

Umweltbericht

**Bebauungsplan „Kastanienallee“
der Gemeinde Möser**

Planfassung

**Planverfasser:
Planvision
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser**

1.0. Allgemeines	1
1.1. Zugehörigkeit des Planungsraumes	1
1.2. Räumlicher Geltungsbereich	2
1.3. Landschaftliche und städtebauliche Bedingungen	3
1.4. Rechtliche Grundlagen	5
1.5. Bestandsaufnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
1.6. Inhalt und Ziel der Planung	6
1.7. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
1.8. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete	8
2.0. Bestandsaufnahme und Beschreibung des Umweltzustandes	9
2.1. Größe des Planbereiches	9
2.2. Beschreibung des Umweltzustandes	9
2.3. Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes	10
2.3.1. Schutzgut Mensch	10
2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
2.3.3. Schutzgut Boden	11
2.3.4. Schutzgut Wasser	11
2.3.5. Schutzgut Luft und Klima	12
2.3.6. Schutzgut Landschaft	12
2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
2.3.8. Zusammengefasste Umweltauswirkung	12
2.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
2.4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
2.4.2 Prognose bei Nichtdurchführung	13
2.5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	14
2.5.1. Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	14
2.5.2. Planungs- und Maßnahmenkonzept	15
2.5.3. Festsetzungsvorschläge, bauplanungsrechtliche Festsetzungen	17
3.0. Zusätzliche Angaben	18
3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	18
3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	18
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	18

Anlage	Bestandsplan
	Maßnahmeplan
	Eingriffsbilanzierung

1.0. Allgemeines

1.1. Zugehörigkeit des Planungsraumes

Die Gemeinde Möser liegt im Landkreis Jerichower Land und gehört der Verwaltungsgemeinschaft „Biederitz – Möser“ an.

Der Verwaltungsgemeinschaft gehören folgende Gemeinden an:

Möser	Biederitz
Lostau	Gerwisch
Hohenwarthe	Woltersdorf
Körbelitz	Gübs
Schermen	Königsborn
Pietzpuhl	

Nachbarkommunen sind:

- im Nordosten	Gemeinde Schermen	Landkreis Jerichower Land
- im Südosten	Gemeinde Körbelitz	Landkreis Jerichower Land
- im Norden	Stadt Burg/Detershagen	Landkreis Jerichower Land
- im Südwesten	Gemeinde Lostau	Landkreis Jerichower Land

Die Gemeinde Möser hat eine Fläche von 513 ha und ca. 2.662 Einwohner.
Vom Dorftyp ist Möser eine Siedlung mit der Bezeichnung „Gartenstadt“.

Die Funktionen der Gemeinde Möser sind:

Wohnen
Landwirtschaft/Gartenbaubetriebe
Handel und Gewerbe
Freizeit und Erholung

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Möser und umfasst die Flurstücke

38/3

39/1

39/2

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch folgende Straßen / Wege:

Nord - östlich durch die Kastanienallee und deren anschließende Bebauung,

Süd - östlich durch einen Weg bzw. das Flurstück 44/2 und anschließend durch das Flurstück 138/4.

Süd – westlich durch einen parkähnlichen Grünbereich, gehölzdominierter Bereich, geschützter Landschaftsbestandteil zwischen Akazienallee, Kastanienallee und Kiesweg.

Nord – westlich durch das Flurstück 38/2 und dessen Bebauung.

1.3. Landschaftliche und städtebauliche Bedingungen

Entsprechend des Landschaftsprogramms Sachsen-Anhalt gehört der Planungsraum zur Landschaftseinheit „Burger Vorfläming“.

Der Burger Vorfläming ist ein während der letzten Eiszeit entstandener Höhenrücken, eine flachwellig- ebene Grundmoränenlandschaft. Die im Untergrund befindlichen Grundmoränen der Elsterkaltzeit sind großflächig durch wechselkaltzeitliche Talsande überdeckt. Morphologisch stellt der Burger Vorfläming eine Terrassenlandschaft dar, die von den Muldentälern der Ihle und der Beeke durchzogen ist.

Die Beeke entspringt in Höhe der Ortschaft Möser und fließt dem Elbe-Havel-Kanal zu. Der Bach ist in Teilabschnitten des Oberlaufes gehölzbestanden und weist insbesondere im Bereich der Torfwiesen nördlich von Möser einen naturnahen Charakter auf.

