



Bestand

-  Grenze Bebauungsplan
-  Halbtrockenrasen
-  Ruderalflur mehrjährig
-  devastiertes Grünland
-  mesophile Grünlandbrache
-  Gebüsch standortfremd Flieder
-  Gebüsch trocken warm
-  unbefestigter Weg
-  Garten Grabeland
-  Gebäude

Bebauungsplan

Gut Alaune

**Gemeinde Petersberg
Ortsteil Morl**

Umweltbericht mit
grünordnerischen Festsetzungen

Bestand

Masstab 1 : 1.000
(im Originalformat A4)

Bearbeitung

Landschafts- Umwelt
Planung Heritschel
An der Weißen Wand 10
06193 Dobis
Tel.: 0157 33 88 27 31



- Erhalt**
- Erhalt devastiertes Grünland
 - Erhalt Gebüsch trocken warm
 - M7 Erhalt Halbtrockenrasen
 - Erhalt Garten
 - Gebäude
- Planung**
- M6 Streuobstwiese
 - VASB4 mesophiles Grünland
 - Garten
 - unversiegelter Platz
 - M8 Gebüsch trocken warm

Bebauungsplan

Gut Alaune

**Gemeinde Petersberg
Ortsteil Morl**

Umweltbericht mit
grünordnerischen Festsetzungen

Planung

Masstab 1 : 1.000
(im Originalformat A4)

Bearbeitung

Landschafts- Umwelt
Planung Hentschel
An der Weißen Wand 10
06193 Dobis
Tel.: 0157 33 88 27 31

Gemeinde Petersberg

Umweltbericht mit grünordnerischen Festsetzungen
zum Bebauungsplan „Gut Alaune“
in Gemeinde Petersberg, OT Morl, Franzigmark

Bearbeitet im Auftrag des

Gut Alaune e.V.

Alaune 9
06193 Petersberg, OT Morl

Bearbeitung

Landschafts- Umwelt- Planung

Dirk Hentschel
An der Weißen Wand 10
06193 Wettin/Löbejün, OT Dobis

Tel.: 0157 33 88 27 31
e-mail: Dirk.Hentschel [at] bosstech.de

Stand: 24.10.2021

Inhaltsverzeichnis

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 Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen.....	5
2.2 NATURA 2000.....	5
2.3 Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz.....	5
3 Grundlagen.....	7
3.1 Allgemeines, Lage im Raum.....	7
3.2 Naturräumliche Grundlagen.....	7
3.3 Beschreibung der Baumaßnahmen.....	7
3.4 Erfassung der Schutzgüter -Methodik-.....	8
4 Bestandsaufnahme der Schutzgüter.....	9
4.1 Boden.....	9
4.1.1 Bestandsaufnahme.....	9
4.1.2 Altlastenverdachtsflächen.....	11
4.1.3 Bewertung und Auswirkungen.....	11
4.2 Oberflächenwasser / Grundwasser.....	11
4.2.1 Oberflächenwasser.....	11
4.2.2 Grundwasser.....	11
4.2.3 Bewertung und Auswirkungen.....	12
4.3 Klima / Luft.....	12
4.3.1 Bestandsaufnahme.....	12
4.3.2 Bewertung und Auswirkungen.....	12
4.4 Flora.....	13
4.4.1 Vegetation und Biotoptypen.....	13
4.4.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	14
4.4.3 Avifauna.....	14
4.4.3.1 Bestandsaufnahme / Potentialanalyse.....	14
4.4.3.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Avifauna.....	15
4.4.4 Fledermäuse.....	15
4.4.4.1 Bestandsaufnahme.....	15
4.4.4.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Fledermäuse.....	16

4.4.5 Reptilien.....	16
4.4.5.1 Bestandsaufnahme.....	16
4.4.5.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Reptilien.....	16
4.4.6 Prüfung von Verbotstatbeständen / artenschutzrechtliche Prüfung.....	17
4.5 Landschaftsbild.....	19
4.5.1 Bestandsaufnahme.....	19
4.5.2 Bewertung und Auswirkungen.....	20
4.6 Mensch.....	20
4.6.1 Bestandsaufnahme.....	20
4.6.2 Bewertung und Auswirkungen.....	20
4.7 Kultur- und Sachgüter.....	20
4.8 Fläche.....	21
4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	21
4.10 Zusammenfassung der Auswirkungen.....	21
5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	22
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung NULLVARIANTE.....	22
5.2 Prognose bei Durchführung des Vorhabens.....	22
6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	22
6.1 Allgemeine Aussagen.....	22
6.2 Aussagen zu den Schutzgütern.....	22
7 Bilanzierung der Wirkung auf den Naturhaushalt.....	25
8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	27
9 Schwierigkeiten und Kenntnislücken.....	27
10 Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring].....	27
11 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
Maßnahmeblätter	30-40
Karte Bestand	
Karte Planung	

1 Ausgangsbedingungen

1.1 Planungsanlass

Der Gut Alaune e.V. ist ein seit 5 Jahren bestehender Verein in der Franzigmark, Gemeinde Petersberg, Ortsteil Morl im Saalekreis am Rande der Stadt Halle (Saale). Der Verein ist gemeinnützig aufgestellt mit Fokus auf Naturschutz & Landschaftspflege sowie Kunst und Kultur. Der Verein möchte kulturell-künstlerische, ökologische und nachhaltige Projekte miteinander verbinden. Hierzu sollen in der Franzigmark, im Gut Alaune altersübergreifende Workshops für Kinder, Jugendliche & Erwachsene in offene Werkstätten angeboten werden.

In Abstimmung mit den Ämtern in Merseburg (Bauamt, Untere Naturschutzbehörde, Planungsamt) und Vertretern des Bauausschusses der Gemeinde Petersberg wurde folgendes Konzept entworfen: Für das Gelände soll ein Bebauungsplan erstellt werden der einen Bauantrag möglich macht. Auf dem Gelände wollen wir das zentrale Haus in den kommenden Jahren auf modellhafte, ökologische Weise aufstocken und ausbauen. Des Weiteren soll die bestehende Schuppenreihe ausgebaut und modernisiert werden, um Werkstätten und Ateliers aufzunehmen. Ein kleiner, klar begrenzter, dahinter liegender ehemaliger Gartenbereich soll für mobile umweltfreundliche Unterbringung (tiny homes) erschlossen werden, was eine langfristige & kontinuierliche Betreuung und Instandhaltung des Ortes sicher stellt. Dabei liegt unser Fokus auf folgenden Punkten:

Baubiologische Konzeption und Planung:

- Verbesserung des Dämmwertes des Haupthauses
- Verwendung von Solarenergie und -thermie
- Sammlung von Regenwasser
- Verwendung traditioneller ökologischer Handwerkstechniken (z.B. Lehmbau/ -putz)
- Berücksichtigung ästhetischer und künstlerischer Gesichtspunkte

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 weitere Entwicklung und Realisierung des Planungsvorhabens ist in dem Bereich des Standortes Gut Alaune die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, um die beabsichtigte Entwicklung städtebaulich geordnet vollziehen zu können.

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 Gut Alaune, in der Gemeinde Petersberg werden im Abschnitt Festsetzungen des Bebauungsplanes ausführlich dargestellt und hier mit Bezugnahme auf den Umweltbericht kurz wiederholt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Franzigmark, im Ortsteil Morl. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“ und weist eine Fläche von 0,84 ha auf.

