

Stadt Cottbus

Ortsteil Gallinchen



Bebauungsplan Erschließungsstraße „Am Turm “

Entwurf Fassung März 2006

 Planungsbüro
WOLFF
architektur stadt- und dorfplanung

Bonnaskenstr. 18/19 03044 Cottbus
tel (0355) 70 04 57 fax 70 04 90
www.planungsbuero-wolff.de
info@planungsbuero-wolff.de

Teil I

Erläuterung und Begründung Bebauungsplan

Übersicht

1	EINFÜHRUNG	2
1.1	Aufgabenstellung	2
1.2	Grundlagen	2
2	Rahmenbedingungen	3
2.1	Schutzausweisungen	3
2.2	Vorhandene Planungen	3
2.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	4
2.3.1	Allgemeines	4
2.3.2	Nutzungsstruktur	5
2.3.3	Erschließung	5
2.3.4	Umweltzustand	5
3	Planungskonzept	7
4	Rechtsverbindliche Festsetzungen	9
4.1	Geltungsbereich	9
4.2	Verkehrsflächen	10
4.3	Grünfläche	10
4.4	Grünordnerische Festsetzungen	10
4.5	Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise	11

1 Einführung

1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt verfolgt das Ziel, für einige Grundstücke in Gallinchen, die bisher nicht öffentlich erschlossen sind, die für einen Weg erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern. Dabei sollen die Voraussetzungen für eine schrittweise funktionelle Verbesserung der Erschließungsbedingungen in den angrenzenden Wohngebieten geschaffen werden.

Ziel und Zweck

Um die Ziele der Stadt verwirklichen zu können, wird für den betroffenen Teil der Gemeinde ein einfacher Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt, der nur die Erschließungsflächen festsetzt.

Aufgabe

Die Gemeinden sollen planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlichkeit

Im vorliegenden Fall werden Außenbereichsflächen und Wald beansprucht und der Bereich erhält eine neue Struktur.

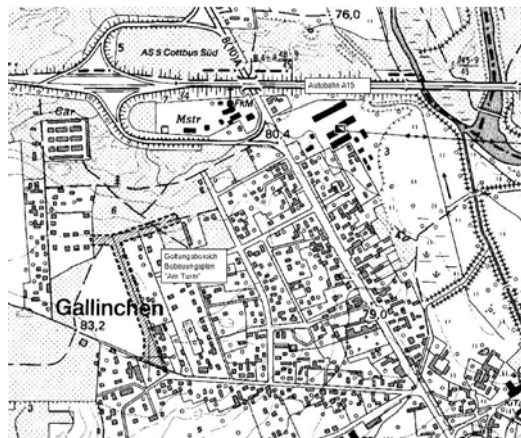
Im betreffenden Bereich wurden in den letzten Jahren durch die damals zuständige Kreisverwaltung SPN Wohnbauten genehmigt, ohne dass die Erschließung vollständig gesichert war. Dies geschah im Vorgriff auf eine angedachte Gesamtplanung durch die ehemaligen Gemeinde Gallinchen, die nie realisiert wurde.

Der B-Plan bildet die Basis für den Grunderwerb durch die Stadt und schafft Baurecht für die schrittweise Errichtung der erforderlichen Wege.

Die Planung umfasst nur die Flächen, die für eine geordnete Erschließung des Bereiches erforderlich sind.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Ortsteil Gallinchen der Stadt Cottbus (Gemarkung Gallinchen). Er umfasst eine Fläche von 0,5 ha.



1.2 Grundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I, S. 2414) aufgestellt. Darüber hinaus werden die einschlägigen Fachgesetze beachtet.

Rechtsgrundlagen

Der B-Plan wird aus dem Teilflächennutzungsplan für den Ortsteil Gallinchen (Teil-FNP) entwickelt. Der FNP stellt im Planungsraum Wohnbauflächen dar. Zu dieser Flächenkategorie zählen die lokalen erforderlichen Erschließungswege und -straßen.

Entwicklung aus dem FNP

Die Ziele des B-Planes decken sich vollständig mit dem Teil-FNP.

Das Verfahren der Aufstellung von Bebauungsplänen ist im BauGB geregelt. Im Anhang ist eine Verfahrensübersicht beigefügt.

Verfahren

2 Rahmenbedingungen

Im Folgenden werden die Planungsbedingungen, die sich aus „übergeordneten Aspekten“ ergeben, dargestellt. Sie sind, soweit sie z. B. auf Landes- oder Bundesrecht basieren, für die Stadt bindend.

Im Anschluss werden die örtlichen Planungsbedingungen dargelegt, die auf das Planungsergebnis Einfluss haben.

2.1 Schutzausweisungen

Im Umweltbericht sind die den Bauleitplan betreffenden auf der Basis der Umweltschutzgesetzgebung bestehenden Schutzgebiete, und -objekte detailliert abgehandelt.

*Schutzausweisungen
Naturschutz*

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Plangebiet sind keine seltene oder geschützte Pflanzen, Tiere oder Lebensgemeinschaften vorhanden. Es finden sich allerdings geschützte Gehölze.

Folgende sonstige umweltrelevante Aspekte sind zu beachten.

*sonstige umweltrelevante
Schutzausweisungen
und Bindungen*

- Trinkwasserschutzgebiet IIIb der Trinkwasserfassung Cottbus Sachsen-dorf,
- **"Satzung zum Schutz von Bäumen" (Baumschutzsatzung).**

Sonstige umweltrelevante Schutzausweisungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht vorhanden.