Die höchste Geländestufe mit einem Niveau von ca. 74 m ü. NN erstreckt sich über das plateauartige Gebiet zwischen der Ihle und der B 1.

Der Kapaunberg bei Pietzpuhl ist mit ca. 105 m ü. NN die höchste Erhebung des Plateaus.

Folgende Grünflächen sind im Ort vorhanden:

Gehölzdominierter Bereich „Geschützter Landschaftsbestandteil“ zwischen Akazienallee, Kastanienallee und Kiesweg.

Stillgewässer, die in Möser vorhanden sind:

Teich in Möserhöhe,

gesetzlich geschütztes Biotop „Fenn“.

Der „Fenn“ als ehemaliger Waldsee hat natürliche Quellen. Speziell die Erhaltung und die Sanierung des „Fenn“ ist für die Ortslage von großer Bedeutung.

Der Ort Möser lebt von den angrenzenden Waldgebieten, die sich bis in die Privatgrundstücke hineinziehen. Hierbei handelt es sich um Nadel- und Nadel-Mischwälder.

Ein historisches Siedlungsbild ist in Möser nicht erkennbar.

Ortsbildprägend sind die Villenbauten mit ihren Gärten westlich der Bundesstraße B 1.

Umweltbericht
Bebauungsplan „Kastanienallee“
Planfassung

Schienennetz:

Es wird der Erhalt und die Förderung der Strecke Magdeburg- Biederitz- Möser – Burg – Genthin- Berlin durchgeführt.

Es erfolgt der Neu- bzw. der Ausbau wichtiger Bundesstraßenverbindungen, wie die Bundesstraße B 1 Helmstedt – Magdeburg – Burg – Genthin – Brandenburg.

Wirtschaft:

Die Ansiedelung der zahlreichen Unternehmen begründet sich auf die optimalen Randbedingungen, die in Möser vorhanden sind.

Durch eine gute Infrastruktur für Familienunternehmen, wie Kinderbetreuung und Schulstandort und ein strategisch günstiger Standort durch die gute Erreichbarkeit der zentralen Orte einschließlich der Wirtschaftsräume Halle/Leipzig, Berlin und Braunschweig/Hannover werden immer mehr mittelständische Unternehmen ansässig.

1.4. Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl.I.S. 2414) bekannt gemacht am 1.10.2004 in der derzeitigen Fassung,

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung,

Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung,

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) vom 25. März 2002, BGBl. I S. 1193, zuletzt geändert am 14. November 2007, BGBl. I S. 2873

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 (GVBl. LSA Nr. 41 S. 454 vom 29. Juli 2004)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.März 2002 (BGBl. Teil I Nr. 22 S.1193 vom 03.April 2002)

Gemeindeordnung des Landes Sachsen – Anhalt (GO LSA)

vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), in der derzeit gültigen Fassung,

1.5. Bestandsaufnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich umfasst ca. 5.400 m².

Er ist bebaut mit ca. 500 m².

Die Bebauung besteht aus mehreren Gebäuden und Garagen.

Der überwiegende Teil der weiteren Fläche ist befestigt.

Weiterhin sind zum Teil versiegelte Flächen vorhanden.

Die Flächengröße beträgt ca. 3.000 m².

Ca. 1.900 m² der Fläche sind individual-ungenutzte Grünflächen mit teilweisem Baumbewuchs.

1.6. Inhalt und Ziel der Planung

Für das betroffene Gebiet wird ein Bebauungsplanverfahren aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Möser durchgeführt.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Kastanienallee“.

Die Planung beinhaltet die Planzeichnung Teil A und die textlichen Festsetzungen Teil B sowie die Begründung und den Umweltbericht.

Die Planzeichnung Teil A stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar. Der Geltungsbereich befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Möser.

Es sind für den räumlichen Geltungsbereich die Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung als ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO geplant.

Das soll auf der Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB erfolgen und es ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet und die Grundlagen für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für den Planbereich eine Bebauung zu ermöglichen.

Die auf der Planzeichnung dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches, dienen aber der Zugänglichkeit des Grundstücks im Geltungsbereich.

Zweck der Planung ist die Erarbeitung der notwendigen Unterlagen, wie der Bebauungsplan, die Begründung und der Umweltbericht, um die städtebaulichen Grundlagen zu schaffen.

