

Gemeinde Elbe-Parey

Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

Begründung

Ziele, Inhalte und Auswirkungen

Entwurf

August 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2	Erforderlichkeit der Bauleitplanung	3
1.3	Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen	4
1.4	Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung	4
1.5	Aufstellungsverfahren	5
2	PLANUNGSVORGABEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION	6
2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	6
2.2	Sonstige städtebauliche Planungen	7
2.2.1	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)	7
2.2.2	Verbindliche Bauleitplanung	8
2.3	Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen	8
2.4	Schutzausweisungen und Baubeschränkungen	9
2.4.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	9
2.4.2	Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen	9
3	PLANGEBIET	10
3.1	Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	10
3.2	Bestand und Nutzungen	10
3.3	Angrenzende Nutzungen	10
3.4	Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse	10
3.5	Baugrundverhältnisse	10
3.5.1	Aussagen zum Grundwasser und zur Versickerung	11
4	STÄDTEBAULICHES KONZEPT UND BAULICHE NUTZUNG	12
4.1	Art der baulichen Nutzung	12
4.1.1	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung	12
4.2.1	Grundfläche und Grundflächenzahl	13
4.2.2	Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen	13
4.2.3	Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	13
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	13
4.3.1	Überbaubare Grundstücksfläche	13
4.3.2	Bauweise	14
4.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	14
5	ERSCHLIEßUNG	15
5.1	Verkehrerschließung	15
5.2	Medientechnische Ver- und Entsorgung	15
5.3	Brandschutz	17
6	GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	18

7	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	19
7.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19
7.2	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	19
7.3	Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	19
8	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT SOWIE NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZRECHTLICHER BELANGE	20
8.1	Prüfung der Umweltverträglichkeit	20
8.2	Eingriffsregelung	20
8.3	Artenschutz	21
9	STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	23
9.1	Auswirkungen auf die städtebauliche Situation	23
9.2	Immissionsschutz	23
9.3	Denkmalschutz	24
9.4	Boden	25
10	FINANZIERUNG UND DURCHFÜHRUNG	26
11	FLÄCHENBILANZ	26

1 Vorbemerkungen

1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Elbe-Parey benötigt aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in den Altersklassen der Kinder weitere Kindertageseinrichtungsplätze im Ortsteil Derben. Die Erweiterung des vorhandenen Standorts am „Neuen Weg“ kann nicht realisiert werden, da vorhandene Altlasten den Anbau verhindern. Aus diesem Grund möchte die Gemeinde einen Neubau an einem Alternativstandort im Ort Derben realisieren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey am 22.02.2021 gefasst. Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

Zielstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung durch die Anpassung der Bauleitplanung an die zukünftige Entwicklung und Schaffung eines nachfrageorientierten Angebots für Kitaplätze.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Kindertagesstätte Derben“ werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung
- Herstellung einer Einrichtung nach heutigen Standards
- Erhaltung des Kita-Standortes Derben
- Gewinnung von jungen Familien als Einwohner und Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Elbe-Parey

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Westen des Ortsteils Derben umfasst eine Fläche von ca. 8.465 m². Innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Elbe-Parey vom 28.10.2000 wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche sowie Wald dargestellt. Die Änderung der Darstellung wird im Zuge des Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 BauGB angepasst.

1.2 Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Rechtsgrundlagen

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB), sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Bauleitpläne sind der **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und der **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan) (§ 1 Abs. 2 BauGB). Ein Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Erforderlichkeit des vorliegenden Bebauungsplans

Im vorliegenden Planungsfall ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich, da sich das aktuelle Ziel, die Schaffung weiterer Kita-Plätze auf diesen Flächen vorzunehmen, ohne rechtlichen Rahmen der Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung nicht umsetzen lässt.

1.3 Rechtliche Grundlagen und übergeordnete Planungen

Rechtliche Grundlagen der Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan wird auf der Grundlage folgender Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021.

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

- Unterlagen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sind in Kap. 2.1 ersichtlich.

Fachgesetze, Verordnungen und sonstige Planungsvorgaben

- Fachgesetze und sonstige Planungsvorgaben werden in den jeweiligen Kapiteln dieser Begründung aufgeführt.

1.4 Plangrundlagen und Ausarbeitung der Planung

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des vom LVermGeo LSA bereitgestellten amtlichen Lageplans mit Kataster und Gebäudebestand (Stand 2018) erarbeitet, sodass die Planzeichnung das Kataster, den Gebäudebestand sowie die sonstigen oberirdischen Anlagen entsprechend ausweist.

Der Bebauungsplan enthält

- den Teil A: Planzeichnung, Maßstab 1 : 1.000 mit der Planlegende,
- den Teil B: Textliche Festsetzungen mit Hinweisen,
- die Verfahrensvermerke, sowie
- die Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes

Übersichtskarte

Die Darstellung der Übersichtskarte erfolgte auf der Grundlage der digitalen Topografischen Karte DTK 10.

Vervielfältigungserlaubnis

Im Rahmen des Geoleistungspakets für kommunale Gebietskörperschaften (Geo-KGk), das zwischen dem LVermGeo des Landes Sachsen-Anhalt und der Gemeinde Elbe-Parey vereinbart wurde, ist die Vervielfältigungserlaubnis mit der Erlaubnis-Nummer G01- 5006395 - 2014- 5 erteilt.

1.5 Aufstellungsverfahren

Wahl des Verfahrens

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist ein mehrstufiger, gesetzlich vorgeschriebener Planungsprozess aus planerischer Arbeit, politischer Diskussion und Entscheidung, Beteiligung verschiedener Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Die Gemeinde Elbe-Parey übt ihre Planungshoheit und Entscheidungsgewalt als Träger des Bauleitplanverfahrens aus.

Das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ wird gemäß den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a BauGB durchgeführt (sog. Regelverfahren). Die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB oder eines beschleunigten Verfahrens gemäß §13a BauGB liegen nicht vor.

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“ wurde am 22.02.2021 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Elbe-Parey gefasst.

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Mit dem Vorentwurf wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch öffentliche Auslegung zu unterrichten. Es ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit Bekanntmachung des Vorentwurfs im Amtsblatt vom 30.11.2021 und Auslegung vom 07.12.2021 – 21.01.2022.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, frühzeitig über die Ziele, Inhalte und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 18.11.2021.

Die zum Vorentwurf abgegebenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen sind vom Stadtrat zu prüfen und eine Entscheidung über die Planungsvariante bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans entsprechend zu berücksichtigen.

In der folgenden Tabelle ist der Verfahrensablauf bis zum derzeitigen Verfahrensstand dargestellt:

Verfahrensschritte	Durchführung
Aufstellungsbeschluss	22.02.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	11.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	7.12.2021 – 21.01.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Mit dem Schreiben vom 18.11.2021
Billigung des Entwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung	
Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	
Beteiligung Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung, Abwägungsbeschluss (§ 1 Abs. 7 BauGB)	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	
Bekanntmachung / Inkraftsetzung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	

2 Planungsvorgaben und städtebauliche Situation

2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 ROG¹ zählen insbesondere Bauleitpläne zu den raumbedeutsamen Planungen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den Zielen der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG anzupassen. Die Grundsätze (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) unterliegen als Abwägungstatbestände dem Berücksichtigungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende Unterlagen sind als Vorgaben und Zielstellungen der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsplan

Es gelten die Zielstellungen des Landesentwicklungsplanes für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 11.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 161). Relevante ausgewählte Ziele und Grundsätze sind:

- Die Gemeinde Elbe-Parey erhält im zentralörtlichen System des Landesentwicklungsplans keine Funktionszuweisung.
- In der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden. (G 12 LEP LSA 2010)
- Eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden. (Z 22 LEP LSA 2010)
- Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen. (LEP LSA 2010, Z 23)
- In den übrigen Orten ist die städtebauliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung auszurichten. Dabei sind die Versorgungseinrichtungen dieser Orte unter Beachtung der Bevölkerungsentwicklung und ihrer Lage im Raum den örtlichen Bedürfnissen anzupassen. (LEP LSA 2010, Z 26)
- Öffentliche Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen auch bei geringer Auslastung in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden. (LEP LSA 2010, G 26)
- Ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen ist sicherzustellen. (LEP LSA 2010, Z 43)

Landesplanerische Stellungnahme

Gemäß § 16 Abs. 2 Landesplanungsgesetz obliegt dem Ministerium für Infrastruktur und Digitales (MID) Sachsen - Anhalt als obere Landesplanungsbehörde die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen. Mit Schreiben vom 16.12.2021 hat das MIV in seiner Stellungnahme festgestellt, dass der Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“ nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend ist. Eine landesplanerische Stellungnahme ist demnach nicht erforderlich,

Regionalplanung

Die Zielstellungen des Landesentwicklungsplans werden für die Planungsregion Magdeburg raumordnerisch in einem Regionalen Entwicklungsplan gem. § 7 LPIG präzisiert. Der Regionale Entwicklungsplan berücksichtigt die Ziele des übergeordneten Landesentwicklungsplanes und stellt für die vorliegende Planung den größten Konkretisierungsgrad der Raumordnung und Landesplanung dar.

¹ Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2985), zul. geä. durch Gesetz v. 20.07.2017 (BGBl. S. 2808).

Der Bebauungsplan gehört zum Plangebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, die gemäß Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die Belange der Regionalplanung vertritt. Anzuwenden ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) 2006.

Der 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans lag vom 11.01.2021 bis 05.03.2021 zur öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung aus. Mit der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, die als sonstige Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 1 und 2 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen und bei sonstigen Entscheidungen öffentlicher Stellen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Folgende Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind für Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“ relevant:

- Der Ortsteil Parey der Einheitsgemeinde Elbe-Parey ist im zentralörtlichen System der Regionalplans als Grundzentrum festgelegt. (REP MD 2. Entwurf (2020), Z 26)
- Bei der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung ist die Entwicklung zielgruppenorientierter Angebote zum Beispiel mit Serviceangeboten für Familien mit Kindern als auch für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen. (REP MD 2. Entwurf (2020), G 25)
- Die Zentralen Orte sind so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern. (REP MD 2. Entwurf (2020), Z 13)
- Die Einrichtungen zur Betreuung von Kindern in Kindertagesstätten und Tagespflegestellen sind bedarfsgerecht in Wohnortnähe zu erhalten. Gleiches gilt für Jugendeinrichtungen. (REP MD 2. Entwurf (2020), G 33)

2.2 Sonstige städtebauliche Planungen

2.2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Das Bauleitplanverfahren ist zweistufig aufgebaut (§ 1 Abs. 2 BauGB). Das Baugesetzbuch unterscheidet zwischen dem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf. Es werden Bauflächen, keine Baugebiete ausgewiesen. Aufgrund der Beschränkung des Flächennutzungsplanes auf die Grundzüge der Planung und seiner demzufolge stärkeren Generalisierung können im Bebauungsplan abweichende Festsetzungen entwickelt werden, solange die Funktion und Wertigkeit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen im städtebaulichen Gefüge der engeren Umgebung trotz der Abweichung erhalten bleibt.

Darstellung des Geltungsbereichs im Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000.

Der Flächennutzungsplan weist für den Bereich des Bebauungsplans „Flächen für Landwirtschaft“ sowie „Flächen für den Wald“ aus.

An den Geltungsbereich angrenzend werden im Norden und Osten ebenfalls „Flächen für Wald“ ausgewiesen. Im Süden befindet sich eine „Grünfläche“ als Fläche für einen Sportplatz. Im Westen grenzen „Wohnbauflächen“ an das Plangebiet.



Abbildung 1 Auszug aus dem Gemeinsamen FNP der Verwaltungsgemeinde Elbe-Parey, Stand: 2000

Entwicklungsgebot

Derzeit kann der vorliegende Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“, welcher eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausweist, nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Damit dem Entwicklungsgebot entsprochen werden kann, wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elbe-Parey im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ existieren keine rechtskräftigen verbindlichen Bauleitplanungen. Ebenso grenzen keine rechtskräftigen Bebauungspläne an das Plangebiet.

2.3 Vorgaben von Fachplanungen und sonstige Planungen

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept der Einheitsgemeinde Elbe-Parey

Für die Einheitsgemeinde Elbe-Parey liegt ein integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (2019) „Elbe-Parey 2030 – Natürlich... Überraschend...“ vor, welches neben den baulichen und städtebaulichen Anforderungen die Aufgaben innerhalb der Handlungsfelder Wirtschaftsentwicklung, Wohnen & Lebensqualität, Kulturlandschaften & Naturraum sowie Naherholung & Tourismus berücksichtigt.

Wichtigster Grundsatz der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren ist die Innenentwicklung sowie die Nutzung der vorhandenen Ressourcen hinsichtlich Flächen und Infrastruktur. Weiterhin soll verstärktes Augenmerk auf Ökologie und Energieeffizienz gelegt werden.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur ist es das Ziel die bestehenden Kindertageseinrichtungen zu erhalten und zu sanieren. So soll auch der Kita-Standort in Derben erhalten bleiben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ werden die genannten Ziele verfolgt bzw. die Voraussetzung für die Umsetzung dieser Ziele geschaffen.

2.4 Schutzausweisungen und Baubeschränkungen

2.4.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Schutzausweisungen gemäß Naturschutzgesetz	
Schutzgebiete gem. §§ 23 – 27 BNatschG (Großschutzgebiete, NSG, LSG)	keine Betroffenheit
Geschützte Landschaftsteile gem. §§ 28 – 30 BNatschG (ND, GLB, geschützte Biotope)	keine Betroffenheit
Schutzgebietssystem Natura 2000 gem. §§ 31 – 34 BNatschG	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Wassergesetz	
Trinkwasserschutzgebiete	keine Betroffenheit
Schutzausweisung gemäß Denkmalschutzgesetz	
Archäologische Denkmale	Lage im Altsiedelland
Bau- und Kunstdenkmale	keine Betroffenheit

2.4.2 Sonstige Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verkehrsanlagen	
Straßenverkehr Ver- / Gebote gem. Straßenge- setz	keine Betroffenheit durch Anbauverbote und Anbaubeschränkungen
Schienenverkehr	keine Betroffenheit
Bergbau / Geologie / Boden	
Geologie	keine Baubeschränkungen im Hinblick auf die Geologie bekannt
Bergbau	keine Betroffenheit
Grundwasser	nicht bekannt
Altlasten	keine Betroffenheit
Gewässer und Hochwassergefahren	
Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG	keine Betroffenheit, keine Oberflächengewässer im Plangebiet
Überschwemmungsgebiete / Hochwasserrisikogebiete	keine Betroffenheit
Sonstige	
Richtfunkstrecken	keine Betroffenheit
Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes	Nördlich und Östlich des Geltungsbereichs befindet sich Wald im Sinne des LWaldG (sh. Kap. 6)

3 Plangebiet

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich im Osten Ortsteils Derben innerhalb der Flur 1 Gemarkung Derben. Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden:
 - durch eine Verlängerung der südlichen Grenze des Straßenflurstücks 10207 (Neuer Weg)
- im Osten
 - durch eine 15 m östlich verlaufende Parallele der westlichen Grenze des Flurstücks 10214
- im Süden
 - entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 60/13
- im Westen
 - durch die westliche Grenze des Flurstücks 10130 und die östliche Grenze des Flurstücks 10038

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ beträgt ca. 8.465 m².

3.2 Bestand und Nutzungen

Im Plangebiet des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ befinden sich Grün- und Waldflächen. Im Westen des Plangebiets befindet sich die Erschließungsstraße „Neuer Weg“, welche an die Goethestraße anschließt.

3.3 Angrenzende Nutzungen

An den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans grenzt im Norden und Osten Waldfläche an. Im Süden befindet sich ein Sportplatz. Im Westen an die Straße „Neuer Weg“ angrenzend befindet sich Wohnbebauung im Einfamilienhausstil sowie Weideflächen.

3.4 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindlichen Flurstücke sind in der Planzeichnung ersichtlich. Die Flurstücke 10039 und 10130 der Gemarkung Derben, Flur 1, sind Eigentum der Gemeinde Elbe-Parey. Das Flurstück 10214, Gemarkung Derben, Flur 1, befindet sich in Eigentum einer Privatperson, welche der Überplanung zugestimmt hat.

3.5 Baugrundverhältnisse

Auf der Planungsebene des Bebauungsplanes sind die Ergebnisse von Baugrunduntersuchungen wichtig für Empfehlungen zur Gründung von Bauwerken und den Erschließungsnachweis im Hinblick auf Aussagen zur Möglichkeit der Regenwasserversickerung am Standort im Sinne einer gesicherten Erschließung. Sie sind Grundlage für die spätere Konkretisierung in Vorbereitung der Baumaßnahmen. Weiterhin können aus den Aussagen einer Baugrunduntersuchung wichtige Informationen für die Bestandserfassung und -bewertung für das Schutzgut Boden abgeleitet werden.

Entsprechende Hinweise des Baugrundgutachters (Tragfähigkeit, Frostempfindlichkeit und Versickerungsfähigkeit des Bodens, gründungstechnische Empfehlungen, Bodenaustausch, Entsorgungshinweise, Vorgaben zur Baugrubensicherung und Wasserhaltung sowie Entwässerungsmaßnahmen) sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen.

Für das Plangebiet wurde bereits ein Baugrundgutachten erstellt, welches dem Entwurf beiliegt². Ein ergänzendes Baugrundgutachten, welches die Vorgaben und Grenzwerte des LABO für Kinder-spielflächen³ berücksichtigt, muss im Zuge der Bauantragstellung vorgelegt werden.

3.5.1 Aussagen zum Grundwasser und zur Versickerung

Grundsätzlich gilt nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz der Vorrang, anfallendes Niederschlagswasser in geeigneten Fällen auf den Grundstücken oder ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (LK JL Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 18.01.2022) Voraussetzung dafür ist, dass der Boden unterhalb möglicher Versickerungsanlagen genügend wasserdurchlässig sein muss, der Mindestabstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand gem. ATV-DVWK A 138 eingehalten wird und keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können. Darüber hinaus dürfen sich im hydraulischen Einflussbereich von Versickerungsanlagen keine Verunreinigungen wie z.B. Altlasten befinden.

Im Rahmen des bisherigen Baugrundgutachtens⁴ konnte festgestellt werden, dass das Plangebiet versickerungsfähig ist, jedoch im unteren Grenzbereich. Für nicht überbaute Flächen ist die Versickerung bei durchschnittlicher Niederschlagsintensität voraussichtlich gut. Für bankig ausgeprägte Oberböden kann eine Flächen- oder Muldenversickerung in Betracht gezogen werden.