Das Gebiet liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Eine konkrete Belastung ist für die Fläche allerdings nicht bekannt. Eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung ist nicht erforderlich.

sonstige Bindungen

Für die Waldflächen wird ein Waldumwandlungsantrag bei der zuständigen Forstbehörde gestellt. Wald ist im Verhältnis 1 : 2 umzuwandeln.

2.2 Vorhandene Planungen

Cottbus als kreisfreie Stadt liegt nach dem raumordnerischen Leitbild im äußeren Entwicklungsraum des Landes Brandenburg. Es ist als regionales Entwicklungszentrum des Städtekrans eingestuft.

*Landes- und Regional-
planung
Kreisplanung*

In der Stellungnahme der Landesplanung und Raumordnung zur Plananzeige werden keine Ziele und Grundsätze geltend gemacht, die bei der Planung zu beachten bzw. die berührt werden. Die Belange der Wasserwirtschaft sind allerdings zu beachten.

Neben dem Teil-FNP sind weitere laufende oder bestehende sonstige Planungen, die beachtet werden müssen, sind nicht von Belang.

Parallel zur Aufstellung des B-Planes wurden Untersuchungen zur Erschließung (Querprofil) durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan berücksichtigt.

parallele Fachplanungen

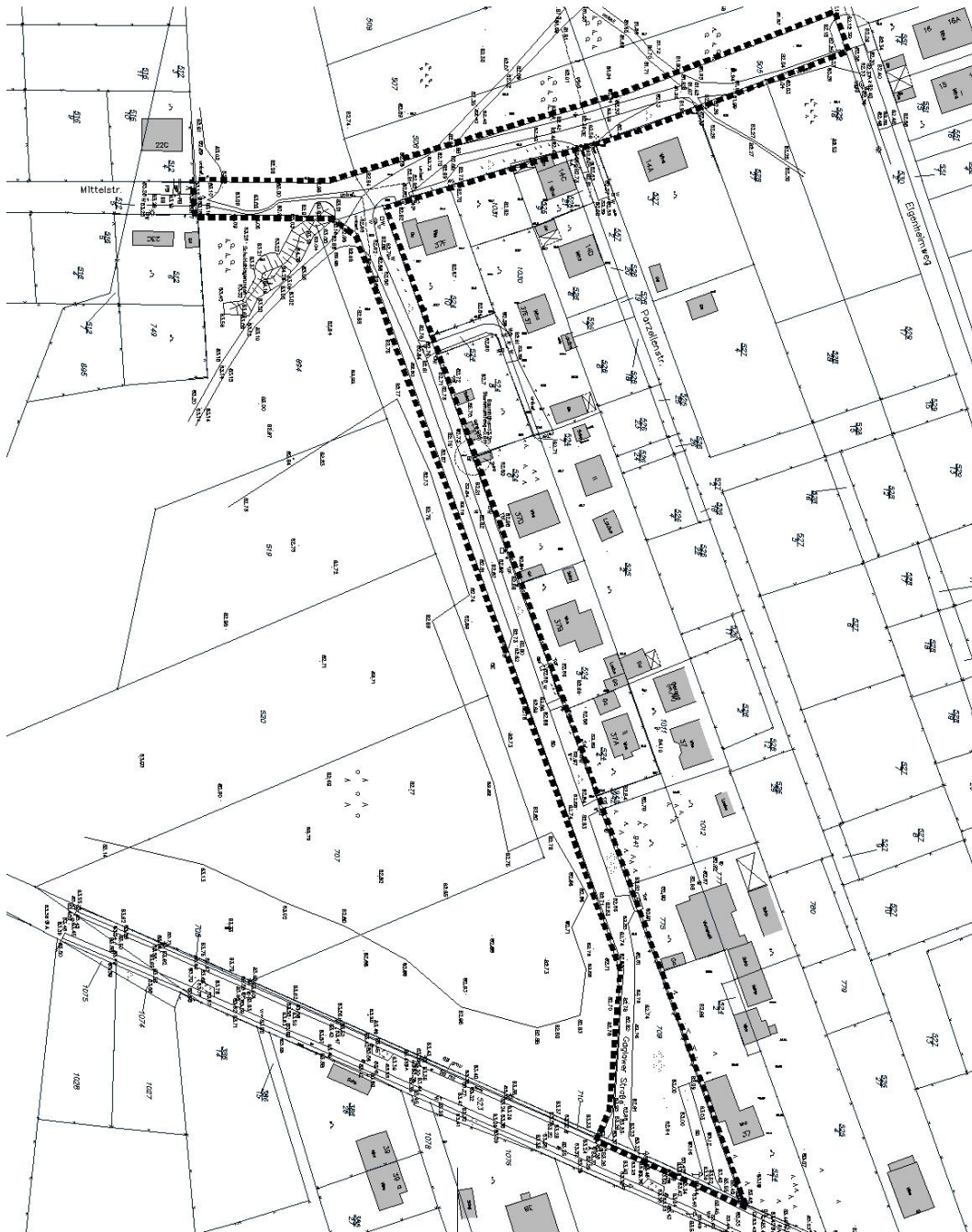
Planungen und Vorhaben der Nachbargemeinden werden durch die Planungsabsicht nicht berührt.

2.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

2.3.1 Allgemeines

Im Folgenden werden die für den Geltungsbereich des B-Planes wesentlichen Rahmenbedingungen, die sich aus der Örtlichkeit ergeben, dargestellt.

Die für die Umwelt relevanten Aspekte sind im Umweltbericht ausführlich behandelt. Deshalb erfolgt hier nur eine Zusammenfassung dieser Aussagen.



Bestandskarte

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Siedlungsfläche des Ortsteils Gallinchen.

naturräumliche Grundlagen

Das örtlich Höhenbezugssystem ist DHHN 92.