1.7. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Möser befindet sich gem. den Festlegungen des LEP-LSA und des REP im Ordnungsraum. In den Ordnungsräumen ist unter Beachtung der ökologischen und sozialen Belange sowie des demographischen Faktors eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses anzustreben.

Im Zentralörtlichen System ist die Gemeinde Möser nicht als Zentraler Ort ausgewiesen. Demnach hat sich ihre städtebauliche Entwicklung auf die örtlichen Bedürfnisse auszurichten.

Die nächstgelegenen Städte mit zentralörtlicher Funktion sind:

Oberzentrum:	Magdeburg
Mittelzentrum:	Burg

Die Gemeinde Möser weist einen Haltepunkt an der Schienenstrecke Magdeburg – Biederitz – Möser – Burg – Genthin auf, deren Erhalt und Förderung im REP MD festgelegt ist. Weiterhin soll auf der Strecke zwischen Magdeburg und Burg der regionale S – Bahnverkehr zukünftig ausgebaut werden. Die überregionale Straßenanbindung ist durch die Bundesstraße 1 Helmstedt – Magdeburg – Burg – Genthin – Brandenburg gewährleistet. Eine gute verkehrliche Anbindung der Gemeinde Möser an die Zentralen Orte ist demnach vorhanden und geht mit dem Ziel einer geordneten Entwicklung im Ordnungsraum konform.

Möser ist Standort für eine großflächige Sportanlage:
Golfplatz Möser

Der vorgesehene Bebauungsplan „Kastanienallee“ der Gemeinde Möser ist gem. der Stellungnahmen des Landesverwaltungsamtes und der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg nicht raumbedeutsam.

1.8. Naturschutzrechtliche Planungen und FFH- Gebiete

Die vorliegende Planung berührt kein Naturschutzgebiet im Sinne des § 31 NatSchG LSA oder besondere Schutzgebiete nach EU-Recht.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 37 NatSchG LSA sind von dem Vorhaben nicht berührt.

In ca. 3.500 m – 4.000 m Entfernung befindet sich das FFH- Gebiet: FFH0049 LSA „Heide südlich Burg“, - in 5.000 – 5.500 m entfernt das FFH- Gebiet: LSA „Elbeaue südlich Rogätz mit Ohremündung“, fast deckungsgleich mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet SPA 011 LSA „Elbeaue Jerichow“.

Die Gemeinde selbst wird zu einem großen Teil vom LSG „Umflutehle - Külzauer Forst“ umgeben.

Teile der Gemarkung Möser befinden sich in dem nach § 29 Abs. 1 Nr.2 Buchst. b NatSchG LSA i.V. m. § 32 NatSchG LSA rechtsverbindlich festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Umflutehle - Külzauer Forst“.

Festgelegt ist weiterhin das Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems:

Bachabschnitte im Vorfläming, Niederungsgebiet der Beeke, ehemalige Rieselfelder bei Möser/Körbelitz südlich von Möser.

Weiterhin:

Die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft:

Waldgebiete südlich von Pietzpuhl,

Waldgebiete östlich von Schermen,

Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an die Schutzgebiete findet durch den Bebauungsplan nicht statt.

Aufgrund dessen, dass die Planung lediglich die Verdichtung bzw. die Ersetzung der bereits bestehenden Bebauung bezweckt und keine Ausweitung der Wohnbebauung in Richtung Schutzgebiete beinhaltet, sind erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Belange von Natur und Landschaft nicht zu befürchten.

Eine erhebliche Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten bzw. eine erhebliche Störung der Arten findet nicht statt.

2.0. Bestandsaufnahme und Beschreibung des Umweltzustandes

2.1. Größe des Planbereiches

Der Geltungsbereich umfasst ca. 5.400 m².

Er ist bebaut mit ca. 500 m².

Die Bebauung besteht aus mehreren Gebäuden und Garagen.

Der überwiegende Teil der weiteren Fläche ist befestigt.

Weiterhin sind zum Teil versiegelten Flächen vorhanden.

Die Flächengröße beträgt ca. 3.000 m².

Ca. 1.900 m² der Fläche sind individual-ungenutzte Grünflächen mit teilweisem Baumbewuchs.