² Baulab Ingenieure Magdeburg, Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 12.03.2022

³ Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) (2020): Arbeitshilfe zur Expositionsabschätzung in der Detailuntersuchung. Wirkungspfad Boden-Mensch/Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze-Mensch, S. 39.

⁴ Ebd.

4 Städtebauliches Konzept und bauliche Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ wird die Fläche, gemäß den aktuellen Zielen der Gemeinde geplant.

Um den erforderlichen Neubau einer Kindertagesstätte mit 60 Plätzen umsetzen zu können, wird im Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Dies ist notwendig, da die derzeitige Kindertagesstätte die aktuellen Standards zur Aufnahme weiterer Kinder nicht mehr abdecken kann. Die benötigten räumlichen Erweiterungen sind am derzeitigen Standort aufgrund von Altlasten nicht realisierbar.

Die Bereitstellung eines neuen Gebäudes mit Außenanlagen für die Kinderbetreuung auf dieser Fläche ist möglich und sinnvoll. Mit dem Bebauungsplan wird den Bedarfen an vernünftigen und modernen Bedingungen zur Kinderbetreuung Rechnung getragen und im Sinne des § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB VIII wohngebietsnah angesiedelt.

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind solche Flächen, die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 11 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Für Gemeinbedarfsflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen.

Flächen für Gemeinbedarf sind in der Regel Flächen für soziale Zwecke, welche eine öffentliche Aufgabe erfüllen. Da sich diese sehr unterschiedlich gestalten können, ist eine genaue Zweckbestimmung anzugeben sowie die Art und das Maß der baulichen Nutzung näher zu bestimmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ausgewiesen (Textfestsetzung 1.1.1),

Als zulässig festgesetzt werden alle baulichen Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen spezifischen Gebietsnutzung, hier: Kindertagesstätte, einschließlich der Neben- und Erschließungsanlagen erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dieser Nutzung stehen.

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Kindertagesstätte“ sind folgende Anlagen und Nutzung zulässig (Textfestsetzung 1.1.2):

- Kindertagesstätte
- Freiflächen mit Sport- und Spielanlagen
- Stellplätze für Mitarbeiter und Eltern einschließlich deren Zufahrten
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
- eine umlaufende geschlossene Einfriedung (Zaun, Hecke)

Diese Nutzungen entsprechen dem Bedarf und den Anforderungen an einen modernen Kitastandort.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung soll eine angemessene Einpassung der baulichen Anlagen in das Umfeld erzielt werden. Auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Daher wird das Maß der baulichen Nutzung an die BauNVO angelehnt.

4.2.1 Grundfläche und Grundflächenzahl

Für Gemeinbedarfsflächen trifft § 17 Abs. 1 BauNVO keine Aussage.

Angemessener Weise soll hier eine Grundflächenzahl von 0,4 wie in Wohngebieten zulässig sein, da mit dem Bau einer Kindertagesstätte sowie den erforderlichen zu befestigenden Freiflächen (Zufahrten, Wege und Stellplätze etc.) ein entsprechender Überbauungsgrad erforderlich ist.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf ist die Möglichkeit der Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausgeschlossen (Textfestsetzung 1.1.3).

4.2.2 Geschossigkeit und Höhe baulicher Anlagen

Um eine angemessene und verträgliche Gestaltung des Bebauungsplangebiets zu sichern, werden maximale Geschossigkeiten gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO definiert. Gemäß dem Charakter des Plangebietes kann damit eine mit dem Umfeld verträgliche bauliche Nutzung gesichert werden.

Entsprechend dem vorhandenen Höhenregime der umliegenden Wohnbebauung und dem Nutzungszweck als Kindertagesstätte wird eine Höhe von 12 m über 45 m DHHN festgesetzt.

Dies sichert die angemessene und verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in das Umfeld im Sinne eines harmonischen Ortsbilds.

4.2.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen bestimmt sich nach §§ 12 und 14 BauNVO.

Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung eines Spielgerätehauses mit angeschlossenem Hausmeisterraum, Grundfläche max. 32 m², Höhe max. 3 m, zulässig (Textfestsetzung 3.1).

Innerhalb des Plangebiets werden 15 Stellplätze für die Mitarbeiter sowie für den Bring- und Holverkehr festgesetzt. Die Anzahl wurde gewählt um allen Mitarbeitern einen Stellplatz zu gewährleisten und zu Stoßzeiten das Wildparken auf der Straße zu vermeiden.

Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (Textfestsetzung 4.1).

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

4.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen oder Baulinien gem. § 23 BauNVO bestimmt. Sie sichern eine gezielte räumliche Struktur und gewähren zu den angrenzenden Nutzungen (Verkehrs-, Bau-, Grünflächen) einen genau definierten oder einen Mindestabstand.

Gebäude und Gebäudeteile sind innerhalb der Baugrenzen bzw. Linien zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Weiterhin können im Bebauungsplan bestimmte Ausnahmen zugelassen werden. (§ 23 Abs. 2, 3 BauNVO)

Sofern im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie nach Landesrecht innerhalb von Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen errichtet werden. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Baulinien

Für die Festsetzung von Baulinien besteht im vorliegenden Bebauungsplan kein städtebauliches Erfordernis.

Baugrenzen

Auf der Fläche für Gemeinbedarf werden Baugrenzen festgesetzt, innerhalb derer das Gebäude der Kindertagesstätte errichtet werden darf.

4.3.2 Bauweise

Die Bauweise gem. § 22 BauNVO wird für die Fläche für den Gemeinbedarf als offene Bauweise definiert (Textfestsetzung 2.1). Das Gebot der aufgelockerten Bebauung in offener Bauweise i.V.m. den festgesetzten Grundflächenzahlen und der Höhenbeschränkung ergibt sich aus der Funktion und Lage dieser Baugebiete am Ortsrand des Ortsteils Derben. Durch eine offene Bauweise soll ein aufgelockerter Übergang zur freien Landschaft gewährleistet werden.

4.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB festzusetzen, sofern sich Wege oder Ver- und Entsorgungstrassen einschließlich deren Schutzstreifen nicht innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen befinden oder innerhalb der Bauflächen ausschließlich der Versorgung des jeweiligen Grundstücks dienen. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind rechtlich zu sichern.

Entsprechende Festsetzungen werden nicht getroffen.

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die westlich des Geltungsbereichs verlaufende Straße „Neuer Weg“, welche in nördlicher Richtung an die Hauptstraße (L 54) anbindet.

Damit ist die äußere Verkehrserschließung grundsätzlich gesichert.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans werden angrenzend an den „Neuen Weg“ Parkplatzflächen für Mitarbeiter der Kindertagesstätte und Eltern der dort untergebrachten Kinder ausgewiesen.

5.2 Medientechnische Ver- und Entsorgung

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf den Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Ver- und Entsorgung für die in der Bauleitplanung ausgewiesenen Nutzungen. Das auszuweisende Gebiet ist derzeit nicht voll ver- und entsorgungstechnisch erschlossen. Alle erforderlichen Anlagen befinden sich in der angrenzenden öffentlichen Straße. Somit kann das Plangebiet von dort an alle Ver- und Entsorgungstrassen angebunden werden. Neu zu bauende Ver- und Entsorgungstrassen sind ausschließlich innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden keine gesonderten Flächen oder Trassen für Ver- bzw. Entsorgungsanlagen (alle Medien betreffend) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 - 14 BauGB ausgewiesen. Innerhalb der Bauflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), uneingeschränkt zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Ver- bzw. Entsorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Die Einhaltung der technischen Vorschriften und der Vorgaben im Falle von Bau- bzw. Pflanzmaßnahmen hinsichtlich des Anlagenschutzes sowie ggf. die Beantragung zusätzlicher Versorgung sind mit dem jeweiligen Versorger im Zuge nachfolgender Planungen oder Verfahren für die Einzelvorhaben konkret abzustimmen.

Wasserversorgung

Trinkwasser

Hinsichtlich der Qualität der Trinkwasserversorgung ist auf die Einhaltung der Vorschriften des DVGW - Arbeitsblattes W 400 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen“ zu achten. Neu verlegte Trinkwasserleitungen bedürfen der Freigabe durch das Gesundheitsamt.

Gemäß §§ 50 (1), 54 (1) Nr. 1, 55 (1) und 56 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung für das o. g. Grundstück in nachweisbarer Abstimmung mit dem Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin über die zentralen Netze zu realisieren (LK JL, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 18.01.2022).

Im nördlichen Bereich des Flurstücks 10039 verläuft eine Trinkwasserleitung. Das Grundstück ist aktuell jedoch nicht an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen⁵. Um die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung durch die zentralen Netze sicherzustellen, muss ein entsprechender Antrag durch den Grundstückseigentümer erfolgen.

Abwasserentsorgung

Abwasserbeseitigungspflichtig sind gem. § 56 WHG die Gemeinden, hier die Gemeinde Elbe-Parey. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Abwasserbeseitigungspflicht eines Dritten bedienen. Diese Aufgaben übernimmt somit der Trink- und Abwasserverband Genthin (TAV).

⁵ Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin (TAV), Stellungnahme vom 21.12.2021

Die Abwasserentsorgung umfasst die Schmutzwasser- und die Regenwasserentsorgung. Es ist ein Trennsystem aufzubauen.

Schmutzwasser

Schmutzwässer sind grundsätzlich ins Schmutzwassersystem einzuleiten. Im Plangebiet fällt ausschließlich häusliches Schmutzwasser an, das keiner besonderen Behandlung bedarf.

Im Norden des Plangebiets, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 10207, verläuft ein Abwasserkanal. Das Grundstück ist aktuell jedoch nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angeschlossen⁶. Um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung durch die zentralen Netze sicherzustellen, muss ein entsprechender Antrag durch den Grundstückseigentümer erfolgen.

Niederschlagswasser

Auf den Neubaugrundstücken ist die Niederschlagsentwässerung nach den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) so zu planen, dass der Versickerung auf dem Grundstück der Vorrang zu geben ist.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser hat auf diesen zu verbleiben. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers ist laut § 79 b Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesamtes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten (LK JL, Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 18.01.2022). Im vorliegenden Fall ist die Regenentwässerung nicht Aufgabe des TAV Genthin und es darf kein Regenwasser in die öffentliche Abwasserentsorgungsanlage eingeleitet werden⁷.

Energie und Kommunikation

Elektroenergieversorgung

Es sind keine im Plangebiet verlaufenden Leitungen bekannt⁸.

Aufgrund der Wohnbebauung, welche bis zum „Neuen Weg“ vorhanden ist, wird davon ausgegangen, dass auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ angeschlossen werden kann.

Info-Kabel / Telekommunikation

Es sind keine im Plangebiet verlaufenden Leitungen bekannt. Aufgrund der umliegenden Bebauung wird auch hier davon ausgegangen, dass das Plangebiet angeschlossen werden kann.

Sollte ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, sollte diese mindestens drei Monate vor Baubeginn kontaktiert werden, um eine koordinierte Erschließung zu ermöglichen. Entsprechende Bauvorgaben zum Anschluss des Gebiets sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen⁹.

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung des Plangebietes soll durch Solarenergie oder Thermie sowie eine regenerative Wärmepumpe erfolgen und wird im Rahmen der Objektplanung konkretisiert.

Abfallentsorgung

Hinsichtlich der öffentlich-rechtlichen Abfallentsorgung wird auf die geltende Satzung über die Vermeidung, Verwertung, Beseitigung von Abfällen und sonstigen Maßnahmen der Abfallbewirtschaftung – Abfallentsorgungssatzung – für den Jerichower Land (von 13.12.2016, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 24 vom 22.12.2016) hingewiesen. Gemäß genannter Abfallsatzung besteht Anschlusszwang für

⁶ Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin (TAV), Stellungnahme vom 21.12.2021

⁷ Trinkwasser- und Abwasserverband Genthin (TAV), Stellungnahme vom 21.12.2021

⁸ 50hertz, Stellungnahme vom 26.11.2021

⁹ Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 22.11.2021

jeden Eigentümer im Gebiet des Landkreises Jerichower Land liegenden Grundstücks, auf dem überlassungspflichtige Abfälle anfallen. Der Ausbauzustand der Erschließungsstraßen muss die Befahrung mit Müllfahrzeugen ermöglichen.

Die öffentliche Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan so dimensioniert, dass die Befahrung für die Abfallentsorgungsfahrzeuge gewährleistet ist. Der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche hat gem. der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 zu erfolgen. Die Traglast muss für Müllfahrzeuge mit bis zu 26t ausgelegt sein.

Stellflächen für Wertstoffentsorgung sind im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Hier sind vorhandene Container im nahen Umfeld zu nutzen.

5.3 Brandschutz

Zufahrten und Bewegungsflächen für Lösch- und Rettungsfahrzeuge

Zur Absicherung der Rettungs- und Löscharbeiten müssen auf den Baugrundstücken die erforderlichen Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für den Einsatz der Lösch- und Rettungsgeräte, ggf. unter Einbeziehung öffentlicher Flächen, vorhanden sein. Zufahrten, Umfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr LSA“ i.d.F.v. Februar 2007 (MBL LSA S. 281 / 323) zu planen, herzustellen und ständig freizuhalten. Zufahrten dürfen nicht gleichzeitig Bewegungsflächen sein.

Die Vorschriften des § 5 BauO LSA sind zu berücksichtigen.

Die erforderliche Befahrbarkeit mit Feuerwehrfahrzeugen ist durch die Verkehrswegedimensionierung von mindestens 5 m Breite im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ gewährleistet.

Lösch- und Brauchwasser

Der Löschwasserbedarf, der für den Brandfall im Rahmen des Grundschatzes zur Verfügung stehen muss, ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Wasserversorgung Rohrnetz / Löschwasser – Bereitstellung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln.

Die Festlegung des Löschwasserbedarfs für eine Gemeinbedarfsfläche ist im Einzelfall zu prüfen. Aufgrund der vorliegenden Planung für eine Kindertagesstätte wird der Löschwasserbedarf in Anlehnung an ein allgemeines Wohngebiet für 96 m³/h für 2 Stunden bestimmt.

Es befinden sich zwei Hydranten im vorgegebenen 300 m-Radius des Plangebiets, davon einer in ca. 100 m Entfernung im „Neuen Weg“ und einer in ca. 180 m Entfernung in der „Steinstraße“. Beide Hydranten können jeweils einen Löschbedarf von 48m³/h decken.

Die Sicherstellung des Brandschutzes ist im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen. Sollte die Entnahme über das Trinkwassernetz und die vorhandenen Entnahmestellen nicht ausreichen, sind alternative Entnahmestellen zu gewährleisten. Der Nachweis zum baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Brandschutz erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

6 Grün- und Freiflächen

Grünflächen bilden Schutz- und Pufferbereiche zwischen verschiedenen Nutzungen sowie den Übergang zur freien Landschaft, können zur Anordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genutzt werden und regeln die Niederschlagswasserversickerung und -verdunstung.

Grünflächen

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans werden im Norden sowie im Süden Grünflächen ausgewiesen. Des Weiteren werden eine Grünfläche im Südosten sowie ein Grünstreifen im Nordosten festgesetzt, die unter anderem eine Umfahrung des Grundstücks ermöglichen.

Waldflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt direkt an Wald. Es sind die Vorschriften des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt¹⁰, insbesondere die §§ 16 und 17 (Schutz des Waldes) sowie § 29 (Gefährdung durch Feuer) zu beachten. Nicht zum Wald gehörende Gegenstände oder Stoffe dürfen nicht im Wald gelagert oder zurückgelassen werden.

Es ist zu beachten, dass gemäß § 29 Abs.1 Nr. 1 bis 5 Waldgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LWaldG) das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder der Umgang mit brennenden oder glimmenden Gegenständen sowie das Rauchen im Wald oder in einem Abstand von weniger als 30 m zum Wald verboten ist.

Ausgenommen von diesen Verboten sind gemäß § 29 Abs. 1 LWaldG Waldbesitzer, Jagdausübungsberechtigte, von ihnen beauftragte Personen sowie Personen, die sich im Rahmen ihrer Gewerbe-, Berufs- oder Dienstausübung im Wald aufhalten. Sie haben ausreichende vorbeugende Brandschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Des Weiteren kann durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen in direkter Nachbarschaft von Waldflächen nicht ausgeschlossen werden, dass durch Beschädigungen der Wurzeln Schäden an den Waldbäumen auftreten können. Dazu und bezüglich der Verkehrssicherungspflicht wird eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und den Waldeigentümern empfohlen.

Neben dem Landeswaldgesetz regelt auch das Nachbarschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (NbG LSA) die Grenzabstände für Wald¹¹. Entsprechend sind bei Gehölzen welche über 4 m Höhe erreichen können 8 m Grenzabstand einzuhalten.

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen wird entlang des östlichen Plangebiets ein Waldrand entwickelt. Dieser Bereich wird als Flächen für den Wald sowie Grünfläche dargestellt.

¹⁰ Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) Vom 25. Februar 2016

¹¹ Nachbarschaftsgesetz (NbG) vom 13. November 1997(GVBl. LSA S. 958), zul. geä. durch Art. 6 des Gesetzes vom 18. Mai 2010(GVBl. LSA S. 340, 341)

7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sollen die Verträglichkeit der Baugebietsausweisungen im Hinblick auf die Schutzgüter der Umwelt, Natur und Landschaft sichern.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Nisthilfen für Vögel (siehe Textfestsetzung 4.2) sowie ein Zauneidechsenhabitat (siehe Textfestsetzung 4.3) festgesetzt (siehe Maßnahmenbeschreibung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pkt. 4.2).

7.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener zu erhaltender Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

Es werden Bäume zum Erhalt festgesetzt, deren Lage in der Planzeichnung dargestellt wird.

7.3 Maßnahmen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Sicherung der Erhaltung vorhandener zu erhaltender Gehölze können Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden.

Entlang des östlichen Plangebiets wird ein 15 m breiter Waldrand als Übergang zur bestehenden Waldfläche entwickelt (Textfestsetzung 5.1). Dadurch werden die vorhandenen Lebensraumbedingungen im Plangebiet aufgewertet (siehe Maßnahmenbeschreibung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Pkt. 4.2).

Es werden außerdem zwei Baumpflanzungen festgesetzt, deren Lage in der Planzeichnung dargestellt wird (siehe Textfestsetzung 5.2).