Das Umfeld des Plangebietes wird einerseits durch bestehende Wohngrundstücke für Eigenheime und andererseits durch Wald geprägt. Der B-Plan bildet praktisch die

Umfeld

Schnittstelle zwischen beiden Nutzungen.

Die Grundstückszuschnitte und -größen sind für die beabsichtigte Nutzung als Erschließungswege geeignet. Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum.

Grundstücke

2.3.2 Nutzungsstruktur

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Nutzungskategorien vorhanden

Art der Nutzung

- Verkehrsfläche,
- Wald.

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

2.3.3 Erschließung

In Gallinchen hat sich nach der „Wende“ der Bereich nördlich der Gaglower Straße stark verdichtet. Das vorhandene Straßen- und Wegenetz weist sehr unterschiedliche Qualitäten auf (Dimension der Straßenräume wie die Oberflächen).

Verkehr

Einige Wege sind als Sackgassen ausgebildet, ohne dass Wendeanlagen vorhanden wären. Das betrifft alle Wege im Nahbereich des Geltungsbereiches, die Mittelstraße, die Parzellenstraße und den Eigenheimweg. Es habe sich inoffizielle Wege (teilweise Waldwege) herausgebildet, die die öffentlichen Wege verbinden.

Insgesamt ist die Situation im Wohngebiet aus Sicht der Erschließung unübersichtlich.

Ausgehend von der Gaglower Straße (am Standort eines ehemals vorhandenen Antennenmastes) erschließt ein „inoffizieller“ Weg eine Zahl von Wohngrundstücken und verbindet die o. a. Stichstraßen.

Die Wege innerhalb des Planbereiches sind unbefestigt. Sie besitzen nur lokale Bedeutung.

In den Wegen wurden bereits Erschließungsleitungen (Trinkwasser, Erdgas, Strom) verlegt.

Stadttechnik

Der Bereich ist allerdings noch nicht an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen. Niederschlagswassers wird vor Ort versickert.

Die Wertstoffe und der Müll werden durch Privatfirmen im Auftrag der Gemeinde satzungsgemäß gesammelt.

2.3.4 Umweltzustand

Der Ist-Zustand aus der Sicht der Umwelt ist ausführlich im Umweltbericht abgehandelt und bewertet. Nachfolgend werden die Ergebnisse schutzgutbezogen kurz zusammengefasst.

Auf Grund der bestehenden Nutzung als Weg, der fehlenden Erholungsfunktion, der geringen Bedeutung für die Siedlungsfunktion und mit Blick auf einige Vorbelastungen besitzt der Bereich nur geringen Wert für das Schutzgut Mensch.

Mensch

Der Geltungsbereich besitzt ebenfalls insgesamt nur geringen Wert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Tiere und Pflanzen

Die Böden im Plangebiet sind wegen der nutzungsbedingten Naturferne und der geringen Bedeutung der Lebensraum- und Regelungsfunktion von mittlerem Wert.

Boden

Der Bereich besitzt wegen der Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, des

Wasser

großen Flurabstandes des Grundwassers und der durchlässigen Deckschichten aus der Sicht des Grundwassers einen mittleren Wert im Naturhaushalt. Berücksichtigt sind die Vorbelastungen.

Der Bereich besitzt keine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Es werden weder Verunreinigungen hervorgerufen, noch kann das Plangebiet zur Reduzierung maßgeblich beitragen. *Luft / Klima*

Auf Grund der Kleinflächigkeit und der Lage des Gebietes ist es trotz der Bedeutung für die Durchlüftungs- und Wärmeregulierungsfunktion von geringem bis mittlerem Wert für das Schutzgut Klima. Hinzu kommt, dass der umliegende Bereich bereits durch städtische Siedlungsnutzungen und Verkehr geprägt ist.

Das Landschaftsbild ist, großräumig betrachtet, auf Grund der relativ gut entwickelten strukturellen Vielfalt und der vorhandenen Natürlichkeit, die die Eigenart des Siedlungsbereiches prägen, von mittlerem Wert. *Landschaft*

Die Wohngebiete im Umfeld weisen eine lockere kleinteilige Bebauungsstruktur mit geringen Gebäudehöhen auf. *Ortsbild*

Kultur- und Sachgüter im Sinne des Umweltrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besitzt der Bereich deshalb einen geringen Wert. *Kultur- und Sachgüter*

Spezielle und komplexe Wechselwirkungen, die über die normale Interaktion hinausgehen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Deshalb sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nur von geringer Bedeutung für die Umwelt. *Wechselwirkungen*

3 Planungskonzept

Der Bereich des Plangebietes wird praktisch bereits für die Erschließung genutzt. Die Nutzung hat sich zusätzlich durch das Verlegen von Versorgungsleitungen verfestigt. *Grundlagen*

Der offiziellen Ausweisung der Flächen als Verkehrsfläche stehen keine unüberwindlichen Bedingungen oder Tatsachen entgegen.

Durch das Vorhaben werden keine Natur-, Landschafts- oder sonstige Schutzgebiete bzw. Objekte im Sinne des Naturschutzrechtes berührt. Die Lage in der Trinkwasserschutzzone III steht dem Planungsziel nicht entgegen.

Unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung, der Bindungen und der Bestandsanalyse lassen sich für den Standort folgende Entwicklungsziele formulieren *Entwicklungsziele*

- Flächensicherung für den Ausbau des Weges zur Sicherung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und des örtlichen Verkehrs im notwendigen Umfang.
- Vervollständigung des bestehenden rudimentären Wegenetzes, um Funktionalität und Sicherheit zu verbessern.
- Berücksichtigung der Erfordernisse der stadttechnischen Ver- und Entsorgung.
- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Anbindung an die Gaglower Straße erfolgt weitgehend rechtwinklig. Berücksichtigt werden dabei Sicherheitsaspekte (Sichtbeziehungen), vorhandene Leitungen (Trinkwasser) und die vorhandenen Straßeneinengungen (Gaglower Straße), die der Verkehrsberuhigung dienen sollen. *Leitbild*

Für die zukünftigen Anforderungen an die Wege ist eine Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 4,75m ausreichend. Für die Anbindung der Mittelstraße wird eine Breite von 3m ausreichen (Bestand).

Die Breite der öffentlichen Fläche in Richtung Mittelstraße wird an die bestehenden Verhältnisse in der Mittelstraße angepasst. So wird ausreichend

Das Niederschlagswasser wird weiterhin seitlich versickert. Unter Berücksichtigung der vorhandenen und der noch zu verlegenden unterirdischen Leitungen ist eine Straßenraumbreite von 9m ausreichend. Der Abzweig in Richtung Osten (zum Eigenheimweg) wird ein Meter breiter, um den erforderlichen Kurvenradius ohne Inanspruchnahme von Wohngrundstücken zu gewährleisten. Gleichzeitig können so einzelne Gehölze erhalten werden und Neupflanzungen erfolgen.

Die vorhandenen Wegetrassen entlang der Wohngrundstücke werden praktisch weiter genutzt. Das trifft im Grunde auch auf die Verbindung zwischen Mittelstraße und Eigenheimweg zu, soweit Eigentumsverhältnisse und der Gehölzbestand (Wald) nicht entgegenstehen.

Das entstehende Dreieck an der Gaglower Straße wird als öffentliche Grünfläche entwickelt. Hier können Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden. Gleichzeitig wird das Ortsbild aufgewertet.

Der ruhende Verkehr wird traditionell auf den Grundstücken abgedeckt. Einzelne Stellplätze für den Besucherverkehr können bei der Feinplanung zusätzlich im öffentlichen Raum untergebracht werden.

Die Breite des öffentlichen Grundstücks ist so gewählt, dass alle erforderlichen Ver- und

Entsorgungsleitungen im Straßenraum untergebracht werden können.

Die angrenzenden Nutzungen werden durch das Vorhaben weder im Bestand noch in ihrer Entwicklung behindert.

Insgesamt gesehen ist der Bestand im Plangebiet aus der Sicht der Umwelt nicht als wertvoll einzustufen, da die Fläche bereits für die Erschließung genutzt wird.

Durch das Vorhaben werden alle Schutzgüter mehr oder weniger berührt. Erhebliche Wirkungen ergeben sich nur für das Schutzgut Boden. Die Beeinträchtigungen für die übrigen Schutzgüter sind auf Grund der geplanten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen gering. Einzelheiten finden sich im Umweltbericht.

Planungsalternativen sind im Punkt 2.4. des Umweltberichts dargestellt. Der Erhalt der Sackgassen würde zu einem finanziellen Mehraufwand und stärkeren Eingriffen in die Umwelt führen.

Neben der Tatsache, dass ausschließlich bereits vorhandene Wege genutzt werden, hat die Umweltprüfung folgende zusätzliche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen herausgearbeitet.

- Nutzung bereits bebauter, belasteter und minderwertiger Flächen,
- Minimierung der Folgen der Versiegelung für die Schutzgüter insbesondere auf die Bodenfunktionen und die Lebensgemeinschaften durch Reduzierung von Wegebreiten auf das notwendige Maß,
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort,
- Schutz und Erhalt wertvoller Einzelgehölze, Baumalleen, Baumreihen und zusammenhängender flächiger Gehölzstrukturen sowie anderer typischer Landschaftsbestandteile,
- Schutz des Bodens während der Bauphase (Nutzung schonender Bautechniken, Ausschließen der Gefahr einer Kontamination, Mutterboden fachgerecht lagern, Schutz vor zusätzlichen Verdichtungen).

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes entsprechend Umweltprüfung erforderlich.

- Schaffung und Gestaltung einer Grünfläche und Aufwertung des gesamten Straßenraumes (Begrünung),
- Erhöhung der Bodenfunktion auf verbleibenden Flächen durch naturnahe Bepflanzung (Grünfläche),
- Pflanzen von fünf Einzelbäumen.