Derzeit bestehen im Geltungsbereich noch Gebäude, welche im Zuge der Planung ausgebaut und ökologisch saniert werden sollen. Im Geltungsbereich befindet sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ein größeres Gebäude, Schuppen, ein überdachter Sitzplatz sowie Zelte und Wohnwagen. Die Bestandsbebauung entstammt dem ehemaligen Selbstversorgerhof. Die somit bereits schon vorhandene Bebauung wird nicht erweitert. Es erfolgt keine weitere Versiegelung sondern eine Sanierung des vorhandenen Bestandes sowie eine geordnete Aufstellung der Zelte und Wohnwagen. In der Konsequenz ist mit diesem Vorhaben keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme verbunden.

2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

2.1 Umweltschutzziele in Fachgesetzen und Fachplänen

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, der Darstellung möglicher Ausgleichsmaßnahmen 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.

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. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind :

1. FFH0118LSA Porphyrkuppenlandschaft nordwestlich Halle, Abstand 400m westlich.
2. FFH0155LSA Brandberge in Halle, Abstand 750m südöstlich.

Die NATURA 2000 Schutzgebiete werden nicht durch den Bebauungsplan negativ beeinflusst. Weitere Vorprüfungen und Kohärenzmaßnahmen sind nicht notwendig.

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 „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg treten nachfolgende Schutzkategorien auf:

1. Landschaftsschutzgebiet LSG „Saaletal“ 0034SK, gesamter Geltungsbereich
2. § 30 Biotop Halbtrockenrasen, am Südrand des Geltungsbereiches.

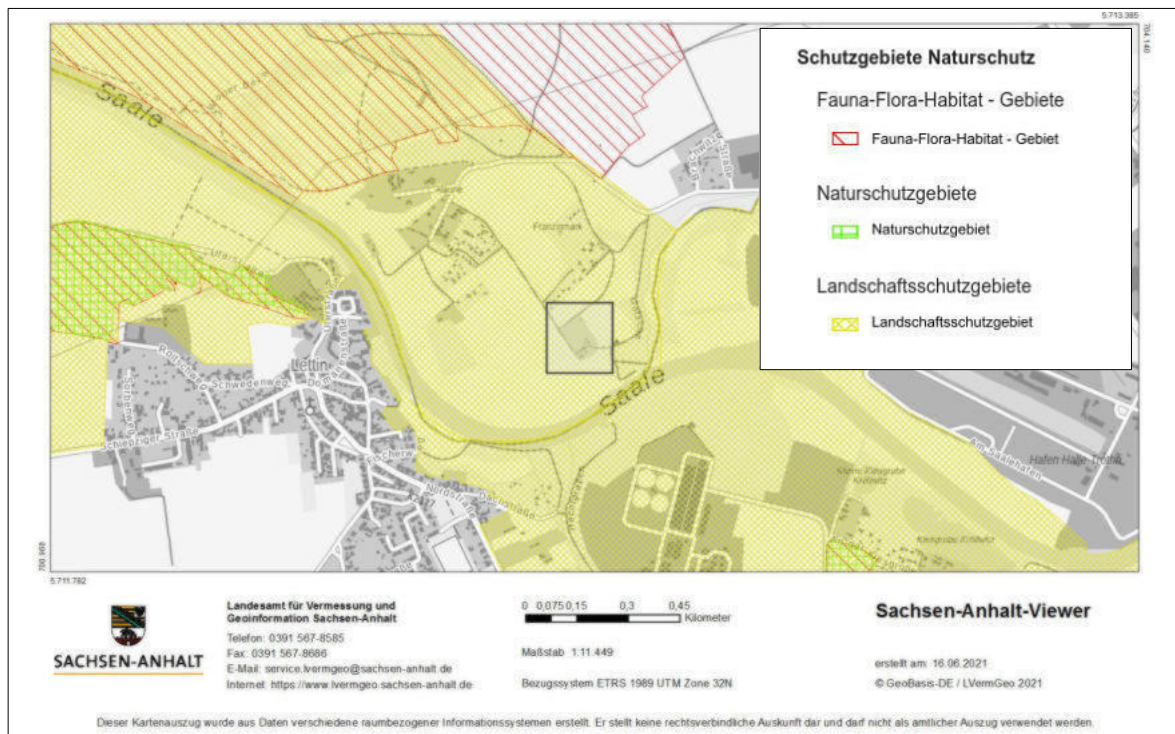
Für das LSG „Saaletal“ wird bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG gestellt. Für diesen Antrag auf Befreiung muss eine Genehmigung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans, durch den Saalekreis vorliegen.

Das § 30 Biotop muss innerhalb des Bebauungsplans gesichert werden. Eine Überplanung ist nicht statthaft.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das

1. NSG0139 Lunzberge, Abstand 750 westlich.

Das NSG wird nicht negativ durch den Bebauungsplan beeinflusst. Es sind keine Maßnahmen notwendig.



Karte 1 Lage der Schutzgebiete

3 Grundlagen

3.1 Allgemeines, Lage im Raum

Nach der Landschaftsgliederung des Landes Sachsen-Anhalt (Reichhoff et al. 2001) liegt die Region im Mittelgebirgsvorland in der Unter Einheit Hallesches Ackerland. Die Region ist neben der Landwirtschaft, hauptsächlich durch den Kohleabbau sowie die daran anknüpfende braunkohleverarbeitende und -veredelnde Industrie geprägt.

Das direkte Umfeld des Geltungsbereiches ist durch die Saaleaue und die sich anschließende agrarische Nutzung von Flächen geprägt. Die in der Agrarlandschaft vorhandenen Porphyrkuppen stellen einen der wenigen landwirtschaftlich nicht genutzten Bereich mit Gehölzen dar.

3.2 Naturräumliche Grundlagen

Relief

Die Beschreibung des Reliefs erfolgt anhand der topographischen Merkmale Innerhalb des Geltungsbereichs weist das Relief im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs natürlicherweise eine verhältnismäßig geringe Reliefenergie auf. Mit dem Übergang in die Saaleaue, treten am Südrand abfallende Wände auf. Durch die Porphyrskelette im Untergrund erfolgte keine Erodierung der Hänge.

Boden

Die Böden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind Ranker auf Grundwasserfernen Standorten. In der Saaleaue entwickelten sich Gley-Vega auf Grundwasserbeeinflussten 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.

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.

Flachgründige Porphyrfelsstandorte tragen Haarstang-Eichen-Trockenwald und an orographischen Extremstandorten Silikatfelsfluren, Silikattrockenrasen.

3.3 Beschreibung der Baumaßnahmen

Im vorliegenden Plangebiet befindet sich bereits ein Gebäude mit Wohnnutzung, sowie Schuppenanlagen und Zelte. Das Gebäude soll im Trempel aufgestockt werden um den Nutzraum zu erweitern. Die vorhandenen Schuppen sollen saniert und als Werkstätten genutzt werden. Die Zelte und Wohnwagen werden in einen Bereich, welcher als Garten genutzt war, nördlich der Schuppen konzentriert

Zeitlicher Ablauf

Hauptgebäude	ab Baugenehmigung
Schuppen	ab Baugenehmigung

3.4 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	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, Auswertung von Boden- und Topographischen Karten wie Übersichtskarte der Böden des Landes Sachsen-Anhalt	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>Biotopinventar</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,	Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion
Kultur- und Sachgüter	eigene Erhebungen, Auswertung Sachsen-Anhalt Viiewer	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die Baumaßnahme

4 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

4.1 Boden

Das Schutzgut Boden wird anhand der Formulierungen des Bundesbodenschutzgesetzes [BBodSchG] erörtert.