8 Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit sowie natur- und landschaftsschutzrechtlicher Belange

8.1 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

I.R.d. Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter und umweltrelevanten Belange zu ermitteln. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Sie sind in der Abwägung zu berücksichtigen. In den Umweltbericht werden erforderlichenfalls die Ergebnisse der Eingriffsregelung und anderer Untersuchungen oder Gutachten eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, sind entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und aufzufordern, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Gleichzeitig sind alle verfügbaren umweltrelevanten Unterlagen dem Träger der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, von der Gemeinde zu überwachen, um unvorhersehbare Auswirkungen zu ermitteln und ggf. durch geeignete Maßnahmen eingreifen zu können (Monitoring).

Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln. Als Bekanntgabevorschrift ist nach § 10 BauGB in einer zusammenfassenden Erklärung darzulegen, wie die Umweltbelange in der Planung und im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden sind.

Bebauungspläne im Regelverfahren

Wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt, wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB und §2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und als gesonderter Teil in die Begründung eingefügt. Dies trifft im vorliegenden Fall zu.

Der Umweltbericht liegt dem Entwurf bei.

Im Ergebnis der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass unter der Voraussetzung der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild zu erwarten sind.

8.2 Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dabei ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen.

Die Umsetzung eines Bebauungsplans stellt i.d.R. nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu begründen und durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen oder zu ersetzen ist (§§ 13, 15 BNatSchG). Sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Anwendung der Eingriffsregelung auf den Bebauungsplan

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte in einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage des BNatSchG bzw. NatSchG LSA. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs wurde nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (2009) vorgenommen.

Die Ergebnisse der Bilanzierung wurden in den Umweltbericht eingestellt und die Maßnahmen entsprechend berücksichtigt. Die Maßnahmen werden, soweit festsetzbar, auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Südlich des Geltungsbereichs wird eine externe Fläche entsiegelt und revitalisiert. Der sonstige Ausgleich erfolgt im Plangebiet. Detaillierte Aussagen zur Bilanzierung und die ausführliche Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen sind der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen, welche dem Entwurf beiliegt.

8.3 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

I.S.d. allgemeinen Artenschutzes regelt insbesondere der § 39 Abs. 5 BNatSchG u.a. die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen (nicht in der Zeit vom 01.März bis 30.September). Damit wird vermieden, dass das Brutgeschehen gestört und artenschutzrechtliche Verbote berührt werden.

Die gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG bestehenden Verbote zum Schutz der besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und der streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Zulassungsvoraussetzung für ein Vorhaben ist die Prüfung, inwieweit das Vorhaben erhebliche negative Auswirkungen auf besonders geschützte Arten durch Störung ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten und / oder durch Belästigung, Verletzung bzw. Tötung, Zerstörung der Habitate bzw. Standorte ausüben kann.

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich zwar vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung nicht zugänglich.

Der faunistische Artenbesatz eines Gebiets kann sich in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen.

Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind uneingeschränkt vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gemäß § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

In der Bauleitplanung ist jedoch bereits vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob dem Vollzug der Planinhalte unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Von Sofern bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote erkennbar sind, können diese bei Nichtbeachtung zur Vollzugsunfähigkeit und damit zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Der Artenschutz ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ("Tiere" und "Pflanzen") als Umweltbelang in der Abwägung zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind einer Abwägung jedoch nicht zugänglich. Es handelt sich um zwingende gesetzliche Anforderungen.

Sofern drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebenen der Bebauungsplanung erkennbar sind, muss die planende Gemeinde von derartigen Festsetzungen Abstand nehmen oder die Abwendung herbeiführen bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darstellen.

Das heißt, wenn durch ein nach den Vorschriften des BauGB zulässiges Vorhaben i.S.d. § 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, das einen zulässigen Eingriff in Natur und Landschaft i.S.d. § 15 BNatSchG darstellt, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können, kann ein Bebauungsplan trotzdem vollzugsfähig sein, wenn durch geeignete Maßnahmen eine Abwendung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG herbeigeführt werden kann.

Anderenfalls ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder einer gem. § 67 BNatSchG Befreiung vorliegen, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit hineingeplant werden kann. Der Bebauungsplan selbst bedarf dabei keiner Ausnahme oder Befreiung. Diese ist immer durch den Bauherren des einzelnen Vorhabens zu beantragen, da erst das konkrete Vorhaben den verbotenen Eingriff darstellt. Es müssen aber bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes die notwendigen Voraussetzungen durch ein Hineinplanen in die Ausnahme- oder Befreiungslage geschaffen werden.

Berücksichtigung auf der Vollzugsebene

Nun kann sich der faunistische Artenbesatz eines Gebiets in kurzer Zeit ändern. Daher ist die Berücksichtigung des Artenschutzes auf der Vollzugsebene von entscheidender Bedeutung. Die Vorgaben des § 44 Abs. 1, Nr. 1 - 4 BNatSchG sind folglich vom jeweiligen Bauherrn zu berücksichtigen.

Um den Artenschutzvorschriften gem. § 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind unmittelbar vor der Baufeldfreimachung bzw. dem Beginn von Baumaßnahmen die betreffenden Flächen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Brut- und Lebensstätten zu überprüfen. Ggf. erforderliche Ausnahmen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen gem. § 67 BNatSchG sind bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung der Vorgaben zum allgemeinen und besonderen Artenschutz wurde in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bewertung im Plangebiet

Zur Feststellung des Artenpotenzials im Geltungsbereich und dem nahen Umfeld wurde eine faunistische Erfassung der Arten(-gruppen) für die Brutvögel und die Zauneidechse durchgeführt (siehe Gutachten Dr. M. Wallaschek vom 25.08.2022). Die Ergebnisse wurden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinsichtlich der Verbotstatbestände geprüft und Maßnahmen festgelegt, die in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und, soweit möglich, in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden sind.

Weiterhin erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Abstimmung über den erforderlichen Untersuchungsumfang von Arten / Artengruppen mit den zuständigen Behörden (Untere Naturschutzbehörde bzw. Landesamt für Umwelt)¹². Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte die Ermittlung der relevanten Arten und die Prüfung, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass der Plan infolge des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vollzugsunfähig werden könnte.

¹² Landkreis Jerichower Land, Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 11.04.2022

9 Städtebauliche Auswirkungen des Bebauungsplans

9.1 Auswirkungen auf die städtebauliche Situation

Bebauungspläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Bevölkerung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe der Vorsorge und Vorbeugung von negativen Beeinträchtigungen des Menschen und der Umwelt zu. Dahingehend sind die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse sind in den nachfolgenden Ausführungen dargestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“ schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung auf einer derzeit ungenutzten Fläche. Mit der konkret geplanten Nutzung als Kindertagesstätte wird der steigenden Nachfrage an Kita-Plätzen entsprochen. Dies entspricht den städtebaulichen Zielstellungen der Gemeinde Elbe-Parey.

9.2 Immissionsschutz

Immissionsschutz in der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB zu gewährleisten. Der Bauleitplanung kommt daher auch die Aufgabe des vorbeugenden Immissionsschutzes und der Vorsorge zu.

Für die Bauleitplanung ist zur Bewertung und zum angemessenen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ heranzuziehen. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind in Abhängigkeit von der jeweiligen beabsichtigten Nutzung die schalltechnischen Orientierungswerte aufgeführt, die vor den Fassaden schutzwürdiger Bebauung einzuhalten sind. Diese entsprechen weitestgehend den Immissionsrichtwerten der TA Lärm.

Für reine Wohngebiete sind in der DIN die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte aufgeführt:

Baugebiet	Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18 005*	
	tags (6.00 – 22.00 Uhr)	nachts (22.00 – 6.00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB	40 dB
Mischgebiet (MI)	60 dB	45 dB

*Der niedrigere Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben

In lärmvorbelasteten Gebieten, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrsanlagen und in Gemengelagen können die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, die im Übrigen keine Grenzwerte sind, nicht immer eingehalten werden. Sie stellen anzustrebende Zielwerte dar, die der sachgerechten Abwägung in der Bauleitplanung unterliegen.

Vorbelastungen im Planungsraum

Den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans betreffend bestehen keine immissionsrelevanten Vorbelastungen. Folglich ist davon auszugehen, dass es in Bezug auf das Plangebiet nicht zu unzumutbaren oder beeinträchtigenden Lärmbelastungen kommt.

Lärmemissionen durch das geplante Vorhaben

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ werden keine emittierenden baulichen Nutzungen oder Anlagen geplant. Gemäß § 22 Abs.1 a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen und dürfen entsprechend Immissionsgrenz- und Richtwerten nicht herangezogen werden¹³

Mögliche Beeinträchtigungen, die durch Lärm ausgehend vom vorgesehenen Parkplatz für Mitarbeiter und Eltern ausgehen könnten, können basierend auf der Parkplatzlärmstudie (BayLfU) vernachlässigt werden¹⁴.

Festsetzungen des Bebauungsplans zum Immissionsschutz

Der benachbarte Sportplatz wurde als Immissionsort untersucht. Es sind keine Immissionen zu erwarten, da er nur noch in Ausnahmefällen genutzt wird.

Des Weiteren befindet sich in ca. 300 m nordwestlicher Entfernung eine Tierhaltungsanlage. Da diese bereits von Wohnbebauung umgeben ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine störenden Emissionen von ihr ausgehen. Des Weiteren ist das bisherige Gebäude der Kindertagesstätte in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Tierhaltungsanlage gelegen, was darauf schließen lässt, dass dies bislang nicht problematisch war. Mit dem Neubau der Kindertagesstätte wird der Abstand zur potentiellen Emissionsstätte vergrößert.

Es können keine weiteren Konfliktpunkte oder Betroffenheiten schutzwürdiger Nutzungen durch Emittenten gesehen werden.

Die Erstellung von Gutachten und das Ergreifen von Lärmschutzmaßnahmen sind daher verzichtbar.

Festsetzungen im Bebauungsplan werden diesbezüglich nicht getroffen.

9.3 Denkmalschutz

Bau- und Kunstdenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bau- bzw. Kunstdenkmale¹⁵.

Archäologische Denkmale

Konkrete archäologische Denkmale im Geltungsbereich sind derzeit nicht bekannt. Da sich das Vorhaben jedoch im Altsiedelland befindet, und somit in der Umgebung zahlreiche Bodendenkmale bekannt sind, muss dennoch gemäß § 14 (9) DenkSchG LSA invasiven Bodeneingriffen ein repräsentatives Untersuchungsverfahren vorgeschaltet werden. Art, Dauer und Umfang sind rechtzeitig im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen¹⁶.

Die bauausführenden Betriebe sind außerdem auf die Einhaltung der gesetzlichen Melde- und Erhaltungspflicht unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen: „Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde bzw. Befunde auftreten, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde), sind diese nach § 9 (3) DenkSchG LSA umgehend bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land unter der Telefon-Nr.: 03921/949-6341 oder -6342 anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.“ (LK JL, Bodendenkmalschutz, Stellungnahme vom 18.01.2022)

¹³ Landkreis Jerichower Land, Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.01.2022

¹⁴ Ebd.

¹⁵ Landkreis Jerichower Land, Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.01.2022

¹⁶ Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Stellungnahme vom 14.12.2021

9.4 Boden

Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Bei allen Planungen sind zur Sicherung des Schutzgutes Boden die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Gemäß § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden werden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat dafür Sorge zu tragen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Anfallender Erdaushub ist entsprechend den technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall¹⁷ (LAGA) zu verwenden. Die Bodenverdichtung ist während der Bauarbeiten auf ein Minimum zu beschränken. Nach Beendigung der Arbeiten sind die natürlichen Bodenfunktionen der vorübergehend genutzten Flächen (Lager- / Baustelleneinrichtungsflächen) wiederherzustellen. Die Flächeninanspruchnahme des Bodens (Versiegelung) für die Errichtung der geplanten Gebäude sowie der Anbindungsstraße ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken.

Kampfmittel

Das Plangebiet ist als Bombenabwurfgebiet sowie als militärisch genutztes Gelände eine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht, soweit keine abschließende Kampfmittlräumung durchgeführt wurde, der Verdacht auf Kampfmittel. Eine flächenmäßige Sondierung durch den KBD ist im Vorfeld der Maßnahme nicht möglich. Dies muss zu Beginn der Arbeiten erfolgen. Nähere Informationen dazu sind der entsprechenden Stellungnahme zu entnehmen¹⁸.

Altlasten

Im Bereich des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlastverdachts- oder Altlastflächen¹⁹. Das Baugrundgutachten²⁰ konnte ebenfalls keine Altlasten identifizieren.

Bei allen Erdarbeiten sind vorsorglich folgende Hinweise zu beachten:

Sollten während der Bauarbeiten, bei Bodenuntersuchungen, chemischen Analysen u.a. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (Auftreten von Fremdstoffen, Auffälligkeiten durch Farbe und / oder Geruch) festgestellt werden, ist das Umweltamt vor Beginn weiterer Maßnahmen unverzüglich und unaufgefordert zu informieren. Treten diese Hinweise während der vorgesehenen Erdarbeiten auf, sind diese sofort einzustellen und das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren.

Abfälle und Kreislaufwirtschaftsgesetz

Es kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass bei notwendigen Erdarbeiten in Verbindung mit der Geländeprofilierung und dem Aushub von Pflanzgruben unbrauchbares oder belastetes Aushubmaterial anfällt, das einer ordnungsgemäßen Handhabung und Entsorgung bedarf. Auffüllungen, Schutt und Abfälle gem. KrWG²¹ sind, soweit nicht vermeidbar, ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Eine hochwertige stoffliche Verwertung des ggf. anfallenden geeigneten Ober-/ Unterbodens kann durch Verwertung innerhalb des Plangebietes sichergestellt werden. Darüber hinaus anfallender im Plangebiet nicht verwertbarer Bodenaushub ist anderweitig einer stofflichen Verwertung zuzuführen.

¹⁷ LAGA TR 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ vom 06.11.2003 und 05.11.2004.

¹⁸ Landkreis Jerichower Land, Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben, Stellungnahme vom 18.01.2022

¹⁹ Landkreis Jerichower Land, Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.01.2022

²⁰ Baulab Ingenieure Magdeburg, Geotechnischer Untersuchungsbericht vom 12.03.2022

²¹ Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. Geä. durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

10 Finanzierung und Durchführung

Die Planungshoheit für die Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ übt die Gemeinde Elbe-Parey aus. Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt im Auftrag der Gemeinde Elbe-Parey.

Die Finanzierung des Bauleitplanverfahrens obliegt der Gemeinde Elbe-Parey.

11 Flächenbilanz

	Fläche in m²	mögliche Überbauung in m²	unbebaute Freifläche in m²	Anteil in %
Flächen für den Gemeinbedarf (GRZ 0,4)	4.695	1.878	2.817	55,48
Verkehrsflächen	1.025	1.025	-	12,11
davon Erschließungsstraßen (öffentlich)	1.025	1.025	-	12,11
davon Erschließungsstraßen (privat)	-	-	-	-
Ver- und Entsorgungsflächen	22	22	-	0,26
Ver- und Entsorgungsflächen	22	22	-	-
Grünflächen	1.617	-	1.617	19,11
davon öffentlich	-	-	-	-
davon privat	1.617	-	1.617	19,11
Flächen für Wald	1.103	-	1.103	13,03
Plangebiet Gesamt [m²]	8.462	2.925	5.537	100
Plangebiet Gesamt [%]	100	35	65	

Gemeinde Elbe-Parey

Bebauungsplan „Neubau Kindertagesstätte Derben“

Landkreis Jerichower Land, Land Sachsen-Anhalt

Umweltbericht

Entwurf

August 2022

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER
Ingenieurgesellschaft mbH

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele	3
1.2	Festsetzung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen	3
1.2.1	Festsetzung des Bebauungsplans	3
1.2.2	Vorkehrungen zum Schutz des Bodens	3
1.2.3	Vorkehrungen zum Immissionsschutz	4
1.2.4	Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG	5
1.2.5	Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung	5
1.2.6	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	6
1.2.7	Gestaltungsmaßnahmen	7
1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung bei der Planung	7
1.4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	9
1.4.1	Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	9
1.4.2	Methodik der Umweltprüfung	10
1.4.3	Untersuchungsumfang und Detaillierung der Umweltprüfung	11
2	ERFASSUNG UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDS UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
2.1	Allgemeine standortbezogene Aussagen	12
2.1.1	Schutzgebiete und Schutzausweisungen	12
2.1.2	Naturräumliche Einordnung und Geologie	12
2.1.3	Potenzielle natürliche Vegetation	12
2.2	Basisszenario und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	13
2.2.1	Fläche	13
2.2.2	Boden	14
2.2.3	Wasser	17
2.2.4	Klima / Luft	19
2.2.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	21
2.2.6	Landschaftsbild (Ortsbild)	26
2.2.7	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	29
2.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.2.9	Wechselwirkungen	34
2.3	Bewertung des Vorhabens hinsichtlich einzelner Belange des Umweltschutzes	35
2.3.1	Schutzgebietssystem NATURA-2000	35
2.3.2	Wald gemäß LWaldG	35
2.3.3	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	35
2.3.4	Emissionen, Abfälle, Abwässer	35
2.3.5	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame effiziente Nutzung von Energie	36
2.3.6	Gebiete zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	36
2.3.7	Anfälligkeit auf schwere Unfälle und Katastrophen	36
2.4	Voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen und Planungsalternativen	37
2.4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	37
2.4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	38
2.4.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38

3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	38
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
3.2	Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	39
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	40
3.3.1	Bestandssituation und Planungsabsicht	40
3.3.2	Umweltauswirkungen und Maßnahmen	40
3.3.3	Fazit	41
3.4	Referenzliste der Quellen	42

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen	5
Tab. 2:	Übersicht zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	6
Tab. 3:	Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen	7
Tab. 4:	Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern	10
Tab. 5:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche	13
Tab. 6:	Umweltauswirkungen Fläche	13
Tab. 7:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden	14
Tab. 8:	Umweltauswirkungen Boden	15
Tab. 9:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser	17
Tab. 10:	Umweltauswirkungen Grundwasser	18
Tab. 11:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima und Luft	19
Tab. 12:	Umweltauswirkungen Klima und Luft	20
Tab. 13:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
Tab. 14:	Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	23
Tab. 15:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild	26
Tab. 16:	Umweltauswirkungen Landschaftsbild	27
Tab. 17:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	29
Tab. 18:	Umweltauswirkungen Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung	29
Tab. 19:	Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	32
Tab. 20:	Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter	33
Tab. 21:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
Tab. 22:	Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen	37
Tab. 23:	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	39

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtige Ziele

Die Gemeinde Elbe-Parey benötigt aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in den Altersklassen der Kinder weitere Kindertageseinrichtungsplätze im Ortsteil Derben. Aufgrund dessen beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“. Das ca. 8.465 m² große Plangebiet befindet sich im östlichen Außenbereich des Ortsteils.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 22.02.2021 vom Gemeinderat der Gemeinde Elbe-Parey gefasst. Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans sind in der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan dargelegt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Planbegründung. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gemäß Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen.