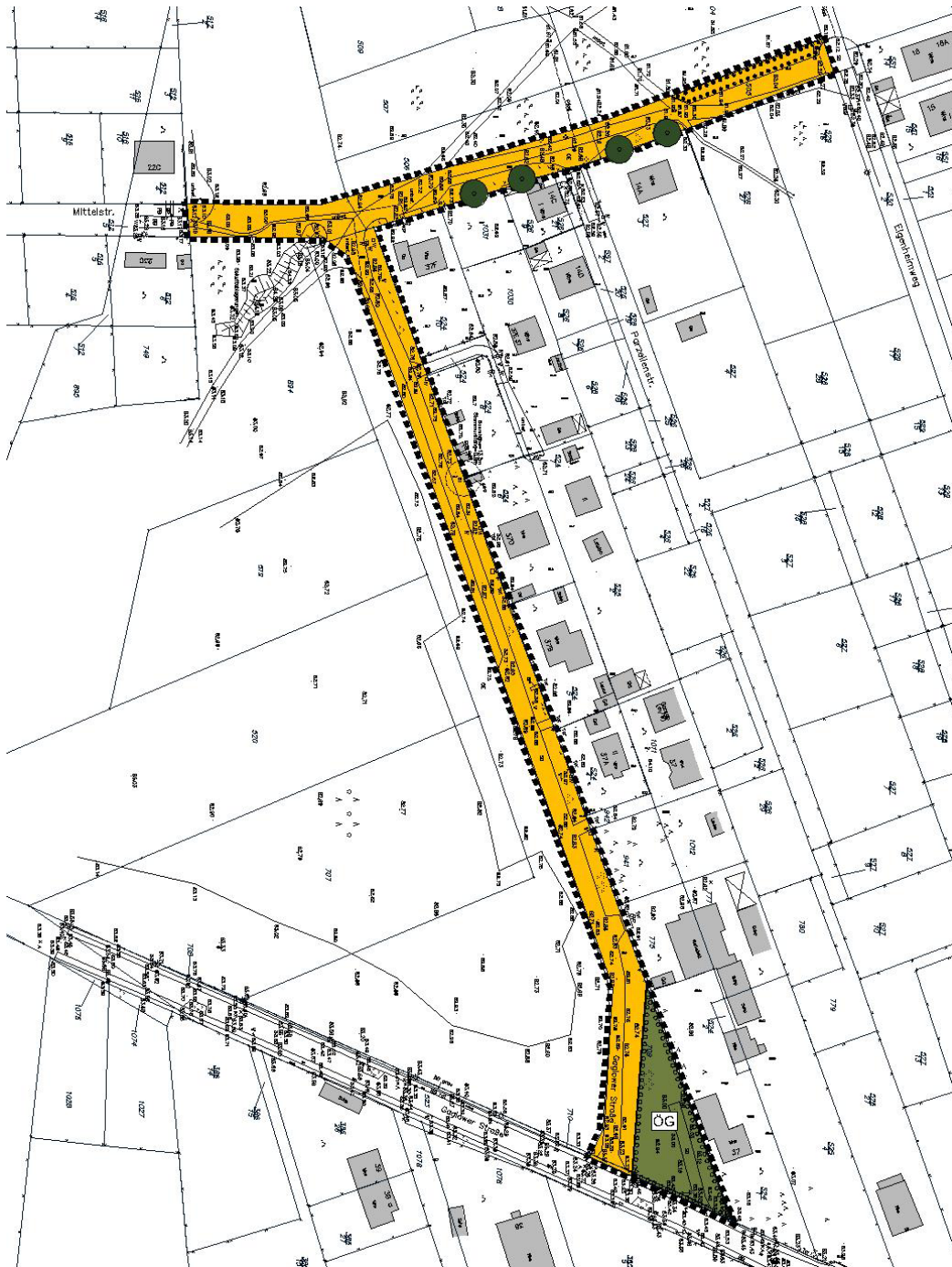
Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu Schutzgebietsbestimmungen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen für den Boden als Lebensraum können im Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden.

Es sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Diese lassen sich im Rahmen des Stadtumbaus durch den Rückbau realisieren.

Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes oder der anderen Schutzgüter. Der funktionale Zusammenhang ist wiederhergestellt.

4 Rechtsverbindliche Festsetzungen



B-Plan

zeichnerische Festsetzungen

4.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch Wald,
- im Osten durch Wohngrundstücke und den Eigenheimweg,
- im Süden durch die Gaglower Straße und
- im Westen durch Wald bzw. die Mittelstraße.

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgte unter Berücksichtigung der Flurstücksgrenzen und entsprechend den erforderlichen Straßenraumbreiten.

Der Geltungsbereich berührt die Flurstücke 505 und 506, 709, 710 sowie 894 der Flur 1, der Gemarkung Gallinchen.

4.2 Verkehrsflächen

Zu den Verkehrsflächen (Festsetzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 11) zählen die privaten und öffentlichen Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr.

Der erforderliche öffentliche Raum für die Wege wird vollständig als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** festgesetzt. Eine weitere Differenzierung erfolgt nicht. Damit werden der Feinplanung keine unnötigen Hindernisse in den Weg gelegt.

Die Darstellung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht mit der Fahrbahn identisch sondern umfasst den gesamten Straßenraum.

4.3 Grünfläche

In einem B-Plan können Grünflächen festgesetzt werden, wobei festzusetzen ist, ob es sich um öffentliche oder private Grünflächen handelt. Der Verwendungszweck ist näher zu bestimmen. Erfolgt dies nicht, so kann diese Fläche nur begrünt aber nicht genutzt werden.

Entsprechend Leitbild wird im B-Plangebiet eine **öffentliche Grünfläche** an der Einmündung in die Gaglower Straße festgesetzt. Es handelt sich praktisch um **Straßenbegleitgrün** (Zweckbestimmung).

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Die Notwendigkeit, grünordnerische Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen, resultiert aus den Forderungen von §1a Abs. 3 BauGB und den städtebaulichen bzw. den freiraumplanerischen Zielen der Stadt.

Im Straßenraum sollen insgesamt fünf Bäume gepflanzt werden, um die Eingriffe die durch das Beseitigen von Bäumen entstehen kompensieren zu können. Davon wird einer innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Die übrigen südlich der Fahrbahn auf der Verbindung Mittelstraße – Eigenheimweg. Die exakte Einordnung in den Straßenraum wird der Fachplanung überlassen.

Die öffentliche Grünfläche ist zusätzlich vollflächig mit niedrigen heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen, die die Sicht nicht behindern.

Der kompakte teilweise wertvolle Baumbestand im Norden des Plangebietes (Wald) soll auch nach der „Waldumwandlung“ erhalten bleiben. Nicht alle Bäume sind geschützt. Deshalb ist eine Regelung im B-Plan erforderlich. Eingriffe sind möglich, wenn entsprechend der **„Satzung zum Schutz von Bäumen“ (Baumschutzsatzung)** der Stadt Ausgleichspflanzungen erfolgen. Die Fachplanung hat das Ziel zu berücksichtigen.