2.2. Beschreibung des Umweltzustandes

Die vorhandenen Biotoptypen sind:

Bebaute Fläche	500 m ²
Versiegelte Fläche	3.000 m ²
individual-ungenutzte Grünflächen mit teilweisem Baumbewuchs.	1.900 m ²
Gesamt – Geltungsbereich	5.400 m ²

2.3. Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes

2.3.1. Schutzgut Mensch

Gemäß §§ 1, 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG i.d.F. vom 26.09.2002 Jg. 2002 Teil I Nr. 71 S. 3830) sind Flächen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind zu vermeiden, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist, unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und soweit erforderlich sollte der Ausgleich zwischen emittierenden und schutzbedürftigen Nutzungen mit dem Bebauungsplan abschließend geregelt werden.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung kaum Auswirkungen auf das Wohnen und auf visuelle Beeinträchtigungen, wie das Landschaftsbild und Barrierewirkung von Bedeutung.

Aufgrund der Vorbelastung der angrenzenden Nutzungsart als Wohngebiet und der bisherigen Nutzung als gewerblicher Standort weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch keine Empfindlichkeit aus.

2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet weist über den begrenzten Naturbereich wenig Lebensraum für die Tierwelt auf.

Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber der begrenzten neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind gering.

Im Plangebiet und in seiner Umgebung sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne des Naturschutzgesetzes vorhanden.

Das Plangebiet grenzt an einen Grünbereich, ein gehölzdominierter Bereich und geschützter Landschaftsbestandteil zwischen Akazienallee, Kastanienallee und Kiesweg.

Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an das Gebiet findet durch den Bebauungsplan nicht statt.

Aufgrund dessen, dass die Planung lediglich eine Veränderung der Bebauung der bereits bestehenden Bebauung bezweckt und keine Ausweitung in Richtung Schutzgebiete beinhaltet, sind erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Belange von Natur und Landschaft nicht zu befürchten.

2.3.3. Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden erfüllt im Naturhaushalt vielfältige Funktionen. Die natürliche Leistungsfähigkeit wird hinsichtlich ihrer Produktionsfunktion, ihrer potentiellen Lebensraumfunktion und ihrer Speicher- und Reglerfunktion beurteilt.

Der Zustand des Bodentyps und die Nutzungsform stellt sich hier durch den Bestand mit einer Bebauung durch Gebäude, Garagen, Geräteschuppen und teilweiser erheblicher Versiegelung durch Wegeflächen dar.

Durch die bereits vorhandenen Überbauungen wird es zu keiner weiteren Versiegelung durch die Wohnbebauung kommen.

Bzgl. vorhandener Altlasten siehe Pkt. 4.5 Begründung.

2.3.4. Schutzgut Wasser

Grund- und Oberflächenwasser sind die Hauptbestandteile des natürlichen Wasserkreislaufes auf der Erde.

Grundwasser ist unterirdisches Wasser, das die Hohlräume der Erdrinde ausfüllt und sich unter dem Einfluss der Schwerkraft bewegt.

Der Begriff Oberflächenwasser umfasst alle fließenden und stehenden Gewässer und das Niederschlagswasser der Erdoberfläche.

Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung entstehen in Bereichen mit vollständiger Oberflächenversiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers.

Aufgrund der neuen Bebauung ist eine weitere Oberflächenversiegelung nicht zu erwarten und eine weitere Reduzierung der Oberflächenversickerung als erhebliche Umweltauswirkung auszuschließen.

2.3.5. Schutzgut Luft und Klima

Durch die Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen und der allgemeinen Erwärmung ist eine abnehmende Luftzirkulation zu erwarten.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen über das bestehende Maß hinaus durch Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsimmissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bzw. der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.3.6. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist in der bebauten Ortslage eingebunden.

Eine Beeinträchtigung durch eine geringe Bebauung ist nicht erkennbar.

Das optische Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.

Es besteht kein Kompensationsbedarf.

2.3.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstiger Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet erkennbar nicht vorhanden.

2.3.8. Zusammengefasste Umweltauswirkung

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein Wohngebiet mit einer begrenzten Bebauungsmöglichkeit.

Ein erweiterter Flächenverbrauch erfolgt nicht.

Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber der begrenzten Nutzungen als Wohngebiet hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind gering.

Es erfolgt keine Zerstörung von Lebensräumen (Biotope).

Eine Beeinträchtigung von Biotopvernetzungen (Trennwirkung) findet nicht statt.

Aufgrund der schon vorhandenen gewerblichen Bebauung ist eine Veränderung der Prägung des Landschaftsbildes durch Neubebauung nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des Kleinklimas und der lufthygienischen Situation erfolgt nicht.