1.2 Festsetzung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

1.2.1 Festsetzung des Bebauungsplans

Im Allgemeinen werden nachfolgende Flächen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Fläche für den Gemeinbedarf
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertagesstätte (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünfläche, öffentlich
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Ausführlichere Aussagen hierzu sind der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2.2 Vorkehrungen zum Schutz des Bodens

I.S.d. Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass bei Einwirkungen auf den Boden schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG). Bei Verrichtungen, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist gemäß § 7 BBodSchG Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Außerdem ist Mutterboden, welcher bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Deshalb ist zur Minimierung des Eingriffs in die Bodenfunktionen (Bodenabtrag, Bodenverlagerung, Bodenschichten-Einbau, Bodenlockerung) während der Bauphase aufgenommener und wieder verwertbarer Oberboden gemäß den einschlägigen fachlichen Vorschriften getrennt zwischenzulagern und im Rahmen der Baumaßnahmen wieder zu verwenden (z. B. Pflanzflächen, Ansaatflächen). Schadstoffreier Bodenaushub, der keine Verwendung findet, ist einer anderen Wiederverwertung zuzuführen. Auf den Einbau standortfremden Bodens ist zu verzichten. Schadstoffbelastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Zum Schutz des Bodens vor Versiegelung sollen in der Planung geeignete Bodenschutzvorkehrungen getroffen werden. Das wird durch die Beschränkung der versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß erreicht.

Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen im Aufstellungsbereich keine schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten vor.¹ Diese Aussage wird durch das Baugrundgutachten nach LAGA M20 gestützt.²

Weitere für das Plangebiet relevante Ausführungen zu den Vorkehrungen zum Schutz des Bodens sind der Begründung Teil I (Kap. 9.4) zu entnehmen.

1.2.3 Vorkehrungen zum Immissionsschutz

Immissionsvorbelastungen, welche von außerhalb auf das Bebauungsplangebiet einwirken, ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand ausschließlich vom Straßenverkehr der umliegenden Erschließungsstraßen. Diese sind keine Durchgangsstraßen und besitzen deshalb auch keine hohe Verkehrsbelastung.

Von den geplanten Nutzungen selbst gehen keine Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft aus, da Geräuscheinwirkungen die von Kindertageseinrichtungen hervorgerufen werden, i.d.R. nicht als Lärm bewertet werden.

Eine Ausnahme bildet die Bauphase, während welcher mit Geräusch-, Staub- und Abgasemissionen zeitweilig zu rechnen ist.

Zu berücksichtigende Immissionsorte der umliegenden Bebauung sind i.d.R. Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, ruhebedürftige Aufenthaltsräume / Büros, Unterrichtsräume, Praxen, etc.). Im vorliegenden Fall befinden sich alle relevanten schutzwürdigen Nutzungen (potenziell schutzwürdigen Immissionsorte) westlich bis nordwestlich des Geltungsbereichs in der angrenzenden Wohnbebauung.

Weitere für das Plangebiet relevante Ausführungen zum Immissionsschutz sind der Begründung Teil I (Kap. 9.2) zu entnehmen.

¹ Landkreis Jerichower Land – Untere Bodenschutzbehörde: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.01.2022

² BauLab Ingenieure Magdeburg: geotechnischer Untersuchungsbericht, 12.03.2022

1.2.4 Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des BNatSchG

Zum Schutz, zur Vermeidung / Minderung baubedingter, nicht erheblicher und nicht nachhaltiger Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V) formuliert. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts und in Bezug auf den Artenschutz von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen unter Angabe der begünstigten Schutzgüter aufgeführt. Bezüglich der ausführlichen Beschreibung wird vollinhaltlich auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 4.1 verwiesen.

Tab. 1: Übersicht zu den Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge
V 1	Bodenschutzmaßnahmen	B	Während der Bauphase
V 2	Schutz von Gehölzen	F, K, L	Bäume im und angrenzend an das Plangebiet, welche keiner Beseitigung bedürfen
V 3	Kontrolle auf Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	F	Im Vorfeld der Baufeldfreimachung u. Gehölzfällungen
V 4	Bauzeitenregelung (unter Berücksichtigung der Ergebnisse von V 3)	F	Baufeldfreimachung: 01.10. – 29.02. (im Ergebnis V 3 ggf. abweichender Zeitraum unter Berücksichtigung artspezifischer Schutzzeiten)
V 5	Strukturelle Vergrämung der Zauneidechse	F	Im Vorfeld der Baufeldfreimachung

B Boden / Fläche L Landschaft K Klima / Luft
W Wasser F Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt n.g nicht Quantifizierbar

1.2.5 Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung

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 (A) dienen dazu, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild wiederherzustellen, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Es wird sowohl ein flächenhafter als auch ein funktionaler Ausgleich angestrebt, der i. A. nur durch Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort erfolgen kann.

Ist eine Wiederherstellung der betroffenen Funktionen nicht oder nur bedingt möglich, werden Ersatzmaßnahmen (E) vorgesehen. Sie stehen i.d.R. nicht im direkten funktionalen oder räumlichen Zusammenhang zum Eingriff. Ziel ist, die ökologische und landschaftliche Abwertung durch eine entsprechende Aufwertung an anderer Stelle des betroffenen Naturraums zu kompensieren.

Die i.V.m. dem vorliegenden Bebauungsplan zu ergreifenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nachfolgend unter Angabe von Art und Umfang und begünstigtem Schutzgut aufgeführt. Auf die ausführliche Beschreibung in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Kap. 4.2 – 4.3, wird verwiesen.

Tab. 2: Übersicht zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Maßnahme / Kurzbeschreibung		Begünstigtes Schutzgut	Umfang / Menge
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen			
A_{CEF} 1	Anbringung von Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter	F	7 Nisthilfen
A_{CEF} 2	Anlage eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen	F	1 Zauneidechsenhügel
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen			
A 1	Herstellung eines Waldrands	B, F, K, L	ca. 1.655 m ² rund 15 m tiefer abwechslungsreich strukturierter Waldrand
A 2	Pflanzung von Einzelbäumen	B, F, K, L	2 Einzelbäume
A 3	Aufwertung der südlichen Baumreihe	B, F, K, L	Entfernung von Totholz Pflegeschnitt
E 1	Entsiegelung / Revitalisierung	B, K, F	Entsiegelung von 144 m ² Auflockerung des Oberbodens Selbstbegrünung der Fläche

B Boden / Fläche L Landschaft K Klima / Luft
W Wasser F Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt n.g nicht Quantifizierbar

1.2.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Im Sinne des Artenschutzes kommt bei der Aufstellung eines Bebauungsplans wirkungsvollen Maßnahmen zur Verhinderung und Abwendung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG eine besondere Bedeutung zu.

Im betrachteten Planvorhaben belaufen sich die geeigneten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, welche im Hinblick auf den Vollzug des Bebauungsplans vorrangig zu berücksichtigen sind, auf:

- V 3: Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
- V 4: Bauzeitenregelung
- V 5: Strukturelle Vergrämung der Zauneidechse

Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind artspezifische Maßnahmen wie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures), oder kompensatorische Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Arten, sogenannte FCS-Maßnahmen (favourable conservation status) erforderlich.

- A_{CEF} 1: Anbringen von Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter
- A_{CEF} 2: Anlage eines Ersatzhabitats für Zauneidechsen

Spezifische Aussagen bezüglich der vorkommenden Arten und den getroffenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Kapitel 2.2.5, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, dem Artenschutzfachbeitrag und dem Faunistischen Gutachten³ zu entnehmen.

³ Dr. M. Wallaschek: Faunistische Untersuchungen an Brutvögeln und Kriechtieren (Aves, Reptilia) für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Elbe-Parey OT Derben, Landkreis Jerichower Land, Sachsen-Anhalt vom 25.08.2021

1.2.7 Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen übernehmen keine Ausgleichs- und Ersatzfunktion i.S.d. § 15 (2) BNatSchG und entsprechen auch nicht den Anforderungen von FCS oder A_{CEF}-Maßnahmen. Aufgrund der zu erzielenden Aufwertung und Einbindung des Vorhabens in die Umgebung finden diese Maßnahmen dennoch Erwähnung.

Bezeichnung Maßnahme Kurzbeschreibung	Umfang	Begünstigtes Schutzgut
G 1 – Gestaltung und Pflege einer abwechslungsreichen Grünanlage	Ca. 2.800 m ² innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf	B, F, K, L
Entwicklung einer strukturreichen Grünfläche mit hoher Aufenthaltsqualität		

B Boden / Fläche
W Wasser

L Landschaft
F Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt

K Klima / Luft
n.q. Nicht quantifizierbar

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung bei der Planung

In Fachgesetzen und -planungen sind für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen.

Die Ziele und Grundsätze aus Fachplanungen und Fachgesetzen (siehe Kap. 3.4) konnten überwiegend vollständig, zum Teil mit Einschränkungen berücksichtigt werden. Im Falle konträrer Zielstellungen und Nutzungsinteressen bzw. Konflikte werden diese bei der Planaufstellung sachgerecht beurteilt, Prioritäten begründet und in die Abwägung eingestellt.

Die nachfolgend genannten Zielaussagen von Fachgesetzen und Fachplanungen wurden bei der Aufstellung des hier vorgelegten Bebauungsplans berücksichtigt, insbesondere indem:

- Art und Maß der baulichen Nutzung auf das unbedingt Notwendige begrenzt wurden
- Ergebnisse faunistischer Gutachten berücksichtigt wurden
- zur Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet und Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen wurden
- Grünflächen festgesetzt wurden
- zum Bebauungsplan ein Umweltbericht nach den Vorgaben des BauGB erstellt wurde

Tab. 3: Allgemeine Ziele und Grundsätze als Vorgabe der Fachgesetze und -planungen

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile	- Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen	§1 (5) BauGB
	- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen - Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt - Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten - Vermeidung von Emissionen; sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern - Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen - Berücksichtigung von Gebieten zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	§1 (5) Nr. 7a-i BauGB

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
	- Berücksichtigung der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	
	- Eingriffsregelung - Vermeidung / Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- / Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern	§ 1a (3), 5 (2a), § 9 (1a) BauGB
	- Festlegung, Darstellung von Kompensationsmaßnahmen	
	- Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan	§ 2 (4), §§ 2a - 4, § 5 (5),
	- Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf	§ 6 (5), § 9 (8), § 10 (3) BauGB
	- Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange	
	- Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft in der Abwägung der Flächennutzung	
Boden / Fläche	- Monitoring - Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	§ 4c BauGB
	- Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen i.S.d. Umweltschutzes	§ 5 (2), § 2a, 3, 4, 9 (1), § 5 BauGB
	- Schutz von Mensch, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)	BImSchG und Verordnungen, BNatSchG, NatSchG LSA
	- Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile / Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u.ä.)	
Boden / Fläche	- sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) und Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen	§ 1a (2) BauGB § 1 BodSchAG LSA
	- Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage / -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen	BBodSchG
Wasser	- Schutz vor / Vorsorge gegen Entstehen schädlicher Bodenveränderungen	
	- Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten	
Wasser	- Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen	WG LSA, WRRL, WHG
	- Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung d. ökolog. Funktion d. Gewässer	
	- Schutz des Grundwassers	
	- Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Zustandes der Oberflächengewässer	
Klima / Luft	- allgemeiner Klimaschutz (Klimaschutzklausel)	§ 1a (5) BauGB
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	TA Luft
Land- schafts- bild / Erholung	- Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- u. Landschaftsbildes	§1 (5) BauGB BNatSchG NatSchG LSA
Arten und Biotope	- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000 Gebieten	§ 1 (6) Nr. 7.b, § 1a (4) BauGB, BNatSchG,
	- Förderung der Lebensräume und Entwicklung von linearen und punktuellen Lebensraumstrukturen (Trittsteinbiotopen)	

Schutzgut	Zielaussage Fachgesetze und Fachplanungen	Quelle
		NatSchG LSA
Mensch	- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt	§ 1 (5) BauGB
	- Berücksichtigung der allg. Anforderungen an gesunde, sozial u. kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung	§ 1 (6) Nr. 1. – 3., 7.c BauGB
	- Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen u. Männer	
	- Berücksichtigung der Belange von Bildung, Sport, Freizeit und Erholung	
	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und deren Vorsorge	TA Lärm
Kultur- und Sachgüter	- Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung	DIN 18005 DIN 4109
	- Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen	
	- Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile	§ 1 (6) Nr. 4. - 5., Nr. 7.c BauGB, DekmSchG LSA
	- Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	
	- Berücksichtigung erhaltenswerter baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung	

1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

1.4.1 Untersuchungsumfang / Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden im Bestand, auf das jeweilige Schutzgut bezogen, für den direkten Eingriffsbereich und das unmittelbar angrenzende Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ dargestellt.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Kultur- und Sachgüter ist nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen. Aus diesem Grund entspricht für diese Schutzgüter der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch dem Untersuchungsraum im Umweltbericht.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können sich aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch auch auf das nahe Umfeld auswirken, daher geht der Untersuchungsraum für diese Schutzgüter über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. In die Betrachtungen gehen unter Wichtung der Sensibilität auch angrenzende Nutzungen wie umliegende Wohnbebauung und angrenzende Freiflächen ein.

Die Untersuchungsräume wurden anhand räumlicher Abgrenzungen und unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter und der voraussichtlichen Reichweite der Projektwirkungen gewählt. Die projektbezogenen Beeinträchtigungen gehen voraussichtlich nicht über diese Räume hinaus.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht der im hier vorliegenden Umweltbericht gewählten Untersuchungsräume, bezüglich der einzelnen Schutzgüter.

Tab. 4: Untersuchungsräume zu den einzelnen Schutzgütern

Untersuchungsraum		Schutzgut	Begründung
1	Geltungsbereich Bebauungsplan	Boden, Fläche, Wasser, Kultur- & Sachgüter	- da aufgrund des Charakters des Vorhabens und der Eigenschaften des Schutzgutes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen direkt auf den Planbereich begrenzbar sind
		Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Bewertung der Biotope (verbal) nur innerhalb des Geltungsbereichs, da sowohl im Geltungsbereich als auch im angrenzenden Umfeld keine seltenen / gefährdeten Arten - behördenseitig liegen keine Daten zur Fauna im Plangebiet vor
2	Geltungsbereich Bebauungsplan und angrenzendes Umfeld	Klima / Luft	- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes sowie der lokal-klimatisch und lufthygienisch relevanten Erfassungsbereiche (Austauschkorridore, Wirkungen auf benachbarte Flächen)
		Landschaft	- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes mit relevanten Erfassungsbereichen: - Nahbereich: Geltungsbereich + 10 m des Umfeldes - Fernbereich: Umfeld > 10 m ab Geltungsbereich
		Mensch	- Betrachtung des direkten Eingriffsbereiches und des unmittelbar angrenzenden Umfeldes mit schutzwürdigen Nutzungen durch den Menschen (insbes. Wohnen, Arbeiten, Erholung) als relevante Erfassungsbereiche

1.4.2 Methodik der Umweltprüfung

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in bau-, anlage- sowie betriebsbedingte Wirkungen gegliedert und unter Berücksichtigung des Kenntnisstands qualitativ und quantitativ beschrieben.

Zunächst ergeben sich baubedingte Beeinträchtigungen. Sie sind reversibel und begrenzt auf einen kurzen Zeitraum und daher meist nicht erheblich oder nachhaltig. Baubedingte Beeinträchtigungen können z. B. sein:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme
- Beeinträchtigungen durch Baufeldfreimachungen
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Bautätigkeit, Staub- und Schadstoffemissionen

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen ergeben sich aus der Herstellung und Erhaltung der baulichen Anlage selbst. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind meist dauerhaft und daher erheblich und nachhaltig. Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind z. B.:

- dauerhafte Flächenbeanspruchung durch Überbauung
- Verlust von Gehölzen

Durch die Nutzung ergeben sich nach der Errichtung der baulichen Anlagen die betriebsbedingten Auswirkungen. Diese wirken zeitlich unbegrenzt für die Dauer der Nutzung der baulichen Anlagen. Sie können je nach Nutzungszweck erheblich oder unerheblich bzw. nachhaltig oder nicht nachhaltig sein. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind z. B.:

- Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Emissionen
- Beeinträchtigungen durch optische Reize

Die Aussagen zu den einzelnen Wirkfaktoren und der Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes bilden die Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Hierbei wird zwischen sehr

positiven „++“, positiven „+“, neutralen oder vernachlässigbaren „o“, negativen „-“ und sehr negativen „--“ Wirkungen unterschieden. Nicht nachhaltige Wirkungen sind in Klammern „(..)“ dargestellt.

Unter Heranziehung der festgelegten Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind letztlich die tatsächlich verbleibenden zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt dazulegen.

Bei der Prüfung möglicher Auswirkungen werden im Umweltbericht Ergebnisse und mindernde Maßnahmen, die in gesonderten Fachgutachten und Untersuchungen herausgearbeitet wurden, berücksichtigt. Eingang finden im vorliegenden Fall u. a. Ergebnisse und Maßnahmen folgender Untersuchungen und Unterlagen:

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem BNatSchG
- Faunistisches Gutachten ³
- Geotechnischer Untersuchungsbericht ²

Die hier darzustellenden Auswirkungen, die durch Vollzug des zu prüfenden Bebauungsplans entstehen, ergeben sich folglich aus der Differenz der Verschlechterung / Verbesserung der Situation und der aktuellen Vorbelastung (Zusatz- oder Minderbelastung) unter Berücksichtigung von Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstiger im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen.

1.4.3 Untersuchungsumfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt auf der Grundlage vorliegender Planungen, Geländebegehungen sowie Literaturrecherchen nach den inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 zu den §§ 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB.