Bodenmaterial ist gemäß § 2 Nr. 1 BBodSchG Material aus Böden und deren Ausgangssubstraten einschließlich Mutterboden, das im Zusammenhang mit Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben, abgeschoben oder behandelt wird. Gemäß § 2 Abs. (2) Bundesbodenschutzgesetz erfüllt der Boden im Sinne dieses Gesetzes:

- natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte
 - Fläche für Siedlung und Erholung
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
 - Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Planungsrechtlich von Belang sind Bodenhorizonte, von denen Auswirkungen auf die Art der Flächennutzung ausgehen können. Es bestehen von oben nach unten folgende Bodenhorizonte:

- organische Auflage [Streu, Torf], L, O, H - Horizonte
- mineralischer Oberboden [Anreicherung von Humus, Auswaschung von Stoffen], A-Horizonte
- mineralischer Unterboden [Mineralumwandlung, Einwaschung von Stoffen], B- Horizonte
- mineralischer Untergrund [wenig verändertes Ausgangsgestein, physikalische Verwitterung], C- Horizonte.

4.1.1 Bestandsaufnahme

Die Böden am Standort des sind, laut der VBK 50 als Ranker und Gley-Vega eingeordnet.

Die Ranker der Porphyrkuppe, welche den überwiegenden Flächenanteil einnehmen sind Reinsande über Gestein grundwasserferner Standorte.

Die Gley-Vega hat sich in Auenbereichen, grundwasserbeeinflusster Standorte aus schluffigen Material entwickelt.

Die Ranker wurden, auf Grund ihrer Sande und im Untergrund befindlichen Gesteine kaum landwirtschaftlich genutzt. Die Auelehmstandorte sind durch Grünländer und Ackerflächen geprägt.

Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauungsmöglichkeiten kann 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. Die Auelehmböden sind nicht von dem Vorhaben 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 nicht gegeben, da die Bodenform der Ranker keine extremen oder seltenen Standorteigenschaften aufweist.

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 erreichen auf den nicht beeinflussten Flächen der Auen höhere Werte wie die sandigen Rankerflächen der Porphyrkuppen.

Aus diesem Grund sind die Auelehmböden fast ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Grünländer mit großen, ungegliederten Schlägen geprägt. Diese Standorte weisen eine hohe Wertigkeit für Kulturpflanzen auf, werden aber nicht durch dieses Vorhaben überplant. Die geringerwertigen Standorte liegen im Bereich der Porphyrkuppen mit ihren sandigen Rankern. Diese Bereiche sind primär von dem Vorhaben betroffen.

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.

Der Boden im Bereich des Bebauungsplangebietes weist eine geringe 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 sandigen Ranker im Plangebiet werden mit einer geringen Bedeutung des Bodens als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ bewertet. Die Gley-Vega weist eine mittlere bis hohe Bedeutung für die Filterung und Pufferung von Schadstoffen auf.

Die Gefährdung der Böden auf dem Standort des Geltungsbereichs weisen geringere bis mittlere Empfindlichkeiten gegenüber den oben aufgeführten Kriterien auf. Dies resultiert aus unterschiedlichen natürlichen Bodenbildung.

Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit der Böden wird wie folgt bewertet:

		Ranker	Gley-Vega
Erosions-	gegenüber Wind	gering	gering
empfindlichkeit	gegenüber Wasser	gering	gering
Empfindlichkeit	gegenüber Grundwasserabsenkung	gering	hoch
Empfindlichkeit	gegenüber Verdichtung	gering	hoch

Mit dem Vorhaben werden keine Böden verdichtet und es erfolgt keine Grundwasserabsenkung und kein entfernen der Vegetationsdecke.

4.1.2 Altlastenverdachtsflächen

Es sind keine Altlastverdachtsflächen eingeordnet.

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

Insgesamt ist einzuschätzen, dass es auf Grundlage der anstehenden gering empfindlichen Ranker zu keiner Beeinflussung der Bodenfunktionen in Folge der Sanierung von Gebäuden und das zentrierte aufstellen von mobilen Unterkünften kommen wird.

Die empfindlicheren Auenböden sind von der Planung nicht betroffen.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass das Schutzgut Boden nicht erheblich betroffen ist.

4.2 Oberflächenwasser / Grundwasser

4.2.1 Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer.

Weitere regionalbedeutsame Gewässer befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes mit der Saale, als Gewässer I Ordnung. Die Ackerlandschaft ist von Natur aus sehr arm an Stillgewässern. Weitere kleinere Standgewässer sind auf ehemaligen Steinbruch- und Bergbauflächen entstanden.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Hochwassereinflussgebiet der Saale.

4.2.2 Grundwasser

Im Geltungsbereich sind die Grundwasservorkommen unterhalb der Porphyrkuppen anzutreffen. Im Bereich der Aue steht das Grundwasser, je nach Wasserstand der Saale höher oder niedriger an. Auf den Lößbedeckten Hochlagen ist das Grundwasser meist in mehr

als 10 m Tiefe anzutreffen. Der überplante Bereich befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.



Karte 2 Hochwasser

4.2.3 Bewertung und Auswirkungen

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

Die Grundwasserneubildungsrate im Untersuchungsgebiet ist im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands sehr gering. Aufgrund der dargestellten geringen Grundwasserneubildungsraten sowie einer mittleren bis hohen Schadstofffilterwirkung der Gley-Vega ist in der Region von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen. Im Bereich der sandigen Ranker kann das anfallende Oberflächenwasser versickern.

Das anfallende Grauwasser des Gutes Alauna EV wird über eine biologische Kläranlage (Pflanzenkläranlage, Launhradt Reaktor) geklärt. Eine Beeinflussung des Oberflächen- oder Grundwassers durch diese Art der Aufbereitung ist nicht gegeben.

Auf Grund der Lage auf einer Porphyrkuppe liegt das Gebiet außerhalb der Überflutungsflächen der Saale. Eine Verringerung der Retentionsfläche ist nicht gegeben.

Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Wasser wird nicht erheblich nachteilig bewertet.

4.3 Klima / Luft

4.3.1 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich ist Teil des Mitteldeutschen Trockengebietes und zeichnet sich durch ein kontinental getöntes Klima aus. Aufgrund der Lage im Regenschatten des Harzes sind nur geringe Jahresniederschlagsmengen von 450 - 550 mm zu verzeichnen. Entsprechend den Daten des Sachsen-Anhalt Viewers liegt der Niederschlag 508mm im Jahr. Die Jahresmitteltemperatur schwankt zwischen 8,5 und 9,5°C, wobei das langjährige Mittel im Zeitraum 1971-2000 bei 9,2°C lag, im Zeitraum 1981-2010 bei 9,4°C. Somit liegt das Gebiet in einer der wärmsten Regionen Mitteldeutschlands.

Auf Grund der Reliefenergie am Sühang, im Übergang zur Aue der Saale ist der Bereich sowohl thermisch als auch hygrisch mittel 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, teilweise trockener Bereich wird städtebaulich neu geordnet. Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiete werden nicht überplant.

Belastungen durch Verkehrslärm, Bewegung und Kfz-Schadstoffe treten im unmittelbaren Bereich des Untersuchungsbereiches nicht auf. Hieraus ist ableitbar, dass der Untersuchungsraum in einem gering vorbelasteten Bereich liegt. Eine Überlagerung von Einflüssen ist nicht gegeben, die Sanierung von Gebäuden führt an diesem Standort zu keiner weiteren negativen Auswirkung.