Für den Baumbestand auf der Trasse der verlängerten Mittelstraße sind Festsetzungen nicht erforderlich, da hier die **Baumschutzsatzung** der Stadt zuständig ist.

Festsetzung

Innerhalb der mit dem Planzeichen 13.2.2 der PlanzV 90 gekennzeichneten Fläche ist der Gehölzbestand zu erhalten.

Festsetzung

Die öffentlichen Grünfläche ist vollflächig mit Sträuchern zu bepflanzen, deren Endwuchshöhe 80cm nicht überschreitet. Die Pflanzdichte beträgt ein Strauch je m². Innerhalb der Fläche ist zusätzlich ein Baum zu pflanzen. Standortbindung

besteht nicht.

Festsetzung

Von den im B-Plan festgesetzten Standorten für zu pflanzende Bäume kann bis zu 5m abgewichen werden.

Einheimische Pflanzen bilden einen wichtigen Teil der natürlichen Lebensgemeinschaften. Bestimmte Tier- und Pflanzenarten sind zum Teil an derartige Gehölze angewiesen. Die angestrebte positive Wirkung auf die Entwicklung der Lebensgemeinschaften ist bei der Verwendung einheimischen Arten naturgemäß am größten. Die Ausgleichswirkung ist entsprechend hoch. Bei Verwendung nicht heimischer Arten bzw. von Arten, die für die natürliche Umwelt keine entsprechende Bereicherung darstellen, kann von einem geringeren Ausgleichseffekt ausgegangen werden, der u. U. nur über eine höhere Quantität der Bepflanzungen kompensiert werden könnte.

Nur standortgerechte Gehölze, d. h. Gehölze die an die Lebensbedingungen am Standort angepasst sind, können sich artengerecht und dauerhaft entwickeln, was für die Ausgleichswirkung von besonderer Bedeutung ist.

Da die Stadt als Plangeber selbst Träger der Planung und Realisierung sein wird, sind Regelungen im B-Plan zu den zu verwendenden Gehölzen nicht erforderlich. Die Stadt muss sich mit dem Plan nicht selbst unnötig binden.

4.5 Nachrichtliche Übernahmen/Hinweise

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIb der Wasserversorgung Sachsendorf.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen o. ä. entdeckt werden, sind diese gem. §11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind gem. §11 Abs. 3 BbgDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Funde sind unter den Voraussetzungen des §11 Abs. 4 und des §12 BbgDSchG abgabepflichtig.

Teil II

Umweltbericht

Übersicht

TEIL II	UMWELTBERICHT	1
1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	2
1.2	Übergeordnete Umweltschutzziele	3
2	Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme / Wirkungen	6
2.1.1	Mensch	6
2.1.2	Tiere und Pflanzen	7
2.1.3	Boden	8
2.1.4	Wasser	9
2.1.5	Klima / Luft	10
2.1.6	Landschaft	11
2.1.7	Kultur- und Sachgüter	12
2.1.8	Wechselwirkungen	12
2.2	Prognose	13
2.2.1	Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung	13
2.2.2	Entwicklung bei Durchführung der Planung	13
2.3	Geplante Umweltschutzmaßnahmen	15
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
3	Zusätzliche Angaben	17
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	17
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	17
3.3	Zusammenfassung	18

1 Einleitung

Für Bauleitpläne ist, abgesehen von wenigen Ausnahmen, grundsätzlich eine **Umweltprüfung** (nachfolgend UP genannt) durchzuführen, wenn Umweltbelange betroffen sind.

Die UP ist ein integratives Trägerverfahren, in dem die voraussichtlich **erheblichen Umweltauswirkungen** ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der **Umweltbericht** zeigt auf, wie die Umweltbelange im Rahmen dieser Planung gesehen und aus ökologischer Sicht als abwägungserheblich gewichtet werden.

Der Umweltbericht wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I, S. 2414), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) ausgearbeitet.

Rechtsgrundlagen

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung

Entsprechend Nr. 1a der Anlage zum BauGB werden neben der **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes** seine **Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie der Bedarf an Grund und Boden** beschrieben.

Vorbemerkungen

Die Planung umfasst nur die Flächen, die für eine geordnete Erschließung des Bereiches erforderlich sind.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt im Ortsteil Gallinchen der Stadt Cottbus (Gemarkung Gallinchen). Er umfasst eine Fläche von 0,5 ha.

Das Umfeld des Plangebietes wird einerseits durch bestehende Wohngrundstücke für Eigenheime und andererseits durch Wald geprägt. Der B-Plan bildet praktisch die Schnittstelle zwischen beiden Nutzungen.

Innerhalb des Geltungsbereiches finden sich Verkehrsfläche und Wald. Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen.

Die Stadt verfolgt das Ziel, für einige Grundstücke in Gallinchen, die bisher nicht öffentlich erschlossen sind, die für einen Weg erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern. Dabei sollen die Voraussetzungen für eine schrittweise funktionelle Verbesserung der Erschließungsbedingungen in den angrenzenden Wohngebieten geschaffen werden.

Ziel und Inhalt

Für das Vorhaben gelten folgende Prämissen

Vorhaben

- Flächensicherung für den Ausbau des Weges zur Sicherung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke und des örtlichen Verkehrs im notwendigen Umfang.
- Vervollständigung des bestehenden rudimentären Wegenetzes um die Funktionalität und Sicherheit zu verbessern.
- Berücksichtigung der Erfordernisse der stadttechnischen Ver- und Entsorgung.
- Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Bedarf an Grund und Boden wird durch die Angaben in der im Anhang beigefügten Tabelle aufgezeigt.