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und zu bewerten. Die einzelnen Schutzgüter und ihre Funktionen werden nach ausgewählten Erfassungskriterien beschrieben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, werden entsprechend § 4 (1) BauGB frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die dazu eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend berücksichtigt. Umfang und Detaillierungsgrad sind letztlich von der Gemeinde festzulegen.

Als Bewertungsgrundlage für die Eingriffsregelung wurde eine Biotop- und Nutzungstypkartierung durchgeführt. Faunistische Erfassungen ³ wurden aufgrund der Gebietsausstattung und der bestehenden Nutzungen ebenfalls durchgeführt. Darüber hinaus erfolgte eine Baugrunduntersuchung ².

Weitere Anforderungen zu den Untersuchungsräumen und der Darstellung der Methodik, des Umfangs und des Detaillierungsgrades, die über die oben genannten gesetzlichen Anforderungen hinausgehen, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht gestellt. Fachliche Hinweise und Anforderungen wurden in der vorliegenden Unterlage berücksichtigt.

Die Beschreibung und Bewertung des Status quo der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter) gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB erfolgt auf der Grundlage vorhandener Planunterlagen einschl. Fachgutachten, aktueller Erhebungen vor Ort sowie von Literaturrecherchen.

Die Erfassung und Bewertung des Bestandes erfolgt getrennt nach den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

2 Erfassung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine standortbezogene Aussagen

2.1.1 Schutzgebiete und Schutzausweisungen

Für das Plangebiet relevante Schutzgebiete und Schutzausweisungen sind in der Begründung Teil I, Kap. 2.4.1 aufgeführt. Auf diese wird im Umweltbericht in den jeweiligen Unterkapiteln zu den einzelnen Schutzgütern unter Kap. 2.2 näher eingegangen.

2.1.2 Naturräumliche Einordnung und Geologie

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Sachsen-Anhalts in der Planungsregion Jerichower Land. Naturräumlich befindet sich das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheiten Ländchen im Elbe-Havel-Winkel (LE 1.3). Unmittelbar im Westen angrenzend, befindet sich die Landschaftseinheit Tangermünder Elbtal (LE 2.1.2).

Landschaftsprägend für das Ländchen im Elbe-Havel-Winkel sind die ausgedehnten pleistozänen flachen Platten. Das Ländchen im Elbe-Havel-Winkel baut über elbnahe Schmelzwassersandflächen (40-60 m NN) hohe Grund- und Endmoränenzüge auf.

Im Plangebiet stehen Schmelzwasserablagerungen des Saale-Komplexes, genauer des Warthe-Stadiums, an.

2.1.3 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) ist die Vegetation, die sich am Standort unter den gegenwärtigen Bedingungen ohne anthropogenen Einfluss durch Sukzession entwickeln würde. Die tatsächlich vorhandenen Standortbedingungen haben sich unter dem bisherigen menschlichen Einfluss im Laufe der Entwicklung über die Jahrhunderte verändert und weichen von den ursprünglichen natürlichen Bedingungen ab.

Die meisten Standorte innerhalb der Kulturlandschaft haben irreversible Veränderungen, beispielsweise durch Grundwasserabsenkungen, Bodenveränderung bzw. -verlust sowie Stoffeinträge erfahren, was wiederum zur Ausbildung von Ersatzgesellschaften geführt hat.

Die pnV des Plangebiets besteht aus Knäulgras-Linden-Hainbuchenwald (G 60) mit verschiedenen Artenzusammensetzungen im Unterwuchs. Die anthropogene Einflussnahme, die diese Fläche erfuhr, macht eine Besiedlung in dieser Vergesellschaftung unwahrscheinlich.

2.2 Basisszenario und Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

2.2.1 Fläche

Die Bundesregierung hat sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie das Ziel gesetzt, den täglichen Flächenverbrauch von gegenwärtig 52 ha bis zum Jahr 2030 auf 30 ha zu verringern. Bei jedem Bauvorhaben ist deshalb ein schonender Umgang mit dem Schutzgut Fläche anzustreben⁴.

Das Schutzgut Fläche umfasst den quantitativen Flächenbegriff, wohingegen der qualitative Flächenbegriff schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden erfasst und bewertet wird.

Tab. 5: Erfassung und Bewertung Schutzgut Fläche

Erfassungskategorie Schutzgut Fläche	Standortbezogene Aussagen
Flächengröße	- Geltungsbereich: 8.465 m ²
Ehemalige und aktuelle Flächennutzung	- Naturnahe Grün- und Gehölzfläche - teilweise mit Weidenutzung - im dörflichen Außenbereich - Ausweisungen im Flächennutzungsplan (2000): landwirtschaftliche Fläche sowie Wald - Im Plangebiet befinden sich Grün- und Gehölzflächen - Im Norden und Osten schließt Wald an - jedoch kein Wald im Sinne des Gesetzes, innerhalb des Plangebiets⁵ - Südlich grenzt ein Sportplatz an das Plangebiet - Im Westen befindet sich die Erschließungsstraße „Neuer Weg“, an welche wiederum Wohnbebauung im Einfamilienhausstil sowie Weideflächen angrenzt
Vorbelastung	- Keine nennenswerten Vorbelastungen vorhanden
Empfindlichkeit	- Empfindlichkeit gegenüber Inanspruchnahme unbebauter Flächen
Gesamtbewertung	
mittel bis hoch	

Tab. 6: Umweltauswirkungen Fläche

Legende

sehr positive Wirkung

Positive Wirkung

Neutrale/vernachlässigbare Wirkung

++

+

o

sehr negative Wirkung

negative Wirkung

Nicht nachhaltige Wirkung

--

-

(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Fläche	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
Funktionsverlust von Flächen durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen	- Inanspruchnahme eines naturnahen Geltungsbereichs - Keine Versiegelung vorhanden - Zeitweilige Flächeninanspruchnahme infolge v. Baustelleneinrichtung, Lagerflächen möglich	(-) • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • umsichtige Einrichtung der Baustelle • V 1 – Bodenschutzmaßnahmen

⁴ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit - Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (Stand 2021) unter: <https://www.bundesregierung.de/resource/blob/998006/1873516/3d3b15cd92d0261e7a0bcd8f43b7839/2021-03-10-dns-2021-finale-langfassung-nicht-barrierefrei-data.pdf#page=270>, abgerufen im Juni 2021

⁵ Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt, Landesforstbetrieb Altmark: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 13.12.2021

Anlagebedingte Auswirkungen			
Anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme	- Inanspruchnahme einer unversiegelten Fläche - Versiegelung einer Teilfläche - Entstehung einer Kindertagesstätte mit hohem und strukturreichem Grünflächenanteil angestrebt	o	• Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) • Festsetzung von Grünflächen • A 1 – Herstellung eines Waldrands • E 1 – Entsiegelung / Revitalisierung
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Betriebsbedingte Flächeninanspruchnahme	- Inanspruchnahme durch Betrieb einer Kindertagesstätte	o	• kein Erfordernis

Für das Schutzgut Fläche entstehen mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans **erhebliche negative Umweltauswirkungen**. Diese lassen sich auf die Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehende Neuversiegelung bisher unversiegelten Flächen zurückführen.

Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begegnet werden.

2.2.2 Boden

Tab. 7: Erfassung und Bewertung Schutzgut Boden

Erfassungskategorie Schutzgut Boden	Standortbezogene Aussagen
Bodentyp / Bodenart	
Bodenlandschaft Bodenart Bodentyp	- Bodenlandschaft der Sander, sandigen Platten und sandigen Endmoränen⁶ - Bodenart: Sand (Ss)⁷ - Bodentyp: überwiegend verfallte Braunerde bis Braunerde aus Geschiebedecksanden³
Seltenheit / Naturnähe	
regional bedeutsame Standortfaktorenkombination (z.B. Seltenheit, Ungestörtheit, Extremstandorte)	- Weitestgehend schwach humoser Mutterboden als Oberboden - stellenweise anthropogene Einflussnahme durch Fremdstoffanteile (Betonbruch) festgestellt² - Keine Kombination regional bedeutsamer Standortfaktoren - Keine seltene Ausprägung der erkundeten Schichtung und des anstehenden Bodens
Lebensraumfunktion	
biotischer Lebensraum / Standort für Flora / Fauna Biotopentwicklungspotenzial	- Hohes Biotopentwicklungspotenzial - Weitestgehend ungestörter Standort für natürliche Pflanzengesellschaften
Produktionsfunktion (natürliche Bodenfruchtbarkeit)	
potenzielle Bodenfruchtbarkeit natürliche Ertragsfunktion	- sehr geringes bis geringes Ertragspotenzial - Bodenwertzahlen von 7 bis 40 möglich⁸ - geringe organische Kohlenstoffvorräte⁹ - sehr geringe nutzbare Feldkapazität⁶

⁶ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, Staatlicher Geologischer Dienst der Bundesrepublik Deutschland (2016): Bodenübersichtskarte 1 : 200 000 (BÜK 200) – Blatt CC 3934 Magdeburg V1.2

⁷ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (2007): Bodenart der Oberböden Deutschlands 1 : 1 000 000

⁸ Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt (1999): Bodenatlas Sachsen-Anhalt – Teil II Thematische Bodenkarte

⁹ Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, interaktive Bodenkarte unter <https://boreholemap.bgr.de/mapapps/re-sources/apps/boreholemap/index.html?lang=de> abgerufen im November 2021

Erfassungskategorie Schutzgut Boden	Standortbezogene Aussagen	
Bodentyp / Bodenart		
Speicher und Regulationsfunktion / Puffervermögen		
Fähigkeit des Bodens, Stoffe abzulagern / zu speichern bzw. Stoffe umzuwandeln / abzupuffern	- sehr gering bis gering Speicher- und Regulationsfunktion⁶ - Sehr geringe potenzielle Kationenaustauschkapazität, bedingt durch geringen Humusgehalt und Tonanteil	
Grundwasserschutzfunktion		
Mächtigkeit der Deckschichten Durchlässigkeit des Bodens	- mittlere Durchlässigkeit des Oberbodens - Bindungsvermögen gegenüber Schadstoffen als gering einzuschätzen - Dennoch günstige Grundwasserschutzfunktion bedingt durch die Mächtigkeit der Deckschicht ⁶	
Informationsfunktion		
Bodendenkmale	- Plangebiet liegt im Altsiedelland ¹⁰	
Vorbelastung		
Veränderung der Bodeneigenschaften Abgrabungen /Aufschüttungen Verdichtung / Versiegelung Stoffeinträge / Altlasten	- Baugrunduntersuchungen nach Maßgaben der LAGA M20 unauffällig ² - keine betrachtungsrelevante Schadstoffbelastung im Rahmen des Baugrundgutachtens nachweisbar - stellenweise anthropogene Einflussnahme durch Fremdstoffanteile (Betonbruch) festgestellt	
Empfindlichkeit		
Empfindlichkeit gegenüber mechanischen Veränderungen (Verdichtung, Versiegelung) Erosionsempfindlichkeit Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes / Grundwasserabsenkung, -aufstau Veränderung des Bodens durch Immissionen	- hohe Empfindlichkeit gegen Versiegelung der Fläche - fast ausschließlich sehr geringe Verdichtungsempfindlichkeit des Bodentyps	
Gesamtbewertung		mittel

Tab. 8: Umweltauswirkungen Boden

Legende

sehr positive Wirkung

Positive Wirkung

Neutrale/vernachlässigbare Wirkung

++

+

o

sehr negative Wirkung

negative Wirkung

Nicht nachhaltige Wirkung

--

-

(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Boden	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Funktionsverlust von Böden durch vorübergehende Flächenbeanspruchung durch Baustelleneinrichtungen, -straßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung)	- Inanspruchnahme weitestgehend unbelasteter Böden mit punktuellen Verfüllungen - Zeitweiliger Verlust von Bodenfunktionen durch Flächeninanspruchnahme möglich - infolge v. Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Lagerflächen (Verdichtung, Abtragung, Aufschüttung)	(-)	• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • V 1 – Bodenschutzmaßnahmen

¹⁰ Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 14.12.2021

Wirkfaktoren Schutzgut Boden	Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen unter Berücksichti- gung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Beeinträchtigung von Böden durch Schad- stoffimmissionen	- Inanspruchnahme weitestge- hend unbelasteter Böden mit punktuellen Verfüllungen - Jedoch keine betrachtungs- relevante Schadstoffbelas- tung im Rahmen des Bau- grundgutachtens nach LAGA M20 nachweisbar - potenzielle Gefahr der bauzeitli- chen Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge in Böden grundsätzlich gegeben - im Rahmen der Bauarbeiten dennoch nicht zu erwarten	• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Re- geln u. Sicherheitsvorschriften • V 1 – Bodenschutzmaßnahmen
Anlagebedingte Auswirkungen		
Verlust aller Bodenfunk- tionen durch Versiege- lung	- deutliche Erhöhung des Anteils an versiegelter Fläche mit Pla- numsetzung - Verlust von Bodenfunktio- nen in den versiegelten Be- reichen	• Beschränkung der Überbaubarkeit durch Festlegung überbaubarer Flä- chen (GRZ) • A 1 – Herstellung eines Waldrands • E 1 – Entsiegelung / Revitalisierung
Betriebsbedingte Auswirkungen		
Beeinträchtigung von Flächen durch Schad- stoffimmissionen	- keine Betroffenheit	• kein Erfordernis

Für das Schutzgut Boden entstehen mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans **erhebliche negative Umweltauswirkungen**. Diese lassen sich auf die Flächeninanspruchnahme und die damit einhergehende Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen zurückführen.

Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - insbesondere durch die Entsiegelung (E1) - ausreichend begegnet werden.

2.2.3 Wasser

Oberflächengewässer

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Grundwasser

Tab. 9: Erfassung und Bewertung Schutzgut Grundwasser

GOK = Geländeoberkante

Erfassungskategorie Schutzgut Grundwasser	Standortbezogene Aussagen
Grundwasserneubildungsrate	
Grundwasserflurabstand Grundwasserfließrichtung Grundwasserneubildung	- Grundwasserisohypsen bei ca. 35 m NN ¹¹ - GOK des Geltungsbereichs bei ca. 47 m NN - Grundwasserflurabstand ca. 12 m - Keine verbindlichen Informationen zur Fließrichtung (ggf. von Nord nach Süd) - Grundwasserneubildung von ca. 25 – 50 mm/a ¹²
Grundwasserdargebotsfunktion	
Ergiebigkeit / Qualität des GWL Wasserhaushaltsfunktion	- Guter chemischer und mengenmäßiger Zustand des Grundwasserkörpers ¹³ - keine Nutzung des Grundwasserdargebots zu Wasserversorgungszwecken
Retentionsvermögen	
Wasserrückhaltevermögen	- Mittleres bis geringes Rückhaltevermögen der anstehenden Böden
Grundwasserschutzfunktion der Deckschichten	
Art und Mächtigkeit der Deck- schichten Rückhaltevermögen der Bo- denzone	- Günstig, da ≥ 12m mächtige Quartäre Sande als Porengrundwasserleiter mit einer mittleren Durchlässigkeit
Vorbelastung	
Entnahme / Absenkung / Aufstau Verschmutzung (Altlasten, Schadstoffeintrag)	- Baugrunduntersuchungen nach Maßgaben der LAGA M20 unauffällig ³
Schutzausweisungen	
Trinkwasserschutz	- Keine Betroffenheit
Empfindlichkeit	
Verschmutzungsempfindlich- keit gegenüber Grundwasser- qualitätsbeeinträchtigungen Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserveränderungen	- Keine betrachtungsrelevanten Empfindlichkeiten
Gesamtbewertung	
mittel	

¹¹ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Hydroisohypsen unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im November 2021

¹² Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, Wasserhaushalt ArcEGMO unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im November 2021

¹³ Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, EG-Wasserrahmenrichtlinie unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/> abgerufen im November 2021

Tab. 10: Umweltauswirkungen Grundwasser

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Grund- wasser	Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen unter Berücksichti- gung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Grundwasserverschmut- zung permanente oder tem- poräre Beeinträchtigung der Grundwasserdyna- mik (Anschnitt, Stau, Umleitung, Absenkung)	- Schutzfunktion der Deckschicht voraussichtlich gegeben - potenzielle Gefahr der bauzeitlichen Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge in Grundwasser grundsätzlich gegeben - tatsächliche Beeinträchtigung durch Schadstoffe bei Einhaltung aller technischen und Sicherheitsvorschriften wirksam vermeidbar - keine Verschlechterung der Gewässerqualität zu erwarten	o	• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • V 1 - Bodenschutzmaßnahmen
Anlagebedingte Auswirkungen			
Anlage von Bauwerken in Überschwemmungs- oder Wasserschutzge- bieten	- keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis
Betroffenheit von Gebie- ten mit bedeutsamen hohem Grundwas- serdargebot und gerin- gen Grundwasserflurab- ständen	- keine Betroffenheit - Grundwasserflurabstand ca. 12 m	o	• Kein Erfordernis
Störung der Grundwas- serverhältnisse (Grund- wasserneubildungsrate) durch Veränderung der Infiltrationsfläche / Ver- siegelung (Entwässe- rung, Fassung, ge-sam- melte Ableitung)	- durch Versiegelung veränderte Infiltrationsverhältnisse - die Möglichkeit der vollständigen Versickerung des anfallenden Regenwassers im Geltungsbereich ist gegeben - keine Veränderung der standörtlichen Grundwas- serverhältnisse / -qualität zu erwarten	o	• Beschränkung der Überbaubarkeit; Art und Maß der baulichen Nutzung
Beeinträchtigung der Grundwasserqualität durch Schadstoffimmis- sionen	- Versickerung auf den Grund- stücken durch die belebte Bo- denschicht angestrebt - Schadstoffeinträge infolge der geplanten Nutzung nicht zu er- warten	o	• kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Gefährdung bedeuten- der Grundwasserleiter, insbes. in Überschwem- mungsgebieten, durch Schadstoffeintrag in Ab- hängigkeit von den fil- ternden Deck-schichten	- keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Wasser sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.4 Klima / Luft

Die klimatischen Verhältnisse werden durch die Lage im Elbetal und benachbarte Niederungen im sub-atlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich zwischen dem maritimen milden westeuropäischen Klima und dem osteuropäischen Landklima bestimmt. Wärmebegünstigte, lange Vegetationsperioden sind typisch für die Region. Das Elbetal wird vom kontinentalen Klima stärker beeinflusst und tendiert daher naturgegeben zu extremeren Temperaturen (heiße Sommer und kalte Winter) sowie größerer Trockenheit (geringer Niederschlag, mit meist deutlichem Maximum im Sommer). Des Weiteren zählen die Leebereiche des Harzes zu den trockensten in Deutschland.