Die Beeinträchtigung wird für das Klima als nicht erheblich nachteilig bewertet.

4.4 Flora

4.4.1 Vegetation und Biotoptypen

Das Untersuchungsgebiet wird über einen, durch die Aue verlaufenden Weg aus Richtung Südost erschlossen. Der unversiegelte Weg verläuft aus den Auenflächen in die Bereiche der Porphyrkuppe des Gutes Alaune. Im Übergang aus der Aue zu der Poohyrkuppe sind mesophile Grünlandbrachen in den flacheren Bereichen und Ruderalfluren mehrjähriger Arten in den steileren Lagen des Übergangs ausgebildet. Die Ruderalisierung der steileren Bereiche resultiert aus einer geringeren Nutzungsintensität, die zu einem Aufwuchs von Gehölzen und Gräsern führt, welche die eigentlichen Halbtrockenrasenelemente der Böschungen verdrängen. Am südwestlichen Rand ist ein Halbtrockenrasen als § 30 Biotop ausgewiesen. Dieser entspricht, auf Grund der Ruderalisierung nicht einem typischen Halbtrockenrasen in seiner Ausprägung. An die steileren Bereiche schließen sich die flacheren Gebiete der Porphyrkuppe an. In dem südwestlichen Bereich steht das Gebäude des ehemaligen Selbstversorgerhofes mit seinen Schuppen und Stallungen. Das Umfeld ist durch kleingärtnerische Nutzung und devastiertes Grünland durch die intensivere Nutzung geprägt. Nördlich schließen sich Bereiche des verwilderten Gartens mit Obstgehölzen und Fliedergebüsch an. In dem Bereich stehen Zelte und Wohnwagen. Hierdurch sind kleinere Trampelpfade in dem Bereich entstanden. Im Anschluß an die verwilderten Gartenflächen folgen mesophile Grünlandbrachen und im Norden ein Gebüsch trocken-warmer Standorte sowie weitere Fliedergebüsche. An die mesophile Grünlandbrache schließen sich östlich weitere Grünlandbereiche an. Die verringerte Nutzung (Beweidung, Mahd) führt zu einer allmählichen Ruderalisierung durch Gehölze wie Hunds-Rose und Weißdorn.

Im nordwestlichen Geltungsbereich ist ein Weg, als Flurstück verzeichnet. Dieser ist im Verlauf der Jahre, in Folge der Ruderalisierung mit Gehölzen (Weißdorn, Schwarzdorn) nach Westen verschoben und befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.

Im einzelnen sind nachfolgende Biotoptypen zu unterscheiden:

GEHÖLZE

GEBÜSCH TROCKEN-WARMER STANDORTE

HTA Gebüsch trocken-warmer Standort – überwiegend heimische Arten

HTC Gebüsch trocken-warmer Standort – überwiegend nichtheimische Arten

GRÜNLAND

MESOPHILES GRÜNLAND

GMF ruderalisiertes mesophiles Grünland

Sonstiges Grünland

GSX devastiertes Grünland

HEIDEN, MAGERRASEN, FELSFLOREN

MAGERRASEN, FELSFLOREN

RHD Ruderalisierte Halbtrockenrasen

ACKERBAULICH GENUTZTE BIOTOPE

RUDERALFLOREN

URA Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten

SIEDLUNGSBIOTOPE / BEBAUUNG

BW. bebaute Fläche / Gebäude

AKC Grabeland

VWA unbefestigter Weg

4.4.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope

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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GutAlaune“ umfasst zu überwiegendermaßen anthropogen beeinflusste Strukturen in Form von Gebäuden, devastierten und ruderalisiertem Grünland sowie Gartenflächen mit nicht heimischen Gehölzen und alten abgängigen Obstbäumen.

Innerhalb des Gebietes werden die vorhandenen Gebäude saniert und die Zelt- und Wohnwagenstellflächen, auf den Flächen des ehemaligen Gartens mit überwiegend nicht heimischen Gehölzen konzentriert. Hierdurch werden Teilbereiche aus der Nutzung herausgenommen. Die Konzentration der Zelte und Wohnwagen an einem zentralen Punkt

führt zur Entlastung von Bereichen, insbesondere im Norden und Osten des Geltungsgebietes. Das devastierte Grünland im Bereich der Gebäude soll zu teilen durch eine Streuobstwiese aufgewertet werden, wie auch die Bereiche nördlich des Gartens. Mit der Anpflanzung alter, heimischer Obstsorten werden die Bereiche aufgewertet. Mit einer regelmäßigen Pflege (Mahd, Beweidung) der ruderalisierten Grünländer am Süd- und Ost- rand, wird einer weiteren Ruderalisierung vorgebeugt und wichtige Offenlandflächen bleiben erhalten und werden in ihrer Struktur aufgewertet und gepflegt. Im Bereich der Erschließung des Grundstückes über den nordwestlichen Weg erfolgt ein Rückschnitt von Gehölzen. Eine vollständige Rodung ist nicht erforderlich, da der nach West verlagerte Weg weiterhin zur Erschließung genutzt werden kann.

4.4.3 Avifauna

4.4.3.1 Bestandsaufnahme / Potentialanalyse

Die Erfassung der Fauna erfolgte im Frühjahr 2020. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt eine Erfassung, welche durch eine Potentialanalyse von Fledermäusen und der Vogelwelt ergänzt wird. 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, Gewölle sowie mögliche Fledermausquartiere überprüft.

Aktuelle Brutvogel-Kartierungen liegen für das Gebiet nicht vor. Potenzielle Vorkommen lassen sich aus der allgemeinen Habitatstruktur ableiten. Für die Besiedlung durch Vögel sind vor allem die Gehölzbestände der Freiflächen und die Grünlandflächen und Gebäude der angrenzenden Bebauung von Bedeutung. Die zu erwartende Artengruppe setzt sich überwiegend aus allgemein häufigen, störungsresistenten und für Siedlungsbereiche typischen Vogelarten zusammen. Das erwartete Artenspektrum umfasst etwa 39 Vogelarten. Davon werden 17 als Brutvogel und 22 Arten als Nahrungsgast und Durchzügler gewertet.

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 Strukturreichtums anspruchsvollere Arten wie Gartenrotschwanz, Mönchs- und Gartengrasmücke, Zaunkönig und Rotkehlchen sind nur vereinzelt bzw. ausnahmsweise zu erwarten.

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

Eine Besiedlung der Gebäude durch Gebäudebrüter hat stattgefunden.

4.4.3.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Avifauna

Aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen sind die zu erwartenden Abundanzen allgemein gering und erreichen bei keiner Art bedeutsame Anteile an den jeweiligen Lokalpopulationen. Mit einem weiteren 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 mittlere Rolle in der Wertigkeit für Arten der Siedlungsräume und agrarisch genutzten Landschaften hat. Als Nahrungshabitat spielt es eine mittlere Rolle. Geringe Auswirkungen für die Avifauna sind im Bereich der Nahrungsgäste zu erwarten.

Innerhalb der zu bebauenden Grundstücksbereiche kommt es zu keinem Verlust von Gehölzen und Grünlandflächen. Mit dem Erhalt der Gehölzstrukturen am Nord-, Ost- und Westrand verbleiben sowohl für Bodenbrüter wie Gehölzbrüter geeignete Habitatstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang. Mit der Pflege der Grünländer und der Anpflanzung von Obstbäumen erfährt der Standort eine Aufwertung. Eine Kompensation des Eingriffes ist nicht notwendig.