Im Bauleitplan werden folgende, Umweltbelange betreffende Festsetzungen getroffen.

Festsetzungen B-Plan

- Festsetzung von Verkehrs- und Grünfläche.

Umfang und Detaillierungsgrad bei der Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen der UP richten sich nach den Bedingungen des Einzelfalls d. h. den Erfordernissen der Planaufgabe und den betroffenen Umweltbelangen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange

Im vorliegenden Fall sieht die Stadt folgendes Erfordernis

- Auf Grund der bestehenden Nutzung und der Lage des Plangebietes im Innenbereich ist keine spezielle Fachplanung erforderlich. Das Planungsbüro stellt auf der Grundlage der Erkenntnisse der Stadt und der zuständigen Behörden die notwendigen Informationen zum Bestand dar und bewertet die möglichen Auswirkungen der Planung.
- Auf eine detaillierte Erfassung der Tier- und Pflanzenwelt wird verzichtet.
- Weitere umweltrelevante Informationen werden über die zuständigen Fachbehörden im Rahmen der Behördenbeteiligung eingeholt.

Der Untersuchungsraum der UP umfasst neben dem Geltungsbereich auch den Nahbereich des Plangebietes.

1.2 Übergeordnete Umweltschutzziele

Unter dieser Überschrift werden die **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan** entsprechend Nr. 1b der Anlage zum BauGB abgearbeitet. Dargestellt wird auch, **wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt werden.**

Vorbemerkungen

Innerhalb zahlreicher Fachgesetze sind für die einzelnen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen.

Insbesondere bei der Bewertung sind solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotop als Lebensstätte streng geschützter Arten oder bedeutungsvolle Grundwasserleiter in ihrer Rolle im Naturhaushalt oder als Wasserlieferant). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgebiete

Folgende sonstige Schutzgebiete bzw. Faktoren sind für die Umwelt von Belang

- Trinkwasserschutzgebiet IIIb der Trinkwasserfassung Cottbus Sachsen-dorf,
- „**Satzung zum Schutz von Bäumen**“ (**Baumschutzsatzung**) der Stadt Cottbus.

Sonstige umweltrelevante Schutzausweisungen, die das Plangebiet berühren, sind nicht vorhanden.

Der B-Plan wird von keinen die Umwelt betreffende bestehenden oder laufenden Fachplanungen betroffen.

In folgenden werden die mehrere Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt.

Fachgesetze allgemein

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) fordert

- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

die Auswirkungen auf die Landschaft, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die biologische Vielfalt zu beachten,

- die Vermeidung von Emissionen und den Schutz vor Immissionen,
- den sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden,
- die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) im Verein mit dem **Brandenburgischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege** (BbgNatSchG) fordern Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In folgenden werden die einzelne Schutzgüter betreffenden Fachgesetze vorgestellt, die im vorliegenden Fall von Belang sind.

*Fachgesetze
schutzgutbezogen*

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Die Vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung regelt die Anwendung der Eingriffsregelung in Brandenburg.

Schutzgut Wasser

- Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie den auf seiner Basis erlassenen Landeswassergesetzen und Verordnungen, wie z. B. den Regelungen über Hochwasser- und Trinkwasserschutzgebiete, sollen das Grundwasser und die Oberflächengewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit nachhaltig sichern und vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen verhindern.

Schutzgut Boden

- Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) soll die Funktionen des Bodens nachhaltig sichern oder wieder herzustellen und ihn so vor schädlichen Bodenveränderungen schützen. Das Hauptaugenmerk gilt den natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Zu beachten sind dabei auch die Nutzungsfunktionen des Bodens als Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche Produktion sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Weiterhin wird die Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und von Altlasten gefördert.

Die die Schutzgüter Mensch, Klima / Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter betreffenden Fachgesetze sind im vorliegenden Fall nicht von Belang.

Die vorgenannten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.

Beachtung im B-Plan

2 Umweltauswirkungen

Entsprechend Nr. 2a der Anlage zum BauGB werden nachfolgend die **einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**, dargestellt.