Eine Beeinträchtigung von Denkmälern, von kulturhistorischen bedeutsamen Landschaftselementen erfolgt nicht.

2.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.4.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Aufgrund der derzeitigen Versiegelung des Bodens und keiner Neuversiegelung bei gleichzeitiger Aufwertung durch private Pflanzflächen sind die Umweltfolgen im Bebauungsplangebiet insgesamt als gering zu beurteilen.

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

2.4.2. Prognose bei Nichtdurchführung

Ohne die Entwicklungsmöglichkeiten des Bebauungsplangebietes würde das Gebiet sich weiterhin als bebaute und versiegelte Fläche innerhalb von vorhandener Wohnbebauung darstellen.

Die Entwicklung des Bereiches würde auf eine Bestandssicherung beschränkt sein.

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

2.5.1. Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen reagiert die Planung wie folgt:

- Entwicklung einer grundstücksbezogenen Rahmenvegetation durch Einrichtung von Pflanzstreifen.
Festsetzungen von Flächen zur Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

Schutzgut Boden

Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung durchzuführen:

- Abschieben des Kulturbodens und Trennung vom Unterboden, Lagerung des Kulturbodens
- Vermeidung von Bodenverdichtungen insbesondere auf den zukünftigen Vegetationsflächen
- Stellplätze, Wege und Terrassen auf den Grundstücken sollten mit wasserdurchlässigen Materialien errichtet werden
- Wiedereinbau von Kulturboden im Bereich der zukünftigen Vegetationsflächen
- Versickerung des Oberflächenwassers von Dachflächen und befestigten Flächen

Mit diesen Maßnahmen soll der Kulturboden erhalten bleiben und die Ansiedlungsmöglichkeiten für Pflanzen und Tiere verbessert werden.

Unvermeidbare Belastung

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung ist aufgrund des Entwicklungszieles des Plangebietes unvermeidbar.

Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkung auf das Schutzgut Wasser können folgende Maßnahmen zur Vermeidung durchgeführt werden:

- Reduzierung der Oberflächenversiegelung,
- Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung,
- Vermeidung von zusätzlichen Versiegelungen von Flächen,
- das unverschmutzte Oberflächenwasser ist von den Dachflächen und Wegen der Grundstücke in den Vegetationsflächen zu versickern,
- Wasserdurchlässige Befestigungen der Wege und Plätze sind anzuwenden,
- Schutz des Grundwassers vor Schadstoffen durch Einbau von Leichtstoffabscheider auf entsprechend gefährdeten Flächen,

Unvermeidbare Belastung

Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist unvermeidbar.

2.5.2. Planungs- und Maßnahmenkonzept

Liste der Pflanzenarten, Artenauswahl

Folgende Gehölze ohne konkreten Standort im Plangebiet werden für die Bepflanzung vorgeschlagen:

Bäume

Als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18 cm

Feld- Ahorn	Acer campestre
Spitz- Ahorn	Acer platanoides
Schwarz- Erle	Alnus glutinosa
Trauben- Eiche	Quercus petraea
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Rotdorn	Crataegus laerigata
Platane	Platanus
Birne- Wildbirne	Pyrus
Korb-Weide (Salix viminalis)	
Ohr-Weide (Salix aurita)	
Kornelkirsche	
Wildapfel (Malus sylvestris)	
Faulbaum (Fragula alnus)	

Umweltbericht
Bebauungsplan „Kastanienallee“
Planfassung

Sträucher

Flächig bepflanzt, vorwiegend 2 x verpflanzt, 60/100 cm

Brombeer-Arten (*Rubus* div. Spec.)

Europäische Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)

Hasel (*Corylus avellana*).

Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)

Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Wildrosen (*Rosa* spec.)

Heckenpflanzen, niedrige Hecken bzw. Einfassungen

Hainbuche *Carpinus betulus*

Geschnittene Hecken

Feld-Ahorn Heister, ohne Ballen, 100/125 cm

Hainbuche, Heister, 1 x verpflanzt, 100/125 cm

Klettergehölze

Zur Begrünung fensterloser Wandflächen und zur Betonung von Hauseingängen, alle Arten mit Ballen bzw. Containerware.