Im Rahmen der Sanierung der Gebäude können an der Fassade und im Trempel Nischen für Gebäudebrüter verschlossen werden. Dieser Eingriff kann durch das Anbringen von Nistkästen an der Ost und Westseite des Hauptgebäudes kompensiert werden.

4.4.4 Fledermäuse

4.4.4.1 Bestandsaufnahme

Für die Siedlungsbereiche wahrscheinlich sind Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), der Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und der Breitflügel-fledermaus (*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 zwar keine Hinweise auf Baumhöhlen-Quartiere (z. B. Kotspuren, enge Spalten als Zugänge), bei den vorkommenden Bäumen (Stammdurchmesser > 20 cm) sind geeignete Strukturen aber nicht vollständig auszuschließen.

4.4.4.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Fledermäuse

Durch die Sanierung der Gebäude sind Wochenstuben oder Sommerquartiere der potenziell auftretenden Arten der Lokalpopulation möglicherweise betroffen. Im Rahmen der Begehung im Frühjahr 2020 konnten keine Kot-, oder Fraßspuren in und an den Gebäuden festgestellt werden. Die Schuppen wie der Trempel des Hauptgebäudes sind offen und zugig.

In den betroffenen Bauten ist zum jetzigen Zeitpunkt, obwohl keine Nachweise erbracht werden konnten weiterhin von einem Vorkommen von Fledermäusen auszugehen. Zur Vermeidung des Schädigungsverbotes besteht die Notwendigkeit die Eingriffe zu minimieren, dies erfolgt durch eine ökologische Baubegleitung und die Festsetzung von Bauzeitenregeln zur Sanierung der einzelnen Gebäude.

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 ein Verlust möglicher Zwischenquartiere sich für die Arten der Lokalpopulation und durchziehender Arten nicht eintritt, da keine Bäume entnommen werden. In den angren-

zenden Bereichen sind ausreichende Ausweichmöglichkeiten weiterhin vorhanden und die Gesamtlebensräume sind in ihrer ökologischen Funktion nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4.4.5 Reptilien

4.4.5.1 Bestandsaufnahme

Das gesamte Gebiet ist aufgrund sonnenexponierter Stellen mit niedriger bis mittelhoher Vegetation im Wechsel mit partiell vegetationsfreien, unverdichteten Bereichen grundsätzlich als Habitat für Zauneidechsen geeignet.

4.4.5.2 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Reptilien

Innerhalb des Gebietes liegt eine Störung durch die Garten- und Wohnnutzung vor. Dieser ist am Standort als gering zu werten, da die versiegelten Flächen und intensive Nutzungen sehr gering sind. Mit der Konzentration von Zelten und Wagen an einem zentralen Standort können beim umsetzen Verbotstatbestände innerhalb der Fortpflanzungszeit berührt werden. Dieser kann durch eine Zeitregelung, in Form des Umsetzens in den Monaten November – März ausgeschlossen werden. Für die Umsetzung sind keine Bodeneingriffe notwendig, so dass hierdurch keine Individuen in der Winterruhe gestört werden können.

4.4.6 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. Artsspezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Verbotsverletzungen sind dabei zu berücksichtigen. Im Ergebnis soll der Artenschutzbeitrag 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-, Überwinterungs- 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.

Der § 44 Abs. 5 BNatSchG benennt Gültigkeitsregeln der Zugriffsverbote für zulässige Eingriffe für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuches zulässig sind.

- Eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1)Nr. 3) tritt nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG). Dies gilt sogar für damit verbundene, unvermeidbare Beeinträchtigungen der wild lebenden Tiere für das Tötungs- / Verletzungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1.

Im Rahmen eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB differenziert das BNatSchG in § 44 (5) weiterhin zwischen den national und europarechtlich geschützten Arten. Hierdurch sind 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.

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

Europäische Vogelarten

Artengruppe Höhlen und Halbhöhlenbrüter

Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter kommt es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Folge der Sanierung des alten Gebäudebestands.

Räumlicher Zusammenhang

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

Maßnahmen

Für die Gebäude sind im Rahmen der Sanierung 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 Umsetzens von Zelten und Wohnwagen sowie einen teilweisen Rückschnitt von Gehölzen am nordwestlichen Weg.

Räumlicher Zusammenhang

Die Siedlungsbiotope für Gehölzbrüter der Avifauna sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden. Insbesondere das isolierte Grundstück im nördlichen Bereich des Bebauungsplans mit seinem Gehölz- und Baumbestand, ist für die Artengruppe als geeignetes Habitat anzusehen.

Maßnahmen

Für die Gehölzstrukturen sind im Rahmen der Sanierung Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen und Ersatzhabitaten notwendig.

Fledermäuse

Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Fledermäuse kommt es zu einem Verlust von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in Folge der Sanierung des alten Gebäudebestands.

Räumlicher Zusammenhang

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

Maßnahmen

Für die Gebäude sind im Rahmen der Sanierung Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen und Ersatzquartieren notwendig.

Reptilien

Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Kriechtiere, Zauneidechse kommt es zu einem temporären Eingriff, durch die Umsetzung von Zelten und Wagen. Dieser Eingriff kann durch Vermeidungsmaßnahmen in seinem Umfang minimiert werden kann.

Räumlicher Zusammenhang

Die Biotope sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden.

Maßnahmen

Für die Artengruppe der Kriechtiere sind im Rahmen der Sanierung von Gebäuden keine Maßnahmen notwendig, da die Umbaumaßnahmen die Dach- und Traufbereiche betreffen. Für die Umsetzung der Zelte und Wagen sind Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

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 bet

4.5 Landschaftsbild

4.5.1 Bestandsaufnahme

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die Ruderalisierung eines ehemaligen Selbstversorgerhofes mit Gebäuden und Stallungen geprägt. Die ehemaligen Gartenbereiche mit Obstbäumen sind durch Fliederaufwuchs und ungenutzte Grünlandflächen geprägt. Im unmittelbaren Umfeld der Gebäude entstanden auf Grund des Nutzungsdrucks devastierte Grünländer. Alle weiteren Gehölzbereiche sind durch Sukzession standortgerechter Gehölze geprägt.

Das Gebiet ist in die Porphyrkuppenlandschaft der Saaleaue eingefügt. Die Anlage des Selbstversorgerhofes erfolgte auf einer nicht agrarisch nutzbaren Fläche. Im weiteren Umfeld dominieren agrarisch genutzte Grünlandflächen und Ackerschläge in der Aue und den höher gelegenen Flächen. Nordöstlich erstrecken sich weitere ruderalisierte Grünlandbereiche. Galerieartigen Auwälder stehen entlang des Flusslaufes südlich des Gebietes.

4.5.2 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 durch weitere ruderalisierte Grünlandflächen und gartenanlagen begrenzt. Die landschaftsbildprägenden Gehölzbestände östlich und südlich des Geltungsbereichs bleiben erhalten.

Die baulichen Anlagen des geplanten Vorhabens werden in ihrer Höhe unwesentlich verändert. In dieser Maßstäblichkeit erlangt das Bauvorhaben daher am Standort keine Dominanz in der Fernwirkung.

Die Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes muss die Einordnung des Untersuchungsraumes in die umliegenden Gebiete berücksichtigen. Angesichts der geringen baulichen Wirkung ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes als gering zu werten. Darüber hinaus liegt das Gebiet nicht in einem Sichtraum, der einsehbar wäre.