Tab. 11: Erfassung und Bewertung Schutzgut Klima und Luft

Erfassungskategorie Schutzgut Klima und Luft	Standortbezogene Aussagen
Klimagebiet	
Charakteristika des Klimagebiets Ø jährl. Lufttemperatur Ø Jahressumme Niederschlag	- gemittelte jährliche Lufttemperatur (1990 – 2020): 11,17 °C ¹⁴ - gemittelte jährliche Maximaltemperatur (1990 – 2020): 16,18°C ¹⁴ - gemittelte jährliche Minimaltemperatur (1990 – 2020): 5,7°C ¹⁴ - Jahressumme der Niederschläge (1990 – 2020): 485,3 mm ¹⁵
(bio)klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktion	
Frischluftbildung Feuchtbildung / Verdunstung Luftfilterung Immissionsschutzfunktion Windschutz	- Beitrag zur bioklimatischen Funktion durch vorhandenen Vegetationsbestand: Frischluftbildung, Verdunstung und Luftfilterung aufgrund artenreicher Biotopausstattung, insbesondere Gehölz- und Staudenvegetation - Waldbiotope und Gebüsche wertvoll für Ausgleichsfunktion - Staudenvegetation von mittlerer Bedeutung für Ausgleichsfunktion
Kaltluftentstehungsgebiete	
Kaltluftbildung Kaltluftammelgebiete	- Bedeutung der umliegenden Acker- und Grünflächen für Kaltluftproduktion
Kalt- und Frischluftbahnen / Durchlüftung	
Luftaustausch / bodennahe Durchlüftung Kaltluftabfluss	- Plangebiet innerhalb einer überregionalen Kalt- und Frischluftaustauschzone entlang der Elbaue - umgebender Baumbestand mit Immissionsschutz- und Windschutzfunktion
Vorbelastung	
Emissionsquellen, lufthygienische und klimatische Belastungen (Schadstoffe, Staub) Versiegelung / Bebauung	- ggf. Geruchs- und lufthygienische Belastung durch umliegenden landwirtschaftlichen Betrieb möglich
Schutzausweisungen	
	- keine Betroffenheit
Empfindlichkeit	
Versiegelung / Bauwerke Entfernung der Vegetation Geländeprofilierungen (Auf- und Abtrag von Boden)	- Empfindlich gegenüber Verlust von Vegetationsbeständen mit bioklimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion
Gesamtbewertung	
	mittel bis hoch

¹⁴ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Temp., Referenz Genthin (ID 1605) und Denker (ID 6273) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202102121428/mapview>, abgerufen im September 2021

¹⁵ Deutscher Wetterdienst: interaktive Karte der Jahresmittel der Stationsmessungen Niederschlag, Referenz Elbe-Parey (ID 3871) unter: <https://cdc.dwd.de/portal/202107291811/mapview>, abgerufen im September 2021

Tab. 12: Umweltauswirkungen Klima und Luft

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Klima und Luft	Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen unter Berücksichti- gung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag in der Bauphase	- Beeinträchtigung der (bio-) klimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion im Zuge der Baufeldfreimachung durch Vegetationsverlust möglich - zeitweilige vorübergehende Erhöhung von Emissionen während Bautätigkeit möglich (Staub, Abgase)	(-)	• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • V 2 – Schutz von Gehölzen
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust / Funktionsverlust von Wald mit lufthygienischer/klimatischer Ausgleichsfunktion, insb. Immissionsschutzwald	- Verlust von Baumbeständen mit Bedeutung für lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion - Entstehung einer Kindertagesstätte mit hohem und strukturreichem Grünflächenanteil angestrebt	o	• Erhalt der südlichen Baumreihe • A 1 - Herstellung eines Waldrands • A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen • A 3 – Aufwertung der südlichen Baumreihe
Verlust von Kaltluftentstehungsflächen	- Mäßige Bedeutung für Kaltluftentstehung des Geltungsbeereichs - Angrenzende Freiflächen als Kaltluftproduzenten bleiben erhalten	o	• Kein Erfordernis
Hemmung / Umleitung des Kalt- / Frischluftabflusses durch Zerschneidung von Kalt- / Frischluftbahnen mit lufthygienischer u. klimatischer Ausgleichsfunktion	- Veränderung durch geplante Bebauung nicht zu erwarten	o	• Kein Erfordernis
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung / Erhöhung des Versiegelungsgrades	- Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nimmt deutlich zu - Ggf. Veränderung des Meso- und Mikroklimas durch Vegetationsverlust - Entstehung einer Kindertagesstätte mit hohem strukturreichem Grünflächenanteil angestrebt - Das Vorhaben ist als klimatisch unbedenklich einzuschätzen	o	• Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) • Festsetzung von Grünflächen • E 1 – Entsiegelung / Revitalisierung • G 1 – Gestaltung und Pflege einer abwechslungsreichen Grünanlage
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Kalt- / Frischluftbahnen sowie von Kalt- / Frischluftsammelgebieten mit lufthygienischer und klimatischer Ausgleichsfunktion durch Schadstoffeintrag	- keine Beeinträchtigungen zu erwarten	o	• kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft ist mit Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Um den derzeitig angesiedelten Artenbestand zu erfassen, wurden im Mai 2021 die Biotop- und Nutzungstypen kartiert. Eine Beschreibung der einzelnen Biotoptypen im Geltungsbereich erfolgt innerhalb der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und ist dieser zu entnehmen (Kap. 2.1.1).

Das Plangebiet weist eine abwechslungsreiche Mosaikstruktur auf. Bildgebend sind verschiedene Ausprägungen von mesophilem Grünland, teilweise mit einer deutlichen Dominanz der Trespe. Den umfassendsten Biotoptypen bildet die sonstige Wiese im Süden des Plangebiets. Die Wiese wird aktuell als Pferdeweide mit einer sehr geringen Besatzdichte genutzt.

Zentral im Plangebiet wurde ein Sandtrockenrasen ausgewiesen. Der Verbund wird insbesondere von trockenresistenten Pflanzen gebildet.

Im Norden des Plangebietes sind gehölzdominierte Biotoptypen des Mischwaldes und Robinien-Pionierwaldes sowie ein Gebüsch mit überwiegend heimischen Arten vertreten. Weiterhin wurden 9 prägnante Solitärbäume, unter anderem Winter- und Sommerlinde sowie eine Stieleiche, im Plangebiet kartiert. Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird von einer aus heimischen Gehölzen bestehenden Baumreihe bestockt.

Das Plangebiet ist über eine mittels Schotter und Split befestigte Straße zugänglich.

Tiere

Das Planungsgebiet wurde im Frühjahr / Sommer 2021 auf das Vorkommen von Brutvögeln und Reptilien untersucht.

Avifauna

Zur Erfassung der Avifauna wurden zwischen März und Juni 2021 insgesamt sieben Begehungen zu unterschiedlichen Tageszeiten durchgeführt. Im Ergebnis wurden 41 Vogelarten im Geltungsbereich nachgewiesen. Davon wurden 33 Arten als Brutvogel und 8 als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler ermittelt. Der Planungsraum lässt sich nach FLADE¹⁶ dem Landschaftstyp „Parks“ zuordnen. Der Wert des Planungsraumes als Lebensraum und Biotopverbund für Brutvögel ist insgesamt als hoch einzustufen. Als Refugialraum besitzt der Planungsraum geringen Wert für Brutvögel.

Als Brutvogel mit dauerhaften genutztem Haupt- oder Wechselnest innerhalb des Geltungsbereichs ist der streng geschützte Wendehals zu nennen. Ebenfalls wurden die Höhlenbrüter Kleiber, Star und Feldsperling kartiert, welche ein System mehrere Nester i.d.R. jährlich abwechselnd nutzen, innerhalb des Plangebiets kartiert.

Darüber hinaus ist jeweils ein Brutvorkommen der streng geschützten Heidelerche und des Neuntöters zu nennen, welche beide als Vögel des Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geführt werden.

Kriechtiere

Zur Erfassung der Kriechtiere wurden zwischen Mai und August vier Begehungen durchgeführt. Im Rahmen des Gutachtens konnten in diesem Zeitraum drei Sichtungen adulter Tiere vermerkt werden. Eine weitere Sichtung fand im Rahmen der Biotopkartierung statt. Die Funde gelangen im Süden des Plangebiets auf der mit Gehölzen durchsetzten, teils lückig, teils dicht mit Gras und Stauden bewachsenen Offenfläche. Der Wert des Planungsraumes als Lebensraum und Biotopverbund für Kriechtiere

¹⁶ FLADE, M. Die Brutvogelgemeinschaft Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. 1994.

ist insgesamt als hoch einzustufen. Aufgrund der geringen Fläche wurde der Wert als Refugialraum hingegen gering eingeschätzt.

Biologische Vielfalt

Gemäß des §7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG umfasst die biologische Vielfalt die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Sie gilt es zu erhalten und zu entwickeln, um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu sichern.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen recht strukturreichen Biotopverbund. Es sind sowohl Waldbiotope als auch strukturgebende Solitärbäume und große Anteile an offenen Grünlandflächen gegeben. Der anthropogene Einfluss im Plangebiet ist insbesondere anhand der ruderal geprägten Grünlandbereiche, der befestigten Flächen und der Weidefläche ersichtlich. Da keine Einzäunung der Fläche vorhanden ist, werden insbesondere bodengebundene Säugetiere nicht aktiv aus dem Plangebiet ausgeschlossen. Vögel finden im Gebiet teilweise Niststätten aber mindestens ein Nahrungshabitat vor. Zudem bietet die teils lichte Vegetation einen vorteilhaften Lebensraum für wärmeliebende Kriechtiere wie Zauneidechsen oder Blindschleichen.

Zusammenfassend lässt sich ableiten, dass die Natürlichkeit und der Wert der aktuellen Artenvielfalt durchaus gegeben ist und die vorhandene Biotopstruktur unterschiedlichen Arten einen Lebens-, Schlaf- und Nahrungsraum bieten kann.

Tab. 13: Erfassung und Bewertung Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Erfassungskategorie Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Standortbezogene Aussagen
Biotopausstattung und Artenvorkommen	
Ausprägung Standortfaktoren Biotoptypen / lebensraumtypische Arten seltene / gefährdete Arten, Biotope Lebensraumbedingungen / Arten / Lebensgemeinschaften	- Lage: östlicher Außenbereich des Ortsteils Derben - Abwechslungsreiches floristisches Inventar: Wald, Gebüsch, Solitärbäume, Grünland verschiedener Ausprägung - Faunistische Untersuchung ³: - Brutvögel: Vorkommen von gesamt 33 Arten im Geltungsbereich (u.a. auch Neuntöter, Wendehals und Heidelerche als Arten des Anhang I der EU VR), Vorkommen von Brutvögeln mit dauerhaften als auch wechselnden Niststätten (Frei-, Höhlen-, Nischen- und Bodenbrüter); insgesamt 7 mehrjährig genutzte Nistplätze - Kriechtiere: Nachweis der Zauneidechse (4-facher Nachweis adulter Tiere)
Naturfachliche Bedeutung	
Natürlichkeit, Ungestörtheit Seltenheit, Gefährdung Vollkommenheit, Vollständigkeit und Struktur des Arteninventars Ersetzbarkeit, Wiederherstellbarkeit	- Natürlichkeit aufgrund der Lage im Außenbereich und der mäßigen anthropogenen Einflussnahmen gegeben - Vorhandene Vielfalt des floristischen Arteninventars - Abwechslungsreiche und naturnahe Mosaikstruktur - mäßige Störintensitäten durch abgeschiedene ländliche Lage am Ortsrand, deutlich verkehrsberuhigte Zuwegung und umgebende Gehölzflächen (Norden / Nordosten) - Wiederherstellbarkeit der Biotope in mittleren bis langen Zeiträumen
Funktions- und Interaktionsräume	
Vernetzungsfunktion (Biotopverbund, Trittsteinbiotope) Austausch- / Wechselbeziehungen zwischen Teil- / Gesamtlebensräumen lebensraumtypischer Tierarten, Aktionsradien	- Bedeutung als Funktions- und Interaktionsraum durch Strukturreichtum, beruhigte Lage und Zugänglichkeit gegeben - Hoher Wert als Lebensraum für Brutvögel und Kriechtiere - Hoher Wert als Biotopverbund für Brutvögel und Kriechtiere - Geringer Wert als Refugialraum für Brutvögel und Kriechtiere aufgrund der geringen Flächengröße
Funktion für andere Schutzgüter	

Erfassungskategorie Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Standortbezogene Aussagen
Funktionen für Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erho- lung	- Boden: hohe Bedeutung für Bodenfauna und relevante Prozesse wie Humusbildung - (Grund-)Wasser: grundwasserbezogene Schutzfunktion durch Versickerung durch die belebte Bodenschicht - Klima/Luft: durch vorhandene Gehölze hohe Bedeutung Frischluftproduktion, Evapotranspiration, lufthygienische Funktion - Landschaftsbild: positive Wirkung bedingt durch vorhandene Biotopstruktur - Mensch: Plangebiet aufgrund der geringen Flächengröße ohne vordergründigen Erholungs- und Erlebniswert; dieser kann aufgrund der Zugänglichkeit, der ruhigen Randlage und der attraktiven Biotopausstattung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden
Vorbelastung	
störende Nutzungen Emissionsquellen Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren Barriere- / Zerschneidungswirkung	- Art und Umfang einer möglichen Vornutzung sind nicht bekannt, anthropogener Einfluss anhand der Ruderalisierung bestimmter Bereiche ersichtlich - Zuwegung entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze - Weidenutzung mit geringen Besatz auf Teilfläche
Schutzausweisung	
Schutzausweisungen gem. NatSchG	- keine Betroffenheit weiterer Schutzgebiete gemäß BNatSchG i.V.m. NatSchG LSA - keine Betroffenheit von SPA-Gebieten
Empfindlichkeit / Sensitivität	
Flächeninanspruchnahme / Versiegelung / Verdichtung Lebensraumverluste Barriere- / Zerschneidung / störende Nutzungen immissionsbedingte Störungen (Schall, optische Reize, Schadstoffe, Erschütterungen) Veränderung spezifischer abiotischer Standortfaktoren	- hohe Empfindlichkeit gegenüber Flächenversiegelung - Betroffenheit von strukturreicher Biotope mittlerer bis hoher Wertigkeit - Empfindlichkeit gegenüber Brutstättenverlust, insbesondere bezüglich der vorhandenen Gehölze - Mäßig empfindlich gegen akustische und visuelle Störungen - Unempfindlich bei Verlust von Vegetation nicht heimischer Arten
Gesamtbewertung	hoch

Tab. 14: Umweltauswirkungen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
Permanenter oder temporärer Verlust von Biotopen / Gehölzen als Folge baubedingter Flächenbeanspruchung (Vegetationsbeseitigung, Befahren und Verdichtung, Bodenauf- und Bodenabtrag)	- Verlust und / oder Beschädigung vorhandener Biotopstrukturen im Zuge der Baufeldfreimachung und Baustelleneinrichtung zu besorgen	(-) • bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften • V 1 – Bodenschutzmaßnahmen • V 2 – Schutz von Gehölzen

Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
	- Beschädigung zu erhaltender Gehölze nicht auszuschließen		
Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Biotopen durch Schadstoffeintrag (z.B. durch Baumaschinen, Störfälle) oder Veränderung der Standortbedingungen (z.B. Wasserhaushalt, Bestandsklima)	- potenzielle Gefahr der bauzeitlichen Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge gegeben aber im Rahmen des Vorhabens nicht zu erwarten	(-)	bestimmungsgemäßer Betrieb und Einhaltung der technischen Vorschriften
Beeinträchtigung oder Funktionsverlust von Teil- oder Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterung, Licht, Trenn- und Barrierewirkung von Baustraßen	- Siedlungsnahе Biotopе - Vorkommen typischer wenig störempfindlicher Arten zu erwarten	(-)	- bestimmungsgemäßer Betrieb und Einhaltung der technischen Vorschriften - Einsatz moderner Maschinen mit möglichst geringer Lärmentwicklung zur Schonung der Brutvogelfauna und Zauneidechsen - V 3 – Kontrolle auf Vorkommen besonders und streng geschützter Arten - V 4 – Bauzeitenregelung - V 5 – Strukturelle Vergrämung der Zauneidechse
Anlagebedingte Auswirkungen			
Verlust, Funktionsverlust von geschützten Biotopen	- Keine Betroffenheit	o	Kein Erfordernis
Verlust v. Biotopen/Gehölzen durch Versiegelung u. sonst. Flächenbeanspruchung	- Verlust von Gehölzen und Grünland mit Neuversiegelung	o	- Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) - Festsetzung von Grünflächen - Erhalt der südlichen Baumreihe - A 1 - Herstellung eines Waldrands - A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen - A 3 – Aufwertung der südlichen Baumreihe
Verlust / Beeinträchtigung v. Populationen gefährdeter lebensraumtypischer Arten	- Betroffenheit eines Haupt- oder Wechselnests des Wendehalses - Betroffenheit von Nestern aus einem System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzten Nistplätzen von - Grauschnäpper - Kleiber - Star - Feldsperling	o	- V 5 – Strukturelle Vergrämung der Zauneidechse - ACEF 1 – Anbringen von Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter - ACEF 2 – Anlage eines Zauneidechsenhabitats

Wirkfaktoren Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
	- Darüber hinaus wechselnde Niststätten in Gehölzen und Krautstrukturen - Habitatverlust für Zauneidechse möglich - Eintritt der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch Wahl geeigneter Verminderungs- und Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden		
Unterbrechung von Austausch-/ Wechselbeziehungen zwischen Teillebensräumen	- Gegenwärtig keine Barrierewirkung innerhalb des Geltungsbereichs - Barriere- und Zerschneidungswirkung der geplanten Bebauung einschließlich Umzäunung möglich - Geringer Wert als Refugialraum für Brutvögel und Kriechtiere aufgrund der geringen Flächengröße	o	• Kein Erfordernis
Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Schutzgebieten gem. BNatSchG, Landesnaturschutzgesetz sowie internationalen Schutzgebieten	- Keine Betroffenheit	o	• Kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Funktionsverlust oder Beeinträchtigung von Biotopen durch Schadstoffeintrag	- Keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis
Funktionsverlust / Beeinträchtigung von Teil-/ Gesamtlebensräumen durch visuelle Störreize, Lärm, Erschütterung, Licht	- deutlich erhöhte Frequentierung der Fläche mit Nutzungsänderung - Vermehrt Vorkommen störungsunempfindlicher Kulturfolger - Kompensation außerhalb der Fläche der Kindertagesstätte	o	• ACEF 1 – Anbringen von Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter • ACEF 2 – Anlage eines Zauneidechsenhabitats

In Bezug auf das Schutzgut Arten / Biotope sowie auf die biologische Vielfalt sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans **erheblich negative Umweltauswirkungen** zu erwarten. Diese lassen sich auf den Verlust bzw. die Veränderung der Habitate für Brutvögel und Zauneidechsen zurückführen, welcher mit der Baufeldfreimachung und der anschließenden Veränderung des Plangebiets einhergeht.