Anemonen- Waldrebe

Clematis montana „Rubens“

Kletter- Hortensie

Hydrangea petiolaris

Wilder Wein, Mauerwein

Parthenocissus quinquefolia Engelmännii

Selbstklimmender Wein

Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

Kletterrosen in Sorten

Rasen

Regelsaatgutmischung RSM 4, Aussaatmenge 20 g/ m²,

Pflege- und Entwicklungskonzepte

Die Pflegemaßnahmen sind mindestens bis zu 3 Jahren durchzuführen. Bei Ausfall von Gehölzen (Sträucher, Bäume) sind diese zu ersetzen.

Es wird empfohlen, die Gehölzflächen und Baumscheiben zu mulchen.

Damit wird eine Austrocknung der Flächen verhindert.

Der Aufwuchs von einjährigen Kräutern wird verzögert.

2.5.3. Festsetzungsvorschläge, bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Folgender Festsetzungsvorschlag wird dargelegt und ist in die textlichen Festlegungen der Planzeichnung Teil B aufgenommen worden:

Je 50 m² versiegelter Fläche sind auf den nicht überbauten Flächen mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbaum als Hochstamm oder vergleichbare Obstbäume als Mittel- oder Hochstamm sowie mindestens 3 heimische standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Stammumfang der Hochstämme: mindestens 10 bis 12 cm.

Die Pflanzungen sollen heckenartig als Baum – Strauch – Hecke erfolgen.

3.0. Zusätzliche Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, der auf eine flächendeckende Biotopkartierung (Bestandsplan) zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt) gem. RdErl. v. 16.11.2004 beruft. Der Fachbeitrag wurde zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Mit Hilfe der Wertfaktoren für die jeweiligen Biotoptypen wurden Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen empfohlen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Gleichwohl beruhen viele Angaben auf grundsätzliche oder allgemeine Angaben.

3.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den privaten Flächen wird durch die Verwaltung erstmals ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme festgelegt.

Eine Überprüfung erfolgt nach weiteren 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kastanienallee“ umfasst einen Abschnitt eines bereits durch Wohnhäuser bebauten Innenbereiches der Gemeinde Möser. Es werden Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung, wie zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen und weiterhin zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

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

Zum Ausgleich werden Festsetzungen im Bebauungsplan als Maßnahmen getroffen.

Anlage

Eingriffsbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des bebauten Ortes Möser und befindet sich in einem Bereich eines bereits durch Wohnhäuser bebauten Innenbereiches der Gemeinde Möser. Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein Wohngebiet mit begrenzten Bebauungsmöglichkeiten.

Die Bestimmung der Eingriffsintensität erfolgt auf der Grundlage des Bewertungsverfahrens, welches die vor der Baumaßnahme auf den Grundstücken bestehende Flächennutzung der nach Beendigung des Eingriffs und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen vorhandenen Nutzung gegenüberstellt.

Bewertung bestehender Biotoptypen

Nr.	Konfliktart	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche x Biotopwert
K1	überbaute Flächen durch Gebäude	Gebäude 500 m ²	0	0
K2	überbaute Flächen durch Stellflächen,	Wege, Stellflächen gebundene Decken, 3.000 m ²	0	0
K3	Individual-gärtnerisch genutzte Fläche	Bäume, Sträucher Rasen, Stauden, Beete u.a. 1.900 m ²	6	6x1.900= 11.400
Gesamt		5.400 m ²		11.400

Bewertung entstehender Biotoptypen

Nr.	Konfliktart	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche x Biotopwert
K1	Gesamt- Fläche	5.400 m ²		
	Fläche innerhalb der Baugrenzen	3.500 m ²	0	0
	dav. Nettofläche Wohngebiet (5.400-650) x 0,4	1.900 m ²	0	0
K2	Fläche mit Pflanzgebot	650 m ² -	16	650x16= 10.400
K3	Restfläche Fläche lt. Festsetzung Je 50 m ² zu versiegelnde Fläche sind 1 Baum, 3 Sträucher als Baum-Strauch Hecke zu pflanzen innerhalb der nicht zu überbauenden Flächen	2.850 m ² Baum - Strauch- Hecke (ca. 20 m ² 1 Baum 3 Sträucher)	38 x 20 m ² =760 m ² x 16=	12.160
Gesamt		5.400		22.560

Bewertung bestehender Biotoptypen:	11.400
Bewertung entstehender Biotoptypen:	22.560
Der Eingriff kann entsprechend der ökologischen Bilanz ausgeglichen werden.	