4.6 Mensch

4.6.1 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, erlangt die Gebäudesanierung mit Erweiterung des Trempels keine Fernwirkung.

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

4.6.2 Bewertung und Auswirkungen

Bestehende Immissionsbelastungen sind zum Zeitpunkt der Sanierung in Form von Beheizung von Altgebäuden und episodischen Verkehr vorhanden.

Das Plangebiet weist für das Schutzgut Mensch als Umweltbestandteil eine untergeordnete Bedeutung auf. Als Erholungsraum behält seine Funktion vollständig. Langfristig lässt sich das Vorhaben als positiv für das Schutzgut Mensch bewerten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erheblich.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Eingetragene Einzeldenkmale oder archäologische Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind nicht betroffen.

4.8 Fläche

Im Zuge der Sanierung von Gebäuden und der Konzentration von Wagen und Zelten kommt es zu keiner weiteren vollständigen Versiegelung von Flächen. Es wird für die Baumaßnahmen, innerhalb der Baufelder 1 und 2 zu baulich bedingten Veränderungen durch Bodeneingriffe für Zisternen und biologischer Kläranlage kommen. Diese Eingriffe sind temporär und nach Beendigung der Baumaßnahme nicht erheblich.

4.9 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 im 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 des GutAlaune nicht der Fall, da die anstehenden Bodenverhältnisse nicht verändert werden. Weiterhin ist der Flächenumfang zu gering, als dass Wechselwirkungen auf das Grundwasser bzw. das Klima zu erwarten sind und das Grundwasserregime in der angrenzenden Saaleaue einer gestört werden könnte. Insgesamt konnten keine Auswirkungen ermittelt werden, die noch zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern oder sich auf andere Schutzgüter auswirken. Die geplanten Maßnahmen dienen als Gegengewicht zu den Beeinträchtigungen und sind nicht als Wechselwirkungen zu verstehen.

4.10 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	geringer Verlust von Bodenfunktionen, da kein natürlich gewachsener Boden	nicht 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	kein Einfluss	nicht erheblich

Auswirkungen ergeben sich vor allem durch die Konzentration von Zelten und Wohnwagen in einer Teilfläche 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 lassen sich zu den folgenden Wirkungsgruppen zusammenfassen:

- Versiegelung von Lebensräumen [Flächeninanspruchnahme], sehr gering.
- Barrieren insbesondere Abzäunung, keine Zerschneidung bestehender Wegenetze.
- Verlust von Dachböden für Arten der Fauna, gering.
- Visuelle Wirkungen, liegt nicht in Sichträumen, gering.

5 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung NULLVARIANTE

Für einen Großteil der Biotope wird es bei Nichtdurchführung der Planung keine erkennbare Änderung geben. Es bleibt bei dem vorhandenen Gebäudebestand mit Gartenflächen, abgängigen Streuobstwiesen und ruderalisierten Grünlandflächen.

5.2 Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Das Gebiet wird im Zuge der Pflege der Offenlandflächen aufgewertet. Die teilweise ruderalisierten Grünländer und Halbtrockenrasen werden durch die Mahd oder Beweidung in ihrem Bestand erhalten und strukturell verbessert. Mit der Anlage der Streuobstwiesen auf den Grünländern werden diese für alle Artengruppen aufgewertet. Die bestehenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden durch die Entnahme von fremdländischen Gehölzen wie z.B. Flieder und die Ergänzung durch standorttypischen Gehölze aufgewertet.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen von stömpfindlichen Tier- und Pflanzenarten durch die Sanierung der Gebäude und die Konzentration von Zelten und Wohnwagen 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.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

6.1 Allgemeine Aussagen

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
Konzentration von Wohnwagen und Zelten in einem Raum	Verringerte Zersiedlung der Fläche

6.2 Aussagen zu den Schutzgütern

Schutzgut Mensch

keine Maßnahmen notwendig.

Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen

Das Schutzgut Boden wird berücksichtigt, in dem die mögliche Versiegelung auf ein Minimum reduziert wird.

Minderungsmaßnahmen

Insbesondere in der Sanierungsphase 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 des neuen Gebäudes 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

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vermeidungsmaßnahmen

V_{ASB1} Bauzeitenregelung zur Sanierung des Daches des Haupthauses

Zum Schutz vor einer Befliegung durch Arten der Vogelwelt und Fledermäuse sind die zu sanierenden Dach- und Traufbereiche im März eines Jahres, vor dem Beginn von Bautätigkeiten mit Netzen zu überspannen, welche eine Nutzung der Bereiche für die Artengruppe ab März eines Jahres nicht ermöglicht.

V_{ASB2} Bauzeitenregelung zur Umsetzung der Wagen und Zelte

Zum Schutz der Zauneidechse sind die Wagen und Zelte während der Winterruhe der Individuen umzusetzen. Hiermit soll vermieden werden, dass Individuen während der Fortpflanzungszeit, in Folge der notwendigen Umstellarbeiten betroffen werden könnten.

V_{ASB3} Begrenzung der Baufeldfreimachung / Gehölzentfernung

Die Baufeldfreimachung, insbesondere das Roden von Gehölzen und das Entfernen von Vegetationsbeständen, dürfen nur in der Zeit vom 01.10 – 28.02. erfolgen.

Die Maßnahme dient der Vermeidung von Verbotstatbeständen im Rahmen des Rückschnittes von Gehölzen um Verbotstatbestände der Vogelwelt innerhalb der Brutperiode ausschließen zu können.

Durch die Baumaßnahme gefährdete Gehölze sind während der Bauarbeiten durch spezielle Maßnahmen gemäß DIN 18 920 zu schützen und zu sichern.

V_{ASB4} Mahd von Grünland

Die Grünlandflächen (GMX), welche zu einem mesophilen Grünland oder einer Streuobstwiese entwickelt werden sollen sind im März eines Jahres und Ende August bis September zu mähen. Hiermit soll vermieden werden, dass Bodenbrüter wie Goldammer, Graumammer oder Zilpzalp während der Brutphase gestört werden.

Diese Regelung betrifft nicht die Beweidung der Flächen, welche ganzjährig durchgeführt werden kann.

V_{ASB5} Kompensation der Dachsanierung

Für die Artengruppe der Vogelwelt sind an dem Hauptgebäude an der Ost- und Westseite, für den Verlust von Lebensräumen jeweils 3 Vogelnistkästen aufzuhängen.

Als Beispiel:

Schwegler Mauerseglerkasten Nr. 17A 3-fach	3 Stk.
Schwegler Sperlingskoloniehäuser 1SP	3 Stk.

Für die Artengruppe der Fledermäuse käme folgendes Ganzjahresquartier in Frage:

Hasselfeldt Fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier FFGJ	2 Stk
----------------------------------------------------------	-------

Ausgleichsmaßnahmen

M 6 Anlage Streuobstwiese

In den ruderalisierten und devastierten Grünlandbereichen ist eine Streuobstwiese alter Sorten anzulegen. Die Flächen sind zu beweisen oder zweimal jährlich im März und August zu mähen oder ganzjährig zu beweiden (Schaaf).

M 7 Pflege Halbtrockenrasen

Das § 30 Biotop Halbtrockenrasen, am Südwestrand ist zweimal jährlich im März und August zu mähen oder ganzjährig zu beweiden (Schaaf).