Jedoch kann den negativen Umweltauswirkungen mit der Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen (ACEF 1, ACEF 2) begegnet werden.

2.2.6 Landschaftsbild (Ortsbild)

Die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Landschaft bezieht sich auf das Orts- und Landschaftsbild. Das Landschaftsbild wird als sinnlich-wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft aufgefasst und ist durch die Kombination von verschiedenen Faktoren, wie Relief, Vegetation, Nutzung und Erschließung, Gewässer sowie durch Raum und Zeit geprägt.

Das Ortsbild entsteht aus der Wirkung kultureller wie auch natürlicher Bestandteile urbaner Räume und verleiht dem Ort Individualität und einen Wiedererkennungswert.

Bei der Erfassung und Bewertung ist der Nahbereich und Fernbereich zu unterscheiden (siehe Kap. 1.4.1).

Tab. 15: Erfassung und Bewertung Schutzgut Landschaftsbild

Erfassungskategorie Schutzgut Landschaftsbild	Standortbezogene Aussagen
Landschaftseinheiten und -qualitäten	
Landschaftsbildeinheiten Landschaftsbildqualitäten (Eigenart, Vielfalt, Schönheit) Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen	Nahbereich - Landschaftsbild des Geltungsbereichs überwiegend geprägt durch struktureichen Biotoptypverbund: Wald, Gebüsch, Solitärbäumen, Grünland verschiedener Ausprägung sowie ein befestigter Weg und eine befestigte Fläche - Geltungsbereich von mittlerer Eigenart, Vielfalt und Schönheit - kein unmittelbarer Beitrag zum Ortsbild aufgrund der Randlage
	Fernbereich - Großskaliges Landschaftsbild durch ländliche Strukturen geprägt: dörfliche Bebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen, Wäldern - Fernbereich von mittlerer bis hoher Eigenart, Vielfalt und Schönheit - Landschaftsschutzgebiet „Elbtalaue“ westlich der Ortschaft Derben
Landschaftsbildprägende Elemente / Vegetations- / Strukturelemente	
natürliche und kulturbedingte Vegetationsformen naturraumspezifisch / kulturhistorisch bedeutsame Landnutzungsformen / Elemente geomorpholog. Erscheinungen	- strukturgebende Solitärbäume sind vorhanden - Umgebende Wälder und Äcker als naturraumspezifische Landnutzungsformen
Reliefsituation	
Hangigkeit, Ebenmäßigkeit Damm- / Einschnittlagen	- Ebene Fläche mit Neigung in südliche Richtung (ca. 45 bis 49 m NHN Süden nach Norden)
Sichtbeziehungen	
Nahbereich, Fernbereich Transparenz / Offenheit der Landschaft	Nahbereich - gute bis mäßige Sichtbeziehung innerhalb des Plangebiets, abhängig von Vegetation, da nördlicher Bereich mit Gehölzvegetation bedeckt und dementsprechend schlechter einsehbar - je nach Gebüschdichte mäßig bis gut einsehbar von anliegendem Neuen Weg
	Fernbereich - Geringe Offenheit der Landschaft durch sichtbegrenzende Bebauung in Richtung der Ortslage - Sichtbegrenzung aus nördlicher bis östlicher Richtung durch Waldbestand - Einsehbarkeit aus südlicher Richtung über offenen Sportplatz hinweg gegeben, ggf. durch Baumreihe der südlichen Geltungsbereichsgrenze beschränkt

Erfassungskategorie	Standortbezogene Aussagen	
Schutzgut Landschaftsbild		
Charakteristische Siedlungsformen		
Art der baulichen Nutzung landschaftsbildtypische Ausprägung der Siedlungsformen	- Plangebiet im Osten der Ortschaft Derben - Einzelhausbebauungen in Dorfstruktur	
Erholungswert der Landschaft		
Touristische Infrastruktur / Angebote / Erreichbarkeit Ruhe / Lärmfreiheit landschaftsästhetischer Reiz	- keine relevante Lärmbelastung - Plangebiet aufgrund der geringen Flächengröße ohne vordergründigen Erholungs- und Erlebniswert; dieser kann aufgrund der Zugänglichkeit, der ruhigen Randlage und der attraktiven Biotopausstattung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden	
Vorbelastung		
anthropogene Nutzungen Verlust landschaftsbildprägender Strukturen visuelle Störreize veränderte Standortfaktoren	Nahbereich	- Keine betrachtungsrelevante Vorbelastung
	Fernbereich	- Keine betrachtungsrelevante Vorbelastung
Schutzausweisung		
Landschaftsschutzgebiete, Natur- parks	- Keine Betroffenheit	
Empfindlichkeit		
anthropogene Nutzungen Verlust landschaftsbildprägender Strukturen Visuelle Störreize Veränderung Standortfaktoren	- Empfindlich gegenüber Verlust von landschaftsbildprägenden Strukturen	
Gesamtbewertung		mittel

Tab. 16: Umweltauswirkungen Landschaftsbild

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Land- schaftsbild	Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen unter Berücksichti- gung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
temporärer Verlust von Flächen mit bedeuten- den Landschaftsbildqua- litäten Überformung v. Land- schaftsbildeinheiten zeitweilige Beeinträchti- gung des Erholungswertes	- Plangebiet ohne vordergründi- gen Erholungs- und Erlebnis- wert - durch mäßige Flächen- größe des Geltungsbe- reichs marginaler Beitrag zum Landschaftsbild - temporäre Beeinträchtigung im Umfang der Bautätigkei- ten	(-) • bestimmungsgemäßer Betrieb und Einhaltung der technischen und Si- cherheitsvorschriften • V 2 – Schutz von Gehölzen
Anlagebedingte Auswirkungen		
Permanenter Verlust von Flächen mit bedeu- tenden Landschaftsbild-	- Durch mäßige Flächengröße des Geltungsbereichs margina- ler Beitrag zum Landschaftsbild	o • Festsetzung von Grünflächen • Erhalt der südlichen Baumreihe

Wirkfaktoren Schutzgut Land- schaftsbild	Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen unter Berücksichti- gung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
qualitäten durch Versie- gelung und Flächenbe- anspruchung Überformung v. Land- schaftsbildeinheiten	- Entstehung einer Kindertages- stätte mit hohem und struktur- reichem Grünflächenanteil an- gestrebt		• A 1 - Herstellung eines Waldrands • A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen • A 3 – Aufwertung der südlichen Baumreihe • G 1 – Gestaltung und Pflege einer abwechslungsreichen Grünanlage
Verlust d. Vielfalt durch Flächenbeanspruchung und Durchschneidung von prägenden Vegeta- tions- und Strukturele- menten	- Teilweiser Verlust und / oder Beschädigung vorhandener Biotope und solitärer Bäume mit Planumsetzung - Kein Verlust prägender Strukturelemente - Schaffung neuer Strukturelemente	o	• Festsetzung von Grünflächen • Erhalt der südlichen Baumreihe • A 1 - Herstellung eines Waldrands • A 2 – Pflanzung von Einzelbäumen
Überformung der Eigen- art von Landschaftsbild- einheiten mit Empfind- lichkeit gg. Durchschnei- dung, Veränderung der Oberflächengestalt, Querung land- schaftsprägender Tal- räume und Gewässer	- Keine Betroffenheit	o	• Kein Erfordernis
Störung weiträumiger Sichtbeziehungen	- Keine weiträumigen Sichtbezie- hungen	o	• Kein Erfordernis
Durchschneidung von Naturparks, Land- schafts-, sonstigen Schutzgebieten mit Funktion für landschafts- gebundene Erholung	- Keine Betroffenheit	o	• Kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung von Gebieten mit natürlicher Erholungseignung durch Verlärmung oder visu- elle Störreize	- keine erhebliche Beeinträchti- gung zu erwarten - durch Umnutzung erhöhte Fre- quentierung	o	• kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.7 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Tab. 17: Erfassung und Bewertung Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Erfassungskategorie Schutzgut Mensch	Standortbezogene Aussagen
Arbeits-, Wohn- und Wohnumfeld	
Art und Intensität der baulichen Nutzung innerörtliche Funktionsbeziehungen siedlungsnahe Freiräume Stadt- und Ortsbild	- Geltungsbereich ohne Arbeits-, Wohn- oder Wohnumfeldfunktion - Wohnfunktion in Wohngebäuden in direkter Nachbarschaft (ca. 50 m nordwestlich) gegeben - Die zentral durch den Ortsteil Derben führende Hauptstraße liegt ca. 400 m in nord- bis südwestlicher Richtung
Erholungs- und Freizeitfunktion / -eignung	
Erholungsgebiete, -ziele Freizeiteinrichtungen Rad- und Wanderwege Sichtbeziehungen / Aussichtspunkte	- Plangebiet aufgrund der geringen Flächengröße ohne vordergründigen Erholungs- und Erlebniswert; dieser kann aufgrund der Zugänglichkeit, der ruhigen Randlage und der attraktiven Biotopausstattung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden - keine Aussichtspunkte oder Sichtbeziehungen zu bedeutenden Bauwerken vorhanden
Ressourcenabhängige Umweltnutzung	
Trinkwasserschutzgebiete Landwirtschaftsflächen / Sonderkulturen Kaltluft- / Frischluftbahnen mit Ausgleichsfunktion	- indirekt durch Weidenutzung
Vorbelastung	
Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe) und visuelle Reize, Siedlungsdichte, -struktur Flächen- / Ressourcennutzung	- ggf. durch landwirtschaftliche Nutzung entstehende Beeinträchtigung in Form von Geruchs- und Pestizidemission - Es handelt sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche - Hist. Erkundung erfolgte durch KBD¹⁷
Empfindlichkeit	
bauliche Anlagen im Außenbereich visuelle Störreize Emissionen (Lärm, Erschütterungen, Staub, Schadstoffe)	- Keine betrachtungsrelevanten Empfindlichkeiten
Gesamtbewertung	
	mittel

Tab. 18: Umweltauswirkungen Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen		
Erholungs- und Freizeitfunktion		
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen durch Verlärmung und sonstige Störreize	- Siedlungsnaher Bereich - Keine ausgewiesene Erholungsfunktion	• bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften

¹⁷ Landkreis Jerichower Land - Sachgebiet Allgemeine Ordnungsaufgaben: Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 18.01.2022

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
			Einsatz moderner Maschinen mit möglichst geringer Lärmentwicklung
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung des Trinkwassers	- keine Verschmutzung des Trinkwassers zu erwarten	o	bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Baubedingte Verlärmung, Schadstoffbelastungen und Erschütterungen von bebauten Gebieten	- Plangebiet im Außenbereich - Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen vorhandener Wohnnutzung sind zeitlich begrenzt - Temporäre Betroffenheit der Anwohner nicht auszuschließen - Siedlungstypische Emissionen als Vorbelastung	(-)	- bestimmungsgemäßer Betrieb u. Einhaltung fachlich/technischer Regeln u. Sicherheitsvorschriften - Arbeitszeitenregelung
Anlagebedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung	- Verlust aller Bodenfunktionen ist nicht zu besorgen - Entstehung einer Kindertagesstätte mit hohem und strukturreichem Grünflächenanteil angestrebt	-	Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	- Mäßige Bedeutung für Kaltluftentstehung des Geltungsbeereichs - Angrenzende Freiflächen als Kaltluftproduzenten bleiben erhalten - Keine Verschlechterung der Verhältnisse durch Planung zu erwarten	o	Kein Erfordernis
Beeinträchtigung des Meso- oder Mikroklimas (Verdunstungsverhältnisse, Strahlungshaushalt) durch Neuversiegelung und -bebauung	- Versiegelungsgrad im Geltungsbereich nimmt deutlich zu - Ggf. Veränderung des Meso- und Mikroklimas durch Vegetationsverlust - Entstehung einer Kindertagesstätte mit hohem strukturreichem Grünflächenanteil angestrebt - Das Vorhaben ist als klimatisch unbedenklich einzuschätzen	o	- Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ) - Festsetzung von Grünflächen - E 1 – Entsiegelung / Revitalisierung - G 1 – Gestaltung und Pflege einer abwechslungsreichen Grünanlage
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Verlust nicht bebauter Gebiete durch Flächenbeanspruchungen	- Inanspruchnahme eines naturnahen Geltungsbereichs ohne nennenswerte vorhandene Versiegelung	-	Festsetzung der überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß (GRZ)

Wirkfaktoren Schutzgut Mensch	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen
visuelle Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes	- Beeinträchtigung des Ortsbildes mit Entstehung der Kindertagesstätte nicht zu besorgen	o	• Kein Erfordernis
Beeinträchtigungen durch Emission (z.B. Verkehrslärm)	- nicht zu besorgen	o	• Kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Erholungs- und Freizeitfunktion			
Beeinträchtigungen v. Erholungsgebieten u. Freizeiteinrichtungen	- keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis
Auswirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen			
Beeinträchtigung Kalt- / Frischluftabflussbahnen mit lufthygienischer Funktion für Wohn- u. Mischgebiete durch Schadstoffeintrag / Unterbrechung des Luftaustausches	- keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis
Beeinträchtigung der Trink- und Brauchwassernutzung durch Schadstoffeintrag	- keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis
Abfallentsorgung	- die Abfallentsorgung ist gewährleistet	o	• aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ist keine zusätzliche nachteiligen Auswirkung zu erwarten
Wohn- und Wohnumfeldfunktion			
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Verlärmung unter Berücksichtigung geplanter Immissionsschutzmaßnahmen	- Geräuscheinwirkungen die von Kindertageseinrichtungen hervorgerufen werden, werden i.d.R. nicht als Lärm bewertet	o	• kein Erfordernis
Beeinträchtigung der Luftqualität bebauter Gebiete durch Luftschadstoffimmissionen	- keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis
Beeinträchtigung bebauter Gebiete durch Kunden-, Anliefer- und Anwohnerverkehr	- keine Betroffenheit	o	• kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Tab. 19: Erfassung und Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erfassungskategorie Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Standortbezogene Aussagen
Kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Ensemble	
Bau- und Kulturdenkmale Gebäudeensembles	- Keine Betroffenheit
Bodendenkmäler, archäologisch relevante Bereiche	
Bodendenkmale / archäologisch relevante Bereiche	- Plangebiet liegt im Altsiedelland ¹⁸
Baudenkmale, Historische Kulturlandschaften und Siedlungsstrukturen	
Historische Kulturlandschaften typische Siedlungsformen Baudenkmale	- Keine Betroffenheit
Sachgüter	
Freileitungen Transportleitungen Infrastruktur bauliche Anlagen	- Befestigter Weg „Neuer Weg“ - Im nördlichen Bereich des Flurstücks 10039 verläuft eine Trinkwasserleitung ¹⁹ - Im Norden des Plangebiets, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 10207 verläuft ein Abwasserkanal ¹⁹
Empfindlichkeit / Sensitivität	
Verlust / Zerstörung von Bau- und Kulturdenkmälern Überprägung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften und Siedlungen Verlust / Zerstörung von Sachgütern	- Keine betrachtungsrelevante Empfindlichkeit
Gesamtbewertung	
gering	

¹⁸ Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 14.12.2021

¹⁹ TAV Genthin: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.12.2021

Tab. 20: Umweltauswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter

Legende

sehr positive Wirkung	++	sehr negative Wirkung	--
Positive Wirkung	+	negative Wirkung	-
Neutrale/vernachlässigbare Wirkung	o	Nicht nachhaltige Wirkung	(..)

Wirkfaktoren Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Beschreibung und Bewertung der Um- weltauswirkungen unter Berücksichti- gung der Vorbelastung		Festsetzungen / Maßnahmen zur Min- derung nachteiliger Auswirkungen
Baubedingte Auswirkungen			
Verlust v. Bodendenk- mälern, archäologisch rel. Bereichen sowie kul- turhistorisch bedeutsa- men Objekten durch Flä- chenbeanspruchung	- Plangebiet befindet sich im Alt- siedelland	o	- die gesetzliche Meldepflicht und die Erhaltungspflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA im Falle unerwar- tet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde ist einzuhalten - Sollten bei Erdarbeiten Boden- denkmale entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständi- gen Denkmalschutzbehörde zu melden
Beeinträchtigung von Sachgütern	- Befestigter Weg „Neuer Weg“ bleibt erhalten	o	Kein Erfordernis
Beeinträchtigung kultur- historisch bedeutsamer Bauwerke durch Schad- stoffeintrag o. Erschütte- rung	- Keine Betroffenheit	o	Kein Erfordernis
Anlagebedingte Auswirkungen			
Zerstörung und Über- schüttung von Boden- denkmälern und archäo- logisch relevanten Berei- chen (Verdachtsflächen)	- Keine Betroffenheit	o	Kein Erfordernis
Verlust bzw. Beeinträch- tigung von Kulturdenk- mälern, kulturhistorisch bedeutsame Bauwerke, Siedlungsstrukturen	- Keine Betroffenheit	o	Kein Erfordernis
Beeinträchtigung des Luft-, Bahn- oder Stra- ßenverkehrs	- Keine Betroffenheit	o	kein Erfordernis
Betriebsbedingte Auswirkungen			
Beeinträchtigung kultur- historisch bedeutsamer Objekte durch Schadwir- kung (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen)	- keine Betroffenheit	o	kein Erfordernis

In Bezug auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit Vollzug der Inhalte des Bebauungsplans und i.V.m. den Festsetzungen und Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen (siehe Kap. 1.2) **keine verbleibenden erheblichen negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

2.2.9 Wechselwirkungen

Zu den Umweltauswirkungen eines Vorhabens gehören nicht nur die unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, sondern auch die mittelbaren Auswirkungen, die sich aufgrund der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ergeben können. Wechselwirkungen können zwischen den Schutzgütern direkt oder durch Verlagerungseffekte (indirekte Wechselwirkung) oder auch komplexe Wirkungszusammenhänge auftreten, da sich das Leistungsvermögen des Naturhaushaltes als Wirkungsgefüge aller Funktionen und Potenziale eines Raumes ergibt.

