Bauausführung
Wurden die Kompensationsmaßnahmen mit nachhaltigem Erfolg durchgeführt?	während der Pflege jährlich, danach 5-jährlich
Auftreten unerwarteter Konflikte zwischen benachbarten Nutzungen	auf Veranlassung

Für die beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A+E) ist eine Pflege notwendig. Zur Pflege gehört:

Genaue Festlegungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu treffen. Die Überwachung wird in einem Maßnahmenvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt Oschersleben/unterer Naturschutzbehörde geregelt. Die Zuständigkeit für die Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Maßnahmen liegt bei der Stadt Oschersleben.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Oschersleben an der Bode beabsichtigt, durch Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung von Eigenheimen am südlichen Stadtrand zu schaffen.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes von 8.320 m² ist ein ca. 1.800 m² großes Areal als Verbotszone für Bebauung entlang der Bode, aufgrund des FFH-Gebietes „Bode und Selke im Harzvorland“, ausgewiesen.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ergab erhebliche bis mäßig erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser (anlagebedingt durch die Versiegelung) die durch geeignete, im Umweltbericht beschriebene Maßnahmen weitgehend vermieden oder verringert werden können. Alle weiteren geprüften Schutzgüter sind nicht oder nicht erheblich durch Umweltauswirkungen der Planung betroffen.

Durch die Planung wird das FFH-Gebiet " Bode und Selke im Harzvorland " randlich berührt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mit dem Schutzgebiet vereinbar.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.



Planbereich – im Hintergrund Brücke der L 24 über die Bode



Bode westlich der Brücke L24- außerhalb des Planungsbereiches



Bode östlich der Brücke L24 - südlich an den Planbereich angrenzend



Östlich angrenzende Nachbargrundstücke



Planbereich „Eigenheimsiedlung Auf dem Georgenhorst“



Südlicher Rand-Bereich – Plangebiet



nördlicher Planbereich



Georgenhorst 2026

28