M 8 Umwandlung standortuntypischer Gehölze

Standortuntypische Gehölze (Nordost) aus Flieder sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

M 9 Erhalt standorttypischer Gehölze im Baufeld 2

Innerhalb des Wagen- und Zeltstellplatzes sind einheimische Gehölze zu erhalten. Fremdländische wie Flieder können in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 entnommen werden.

M 10 Ökologische Baubegleitung

Während der Baumaßnahme ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Schutzgut Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen

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

Minderungsmaßnahmen

Anpflanzung standortgerechter Bäume und Gehölze

Begrenzung der Bauhöhe

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Von dem Vorhaben sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

7 Bilanzierung der Wirkung auf den Naturhaushalt

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach:

„Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt [Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt]“ Gem. RdErl. Des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 und dem RdErl. Des MLU vom 24.11.2006 – 22.2-22302/2. Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG [FFH-RL] sowie zur Kartierung der nach § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop und sonstiger Biotop Stand 10.12.2010.

Die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die als Folge der geplanten Veränderungen zu erwarten sind, werden nach ihrem Umfang und ihrer Intensität beurteilt. Nach einer Bewertung der betroffenen Flächen vor dem Eingriff [Bestandsbewertung], erfolgt im zweiten Schritt die Bewertung der Eingriffsflächen unter Beachtung der vorgesehenen Nutzungen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen richtet sich nach dem Umfang und der Intensität der zu erwartenden Eingriffe. Wertvolle Biotopkomplexe werden grundsätzlich nicht in Anspruch genommen.

Für die Verständlichkeit der Bilanzierung wird der gesamte Untersuchungsraum bilanziert und nicht sein Umfeld.

Wie aus der Bilanzierung hervorgeht wird mit Umsetzung der Maßnahmen ein Planwertsaldo von 4.300 Planwertpunkten erreicht.

Mit der Umsetzung der im Kapitel 6.2 beschriebenen Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff als zulässig bewertet werden.

Biotop- Nutzungstyp	Code	Wert	Fläche qm	Summe
Bestand				
Ruderalflur mehrjährig	URA	14	1.083	15.162
devastiertes Grünland mesophile Grünland	GSX	6	1.495	8.970
Brache	GMF	16	1.502	24.032
Gebüsch trocken warm standortfremd	HTC	13	353	4.589
Halbtrockenrasen	RHB	21	365	7.665
Gebüsch trocken warm standortgerecht	HTA	21	640	13.440
unversiegelter Weg	VWA	6	163	978
Garten Gabeland	AKD	6	2.342	14.052
Gebäude	BW.	0	499	0
			8.442	88.888

Erhalt				
unversiegelter Weg	VWA	6	163	978
Garten Gabeland	AKD	6	1.833	10.998
devastiertes Grünland	GSX	6	731	4.386
Halbtrockenrasen	RHB	21	365	7.665
Gebüsch trocken warm standortgerecht	HTA	21	291	6.111
Gebäude	BW.	0	499	0
Planung				
Gebüsch trocken warm standortgerecht	HTA	17	131	2.227
Garten Gabeland	AKD	6	463	2.778
mesophiles Grünland	GMA	16	1.634	26.144
Streuobstwiese	HSA	15	1.919	28.785
unversiegelter Platz	VPX	2	378	756
sonstige anthropogene Nährstoffreiche Gewässer (naturnahe Kleinkläranlage)	SEY	14	35	490
			8.442	91.318

Gesamtsaldo

2.430

8 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, da es sich bei der Vorhabensfläche um eine städtebauliche Bestandsfläche handelt und diese nur einer städtebaulichen Neuordnung unterliegt.

9 Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Bewertung des Umweltzustandes standen Aussagen aus dem FFH-Managementplan „Porphyrlandschaft nördlich Halle“ zur Verfügung. Die Bestandserfassung erfolgt im Sommer 2020. Die Ergebnisse liegen dem Entwurf zu Grunde.

10 Maßnahmen zur Überwachung [Monitoring]

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde Petersberg die erheblichen Umwelteinwirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes 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 Gemeinde Petersberg und den unteren Behörden des Saalekreises schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde Petersberg wird in diesem Fall mit Mitteln der Bauleitplanung städtebaulich ordnend reagieren.

Schutzgut	Beeinträchtigung	Überwachungsmaßnahme	Zuständigkeit
Mensch	Lärmemissionen durch Verkehr	Überprüfung der Schallemissionsprognose	Bauamt
Boden	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	Sanierung von Gebäuden	Keine weitere Überwachung erforderlich, weil die ordnungsgemäße Einhaltung der Bestimmungen Aufgabe der Bauaufsicht ist.	
Landschaftsbild	Kein Eingriff		
Kultur- und Sachgüter	kein Eingriff		

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Petersberg beabsichtigt Planungssicherheit für die Sanierung eines ehemaligen Selbstversorgerstandortes, in Morl, Franzigmark, für das Gut Alaune e.V. zu schaffen. In diesem Zuge besteht die Notwendigkeit, die Einflüsse auf die Schutzgüter im Wirkungsbereich der Sanierung von Gebäuden und der Aufstellung von Zelten und Wohnwagen, auf Grundlage des BauGB zu untersuchen. Das Ergebnis der Umweltprüfung weist keine erheblichen Beeinträchtigungen für Schutzgüter und den Naturhaushalt aus. Soweit dies mit der städtebaulich vorgesehenen Bebauungsstruktur vereinbar ist, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt wurden nach der Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen 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 ist durch die Sanierung 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 Sanierungsmaßnahmen,
- Sicherung des § 30 Biotops am Südrand des Geltungsbereiches.

verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Maßnahmen nicht betroffen

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist durch das Planvorhaben nicht erheblich betroffen. Oberflächengewässer I und II. Ordnung sind durch die Planung nicht betroffen. Das Gebiet liegt außerhalb der Überflutungsfläche der Saale.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Luftqualität wird durch Planung nicht weiter beeinträchtigt.

Kultur- und Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	V_{ASB}1

Konfliktbewältigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar
Sanierung des Haupthauses insbesondere des Trempels und Daches. In den Bereichen könne sich Individuen der Fledermäuse und Vogelwelt aufhalten.		
Massnahme:	Bauzeitenregelung zur Sanierung des Daches des Haupthauses	
Zielsetzung:	Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	
Durchführung:	Zum Schutz vor einer Befliegung durch Arten der Vogelwelt und Fledermäuse sind die zu sanierenden Dach- und Traufbereiche im März eines Jahres, vor dem Beginn von Bautätigkeiten mit Netzen zu überspannen, welche eine Nutzung der Bereiche für die Artengruppe ab März eines Jahres nicht ermöglicht.	
Zeitpunkt:	Vor Beginn der Bauarbeiten spätestens ab Mitte März	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftiger Eigentümer:	
	Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	V_{ASB2}

Konfliktbewältigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar
<p>Im Zuge der Umsetzung der Zelte und Wagen können Individuen der Fauna in ihrer Fortpflanzungszeit gestört werden.</p>		
Massnahme:	Bauzeitenregelung zur Umsetzung der Wagen und Zelte	
Zielsetzung:	Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	
Durchführung:	<p>Zum Schutz der Zauneidechse und anderer Arten der Fauna sind die Wagen und Zelte während der Winterruhe der Individuen umzusetzen. Hiermit soll vermieden werden, dass Individuen während der Fortpflanzungszeit, in Folge der notwendigen Umstellarbeiten betroffen werden könnten.</p>	
Zeitpunkt:	Umsetzung der Wagen ab Oktober bis Februar des Folgejahres.	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Eigentümer: Künftiger Eigentümer: Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	V_{ASB}3

Konfliktbewältigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar
<p>Im Zuge der Umsetzung der Zelte und Wagen und des Freischneidens von wegen können Individuen der Fauna in ihrer Fortpflanzungszeit gestört werden.</p>		
Massnahme:	Begrenzung der Baufeldfreimachung / Gehölzentfernung	
Zielsetzung:	Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	
Durchführung:	Die Baufeldfreimachung, insbesondere das verschneiden von Gehölzen und das Entfernen von Vegetationsbeständen, dürfen nur in der Zeit vom 01.10 – 28.02. erfolgen.	
Zeitpunkt:	Allgemeingültig	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftiger Eigentümer:	
	Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	V_{ASB}4

Konfliktbewältigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar
<p>Im Zuge der Entwicklung von Grünlandflächen sind die Flächen zu mähen oder zu beweiden.</p>		
Massnahme:	Mahd und Entwicklung von Grünland	
Zielsetzung:	Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	
Durchführung:	<p>Die Grünlandflächen GMX, Ruderalfluren URA, welche zu einem mesophilen Grünland oder einer Streuobstwiese entwickelt werden sollen sind im März eines Jahres und Ende August bis September zu mähen. Hiermit soll vermieden werden, dass Bodenbrüter wie Goldammer, Grauammer oder Zilpzalp während der Brutphase gestört werden.</p> <p>Diese Regelung betrifft nicht die Beweidung der Flächen, welche ganzjährig durchgeführt werden kann.</p>	
Zeitpunkt:	Allgemeingültig	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftiger Eigentümer:	
	Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	V_{ASB}5

Konfliktbewältigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar
Sanierung der Dachflächen und Schuppen – Verlust von potentiellen Quartieren der Vogelwelt und Fledermäuse		
Massnahme:	Anlage von Ersatzquartieren nach der Sanierung	
Zielsetzung:	Bereitstellung von Ersatzhabitaten	
Durchführung:	Für die Artengruppe der Vogelwelt sind an dem Hauptgebäude an der Ost- und Westseite, für den Verlust von Lebensräumen jeweils 3 Vogel-nistkästen aufzuhängen.	
Als Beispiel:		
Schwegler Mauerseglerkasten Nr. 17A 3-fach		3 Stk.
Schwegler Sperlingskoloniehaus 1SP		3 Stk.
Für die Artengruppe der Fledermäuse käme folgendes Ganzjahresquartier an der Südseite in Fra-ge:		
Hasselfeldt Fledermaus-fassaden-ganzjahres-quartier FFGJ 2 Stk		
Zeitpunkt:	nach der Sanierung des Daches	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftiger Eigentümer:	
	Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	V_{ASB}6

Konfliktbewältigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar
Sanierung der Dachflächen und Schuppen – Verlust von potentiellen Quartieren der Vogelwelt und Fledermäuse		
Massnahme:	ökologische Baubegleitung	
Zielsetzung:	Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG	
Durchführung:	<p>Vor der Sanierung des Haupthauses oder von Teilen der Schuppenanlagen sind diese auf das Vorkommen von Spuren der Vogel- und Fledermauswelt zu überprüfen.</p> <p>Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit V_{ASB}1</p>	
Zeitpunkt:	nach der Sanierung des Daches	
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftiger Eigentümer:	
	Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	M 6

Beeinträchtigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar	
Verlust von Gehölzen im Bereich des Baufeldes 2			
MASSNAHME: Anlage einer Streuobstwiese			
<input checked="" type="checkbox"/> Minderung	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltung	Ausgleich <input checked="" type="checkbox"/>	Ersatz <input type="checkbox"/>
Durchführung	Nach der Umsetzung der Wagen und Zelte		
Ziel der Maßnahme: ökologische Aufwertung von Bereichen außerhalb der Nutzung von Gebäuden			
BIOTOPENTWICKLUNG UND PFLEGE:			
<p>Innerhalb der Bereiche der Streuobstwiese ist ein mesophiles Grünland zu entwickeln. Die Maßnahme steht in Zusammenhang mit V_{ASB4}.</p> <p>Als Baumarten sind bevorzugt alte Obstsorten wie: Gravensteiner, Boskop, Bohnapfel, Cox, Gute Graue, Williamas Christ usw. zu verwenden. Die Pflanzqualität sollte bei StU 8-10 cm liegen.</p>			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung		Eigentümer: Künftiger Eigentümer: Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	M 7

Beeinträchtigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar	
Verlust von Gehölzen im Bereich des Baufeldes 2			
MASSNAHME: Das § 30 Biotop Halbtrockenrasen, am Südwestrand ist zweimal jährlich im März und August zu mähen oder ganzjährig zu beweiden (Schaaf)			
<input checked="" type="checkbox"/> Minderung	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltung	Ausgleich <input checked="" type="checkbox"/>	Ersatz <input type="checkbox"/>
Durchführung	Nach Rechtskraft Bebauungsplan		
Ziel der Maßnahme: ökologische Aufwertung des ausgewiesenen § 30 Biotops			
BIOTOPENTWICKLUNG UND PFLEGE:			
Das § 30 Biotop Halbtrockenrasen, am Südwestrand ist zweimal jährlich im März und August zu mähen oder ganzjährig zu beweiden (Schaaf). Gehölze dürfen nicht angepflanzt werden.			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung		Eigentümer: Künftiger Eigentümer: Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	M 8

Beeinträchtigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar	
Verlust von Gehölzen im Bereich des Baufeldes 2			
MASSNAHME: Umwandlung standortuntypischer Gehölze			
<input checked="" type="checkbox"/> Minderung	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltung	Ausgleich <input type="checkbox"/>	Ersatz <input type="checkbox"/>
Durchführung	Nach Rechtskraft Bebauungsplan		
Ziel der Maßnahme: ökologische Aufwertung von Randbereichen			
BIOTOPENTWICKLUNG UND PFLEGE:			
Am Nordostrand befindliche Fliedergebüsche sind in standortgerechte Gehölze umzuwandeln. In dem Bereich sind Arten wie: Rose – Rosa rugosa Weißdorn – Crataegus monogyna anzupflanzen.			
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich		Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung		Künftiger Eigentümer:	
		Künftige Unterhaltung:	

MASSNAHMENBLATT			
Projekt	Bebauungsplan „GutAlaune“ Gemeinde Petersberg OT Morl	Maßnahmen-Nr.	M 9

Beeinträchtigung		<input type="checkbox"/> Eingriff nicht Ausgleichbar
Verlust von Gehölzen im Bereich des Baufeldes 2		
MASSNAHME: Entnahme standortuntypischer Gehölze		
<input checked="" type="checkbox"/> Minderung	<input checked="" type="checkbox"/> Gestaltung	Ausgleich <input checked="" type="checkbox"/> Ersatz <input type="checkbox"/>
Durchführung	Nach Rechtskraft Bebauungsplan	
Ziel der Maßnahme: ökologische Aufwertung von Bereichen		
BIOTOPENTWICKLUNG UND PFLEGE:		
Innerhalb des Wagen- und Zeltstellplatzes sind einheimische Gehölze zu erhalten. Fremdländische wie Flieder können in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 entnommen werden.		
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich	Eigentümer:	
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftiger Eigentümer:	
	Künftige Unterhaltung:	