Als Wechselwirkungen sind auch solche Wirkungen anzusehen, die sich als Folge von Kompensationsmaßnahmen für ein anderes als das durch die Maßnahme zu schützende Schutzgut ergeben.

Ohne Betrachtung des komplexen Wirkungsgefüges besteht die Gefahr der Vernachlässigung von Wirkungszusammenhängen, die bei der Analyse der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens von Bedeutung sein können.

Die Berücksichtigung von Wechselwirkungen ist ein wichtiger Bestandteil der Umweltvorsorge.

Tab. 21: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

x allgemeine Wechselwirkung vorhanden

X besondere Wechselwirkung durch das konkrete Vorhaben und seine Begleitmaßnahmen gegeben

sekundär beeinträchtigtes Schutzgut primär betroffenes Schutzgut		Fläche	Boden	Wasser		Klima / Luft	Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaft	Mensch	Kultur-/ Sachgüter
				Grundwasser	Oberflächen- wasser					
Fläche			X	x		x	X	X		x
Boden				x		x	X	x	X	x
Wasser	Grundwasser		x				x		x	
	Oberflächenwasser									
Klima / Luft							x	x	X	
Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt			x			X		X	X	
Landschaft							x		X	
Mensch										
Kultur- und Sachgüter									X	

Die Primärwirkung des Vorhabens ist die **Flächeninanspruchnahme**. Aus dieser lassen sich alle Umweltauswirkungen auf andere Schutzgüter direkt oder indirekt ableiten.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Boden** ergeben sich aus der Flächenbeanspruchung i.V.m. Versiegelung, Verdichtung oder Überprägung im Zuge der Bebauung und der Errichtung eines Parkplatzes. Im konkreten Fall ist eine naturnahe Fläche im Außenbereich der Ortschaft Derben ohne umfassende bestehende Versiegelungen betroffen. Im überwiegenden Plangebiet ist voraussichtlich ein natürlicher Oberboden vorhanden. Punktuell wurden Verfüllungen in Form von Betonbruch erkundet. Nennenswerte Wechselwirkungen ergeben sich in der Rolle des Bodens als Pflanzenstandort sowie bezüglich der Grundwasserneubildung und Versickerung von Niederschlag durch die belebte Bodenschicht.

Die Flächeninanspruchnahme wirkt sich auch direkt auf die Schutzgüter **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** aus. Mit der Baufeldfreimachung zur Errichtung der Kindertagesstätte und der Gestaltung der Außenfläche kommt es zum Verlust oder der Veränderung bestehender Biotope. Dies wirkt sich im Umkehrschluss auch auf die Habitatsignung des Geltungsbereichs aus.

Die Beseitigung von Vegetation hat wiederum Auswirkungen auf das Ortsbild und somit das Schutzgut **Landschaft**. Diese müssen jedoch nicht unbedingt negativ sein. Mit Planumsetzung soll der Außenbereich der Kindertagesstätte als abwechslungsreiche Grünanlage gestaltet werden.

Nach allgemeinem Kenntnisstand kann im vorliegenden Fall erklärt werden, dass **keine sich erheblich negativ verstärkenden Wechselwirkungen** und damit auch **keine Problemverschiebungen** zwischen den Schutzgütern zu erwarten sind.

2.3 Bewertung des Vorhabens hinsichtlich einzelner Belange des Umweltschutzes

Zusätzlich zu der Bewertung des Bestands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a, c und d BauGB sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b ff. BauGB weitere einzelne Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Diese werden wie folgt abgehandelt:

2.3.1 Schutzgebietssystem NATURA-2000

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000 Gebiete im Sinne des BNatschG bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen.

Dies hat im konkreten Fall keine Relevanz, da sich der Geltungsbereich nicht innerhalb oder im betrachtungswürdigen Umfeld eines Natura-2000 Gebiets befindet.

2.3.2 Wald gemäß LWaldG

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Flächen, die dem LWaldG unterliegen. ⁵

2.3.3 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 g sind die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen bei der Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen.

Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan

Die Gemeinde Elbe-Parey verfügt nicht über einen Landschaftsplan.

Sonstige Pläne

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Elbe-Parey (2000) weist für das Gebiet landwirtschaftliche Fläche sowie Wald aus (sh. Begründung, Teil I, Kap. 2.2.1).

Weitere Pläne sind für das Planvorhaben nicht betrachtungsrelevant.

2.3.4 Emissionen, Abfälle, Abwässer

Emissionen

Die Entstehung von Emissionen ist während der Bauphase zur Herstellung des Gebäudes in Form von Lärm, Erschütterungen und Staubeentwicklungen möglich. Diese sind auf die Bauzeit beschränkt und demnach als nicht erheblich zu bewerten.

Von den geplanten Nutzungen selbst gehen keine Emissionen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft aus. Gemäß § 22 (1) a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen.

Abfälle und Abwässer

Aussagen zur Abfall- und Abwasserentsorgung sind den Kapiteln 3.5.1 (Aussagen zum Grundwasser und zur Versickerung) sowie Kapitel 5.2 (Medientechnische Ver- und Entsorgung) im Begründungstext Teil I zu entnehmen.

Negative Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter, welche mit Abfällen oder Abwässern in Verbindung stehen, sind mit Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

2.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame effiziente Nutzung von Energie

Im Bebauungsplan werden aufgrund der speziellen Zielsetzung des Bebauungsplans keine gesonderten Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie getroffen.

2.3.6 Gebiete zur Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben als Abwägungsbelang in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

2.3.7 Anfälligkeit auf schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird weder die Anfälligkeit für schwere Unfälle und / oder Katastrophen noch das Risiko für das Eintreten solcher Unfälle und / oder Katastrophen erhöht.

2.4 Voraussichtlich verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen und Planungsalternativen

2.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Tab. 22: Verbleibende erhebliche Umweltauswirkungen

Schutzgut	erhebliche negative Umweltauswirkungen	Kompensation	verbleibende erhebliche Auswirkungen-
Fläche	Neuversiegelung von ca. 1.878 m ²	- A 1 – Herstellung eines Wald-rands - E 1 – Entsiegelung / Revitali-sierung - ACEF 2 - Anlage eines Ersatz-habitats für Zauneidechsen - Entwicklung von mesophi-lem Grünland auf ca. 700 m²	keine
Boden			keine
Wasser	keine		keine
Klima / Luft	Verlust von Vegetation mit bioklimatischer Relevanz		keine
Tiere / Pflanzen / biol. Vielfalt	Verlust von Gehölzen und Biotopen	- A 1 – Herstellung eines Wald-rands - A 2 – Pflanzung von Einzel-bäumen - A 3 – Aufwertung der südli-chen Baumreihe - E 1 – Entsiegelung / Revitali-sierung - ACEF 1 - Anbringung von Nist-hilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter - ACEF 2 - Anlage eines Ersatz-habitats für Zauneidechsen	keine
Landschaft	keine		keine
Mensch	keine		keine
Kultur- / Sachgüter	keine		keine

Nach Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungs-plans sind keine verbleibenden erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Wird der vorliegende Bebauungsplan nicht rechtskräftig, so ist folgende Entwicklung absehbar:

- Keine Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch Bereitstellung von zusätzlichen Betreuungsplätzen aufgrund positiver Bevölkerungsentwicklung innerhalb des Ortsteils Derben
- Keine nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung
- Keine Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Ausweisung alternativer Fläche, ggf. weniger gut für das Konzept eines Kindergartens mit naturnaher Ausrichtung geeignet
- Mangelnder Ausbau der sozialen Infrastruktur insofern Umsetzung innerhalb des Ortsteils Derben nicht möglich

Nach derzeitigem Wissensstand ist nicht davon auszugehen, dass die Nichtdurchführung des Vorhabens wesentlich positive Auswirkungen auf Stabilität und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hat.

2.4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

An dieser Stelle sind anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu prüfen.

Für den vorliegenden Geltungsbereich ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels, der Errichtung einer Kindertagesstätte, keine von der vorliegenden Planung unterscheidenden Planungsmöglichkeiten. Der positiven Bevölkerungsentwicklung in den Altersklassen der Kinder kann mit der Errichtung einer Kindertagesstätte im Ortsteil Derben bedarfsorientiert begegnet werden. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage (verkehrsberuhigten Lage am Waldrand in direkter Nachbarschaft der bestehenden Kindertagesstätte) für das Vorhaben optimal geeignet.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Betracht.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

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

- Es erfolgte noch keine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, somit konnten gegenwärtig noch keine Stellungnahmen Berücksichtigung finden
- Eine Baugrunduntersuchung nach den Vorgaben der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) für Kinderspielplätze unter Bewertung des Wirkungspfads Boden – Mensch entsprechend BBodSchV wurde nicht durchgeführt²⁰

²⁰ Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 17.12.2021

3.2 Vorschläge für geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemeinden sind verpflichtet, die bei der Umsetzung ihrer Bauleitpläne entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen (§ 4 und 4c Abs. 3 BauGB). Die Behörden, insbesondere das Umweltamt, sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde über erhebliche, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt zu unterrichten.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans einschließlich der Maßnahmen im Sinne des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Unabhängig davon sind im Sinne der Vorsorge und Vermeidung 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.

Somit wird es möglich, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Zuständigkeit für die Überwachung liegt bei der Gemeinde Elbe-Parey mit Unterstützung der Unteren Fachbehörden des Landkreises Jerichower Land.

Die Überprüfungen und die Monitoring-Ergebnisse sind in der Verfahrensakte zu dokumentieren.

Tab. 23: Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

S, V, A, E Kürzel der Maßnahmen mit Nummerierung

Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen	Zeitpunkt	Zuständigkeit	Art der Durchführung
Vollzugskontrolle			
Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	i.R.d. Bau- / Abbruchgenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	untere Baubehörde / Bauamt Gemeinde	Kontrolle Bauunterlagen, Bauüberwachung
Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V 1 – V 5 (Bodenschutzmaßnahmen, Schutz von Gehölzen, Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten, Bauzeitenregelung, Strukturelle Vergrämung der Zauneidechse)	i.R.d. bzw. im Vorfeld Bau- / Abbruchgenehmigung, Baufeldfreimachung bzw. Baudurchführung	Vorhabenträger Untere Baubehörde / Bauamt	Begehung / Dokumentation / Freigabe durch UNB
Ordnungsgemäße Herstellung und Pflege von Ersatzpflanzungen / -maßnahmen	In den ersten 3 Jahren jährlich, danach 5-jährlich	Vorhabenträger ggf. mit Nachweis an UNB	Begehung / Dokumentation
Kontrolle der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen	Auf Veranlassung	Gemeinde Elbe-Parey	Begehung / Dokumentation
Kontrolle der Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen	i.R.d. Baudurchführung, Inbetriebnahme	Gemeinde	Begehung / Dokumentation
Kontrolle nicht vorhersehbarer Beeinträchtigungen			
Ergeben sich unerwartet Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen (z.B. durch Emissionen)?	auf Veranlassung	Immissionsschutzbehörde / Bauaufsichtsbehörde / Bauamt / Ordnungsamt der Gemeinde	Begehung / Untersuchung / Messung

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

3.3.1 Bestandssituation und Planungsabsicht

Die Gemeinde Elbe-Parey hat in der Sitzung vom 22.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kindertagesstätte Derben“ beschlossen. Der ca. 8.456 m² umfassende Geltungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteils Derben.

Die Errichtung einer Kindertagesstätte wird aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in der Altersklasse der Kinder angestrebt. Eine Erweiterung des bereits vorhandenen Standorts am Neuen Weg kann aufgrund vorhandener Altlasten im angrenzenden Bereich nicht realisiert werden. Mit dem Neubau der Kindertagesstätte Derben soll eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur durch die Bereitstellung zusätzlicher Betreuungsplätze gewährleistet werden und somit eine nachfrageorientierte Anpassung der Bauleitplanung erfolgen.

Das Plangebiet beinhaltet eine abwechslungsreiche und naturnahe Mosaikstruktur aus Grünland sowie einer Weidefläche, Gebüsch, Solitäräumen und zusammenhängenden Baumbeständen. Im Norden und Osten schließt Wald an den Geltungsbereich an. Im Süden befindet sich ein Sportplatz. Westlich bis nordwestlich erstreckt sich die Ortslage Derben mit Wohnbebauung im Einfamilienhausstil sowie die an den Geltungsbereich heranführende Erschließungsstraße Neuer Weg.

Der Bebauungsplan setzt im Geltungsbereich eine umfassende Fläche für Gemeinbedarf mit einem überbaubaren Anteil von ca. 50 % fest. Die konkrete Zweckbestimmung entfällt auf die Errichtung einer Kindertagesstätte mit hohem und strukturreichem Grünflächenanteil. Weiterhin wurden öffentlichen Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen geplant.

3.3.2 Umweltauswirkungen und Maßnahmen

Das Plangebiet kann als naturnah beschrieben werden. Hingegen sind die umgebenden Bereiche mitunter stark anthropogen geprägt. Mit der Baufeldfreimachung, dem damit einhergehenden Vegetationsverlust und der angestrebten Versiegelung von Teilflächen, gehen signifikante Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes einher. Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Mit der Flächeninanspruchnahme und der damit einhergehenden Neuversiegelung ergeben sich erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche. Diese können jedoch durch die Umsetzung geeigneter Ersatzmaßnahmen, wie die Entsiegelung und Revitalisierung einer externen Fläche (E 1) oder die Herstellung eines Waldrands (A 1) kompensiert werden. Dies gilt ebenfalls für den Verlust von Einzelbäumen und flächigen Gehölzstrukturen. Der Verlust der Einzelgehölze kann innerhalb des Geltungsbereichs durch Ersatzpflanzungen (A 2) unter Berücksichtigung der Anforderungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey ausgeglichen werden. Die Etablierung des besagten Waldrands (A 1) – vornehmlich durch Vogelnähr- und Vogelschutzgehölz mit unterschiedlichem Wuchshabitus - sowie eine Aufwertung der südlichen Baumreihe (A 3) durch regelmäßigen Pflegeschnitt, gleichen den Verlust gegenwärtig vorhandener Gehölze aus.

Weiterhin ist ein möglicher Habitatverlust der wertgebenden Brutvögel mit dauerhaften Niststätten durch die bauvorbereitende Fällung von Gehölzen zu besorgen. Aufgrund dessen sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuwenden. Um den Verlust der Fortpflanzungsstätten zu vermeiden, sollen 7 Nisthilfen für Halbhöhlen- und Höhlenbrüter (A_{CEF} 1) im Geltungsbereich untergebracht werden.

Das Vorkommen der Zauneidechse im Geltungsbereich konnte mehrfach bestätigt werden. Zwar erfolgte der Nachweis im südlichen Randbereich des Plangebiets, dennoch kann eine Einflussnahme des Planvorhabens auf den Lebensraum nicht verbindlich ausgeschlossen werden. Somit soll einem möglichen Habitatverlust mit der Schaffung eines neuen Reproduktionshabitats (A_{CEF} 2) begegnet werden.

Für die verbleibenden Schutzgüter ergeben sich keine nachteiligen Veränderungen im Zuge der Planumsetzung. Zusammenfassend ist nicht zu erwarten, dass es zu erheblich negativ verstärkenden Wechselwirkungen und damit zu Problemverschiebungen zwischen den einzelnen Schutzgütern kommt.

Nach der Umsetzung aller Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichsmaßnahmen sowie der Einhaltung aller Festsetzungen und Berücksichtigung der gegebenen Hinweise des Bebauungsplans sind somit keine verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten.

3.3.3 Fazit

Das Plangebiet ist insbesondere aufgrund der verkehrsberuhigten Lage am Waldrand in direkter Nachbarschaft der bestehenden Kindertagesstätte für das Konzept eines Kindergartens mit naturnaher Ausrichtung sehr gut geeignet.

Eine Nichtdurchführung des Vorhabens bedingt entweder die Ausweisung alternativer, weniger gut für das Konzept geeigneter Flächen oder unterbindet den Ausbau der sozialen Infrastruktur, insofern eine Umsetzung innerhalb des Ortsteils Derben nicht möglich ist, gänzlich.

Somit hätte auch die Nichtdurchführung des Vorhabens keine wesentlich positiven Auswirkungen auf den Umweltzustand. Die dargestellte Nullvariante stellt somit keine ernsthaft in Betracht zu ziehende Alternativlösung dar.

3.4 Referenzliste der Quellen

Für die Erstellung des Umweltberichts wurden u. a. nachfolgende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, umweltbezogene Gutachten und Planunterlagen herangezogen.

Raumordnung und Landesentwicklung

- Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen – Anhalt 2010 (LEP LSA 2010) vom 12.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 161).
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD) mit Genehmigung vom 29.05.2006, veröffentlicht und damit rechtskräftig in der Stadt Magdeburg am 18.06.2006.

Fachgesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 21. Mai 2003 sowie zur Durchführung der VO (EG) Nr. 166/2006 vom 9.12.2020 (BGBl. I S. 2873) Lärmschutzverordnungen – Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.2.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 2808).
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010 S. 569), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchAG LSA) vom 02.04.2002 (GVBl. LSA 2002, S. 214), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 5. 12.2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011 S. 492), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 33).

Sonstige Referenzen

- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Elbe-Parey (2000)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Elbe-Parey (2013)
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBI. LSA S. 685); zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBI. LSA S. 743)

Weitere fachspezifische Richtlinien und Normen sind den unten aufgeführten Fachgutachten zu entnehmen.

Fachgutachten

- BauLab Ingenieure Magdeburg: Geotechnischer Untersuchungsbericht – Baugrunduntersuchung zur Errichtung Hochbauwerke, vom 20.03.2022
- Dr. Michael Wallaschek: Faunistische Untersuchung an Brutvögeln und Kriechtieren (Aves, Reptilia) für den geplanten Neubau einer Kindertagesstätte in Elbe-Parey OT Derben, Landkreis Jerichower Land, Sachsen-Anhalt, vom 25.08.2021