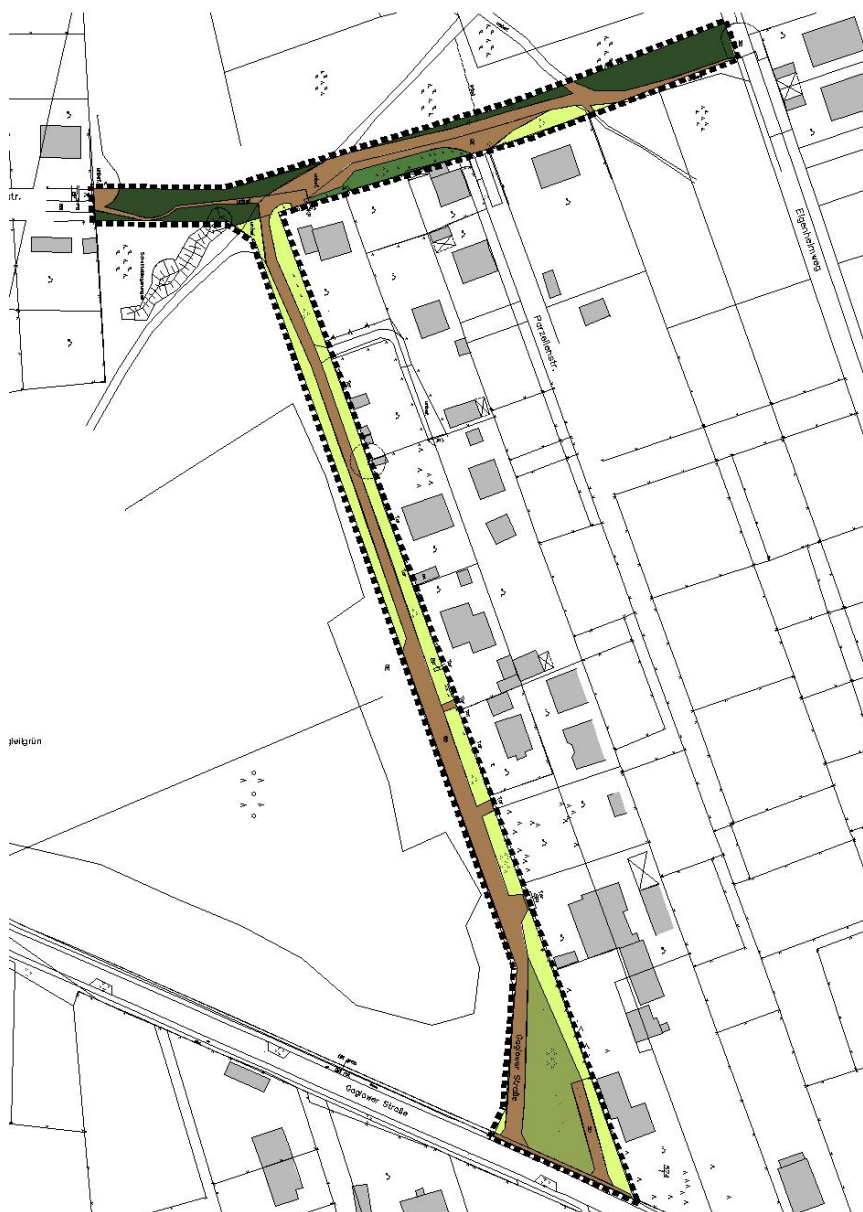
Vorbemerkungen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind zu erwarten, wenn damit zu rechnen ist, dass das Vorhaben gesetzlich oder in anderen Regelwerken fixierte Grenz- oder Richtwerte überschreitet oder gesetzte Umweltqualitätsziele gefährdet sind, wenn empfindliche Flächen beeinträchtigt werden oder wenn mehrere Schutzgüter oder auch nur ein Schutzgut besonders schwerwiegend geschädigt werden könnten.

Begriff Erheblichkeit

Wenn ein Schutzgut offensichtlich nicht oder nur sehr geringfügig betroffen sein kann, ist dieses wegen fehlender Abwägungsrelevanz auch nicht mehr in die weitere Prüfung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens einzubeziehen.

2.1 Bestandsaufnahme / Wirkungen



*Karte
Ist-Situation*

- Wegefläche
- Waldfläche
- Strauch- bzw. Gehölzfläche
- Straßenbegleitgrün
- Großstaudenfläche

2.1.1 Mensch

Der Mensch ist von Beeinträchtigungen aller Schutzgüter in seiner Umwelt, die seine Lebensgrundlage bildet, betroffen.

Vorbemerkungen

Für die Betrachtung des Menschen als „Schutzgut“ im Rahmen der Umweltprüfung sind vor allem gesundheitliche und regenerative Aspekte von Bedeutung. Die Potenziale der Umwelt für die Erholungs- und Freizeitfunktion sollen erhalten und entwickelt werden. Weiterhin sind gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten.

Daraus abgeleitet sind die **Siedlungsfunktion** (Arbeitsfunktion, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion) sowie die **Erholungsfunktion** des Gebietes zu berücksichtigen.

Die übrigen Belange, die den Menschen betreffen, sind im Teil I der Begründung abgehandelt.

Der Geltungsbereich dient bereits heute den angrenzenden Grundstücken zur Erschließung und ist damit Teil der Siedlungsfläche.

Bestand

Der Raum wird nicht für Freizeit und Erholung genutzt. Er ist Teil des Wohnumfeldes. Die angrenzenden Waldflächen sind von geringer Bedeutung für die Erholung.

Als Vorbelastung für die Siedlung kann der schlechte Wegezustand gesehen werden. Zumindest sind Staubbelastungen der Anwohner nicht auszuschließen. Auch mindert die ästhetische Wirkung des Weges den Wohnwert der Grundstücke.

Auf Grund der bestehenden Nutzung als Weg, der fehlenden Erholungsfunktion, der geringen Bedeutung für die Siedlungsfunktion und mit Blick auf einige Vorbelastungen besitzt der Bereich nur geringen Wert für das Schutzgut Mensch.

Bewertung Bestand

Durch den Bau eines befestigten Weges werden sich die Lärmimmissionen kaum verändern. Es wird zwar schneller gefahren, aber die Rollgeräusche auf den Belag sind geringer als die auf dem vorhandenen Schotterstrasse. Eine Erhöhung der Verkehrsbelastung ist nicht zu erwarten. Der Weg dient weiterhin nur den Anliegern. Durch das schnellere und leisere Fahren kann sich das Unfallrisiko etwas erhöhen. Die Staubbelastung der angrenzenden Wohngrundstücke wird sich reduzieren.

Wirkung

Die Eingriffe in das Schutzgut Mensch sind unerheblich. In der Gesamtsicht werden sich die Lebensbedingungen verbessern.

Bewertung Wirkung

2.1.2 Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile von Ökosystemen, welche wiederum Teil der Umwelt sind. Ein intaktes Ökosystem zeichnet sich durch eine an den Randbedingungen gemessene optimale Vielfalt aus. Durch Änderungen in der Flächennutzung ist die Vielfalt der Ökosysteme selbst sowie die der Tier- und Pflanzenarten und damit die Vielfalt der genetischen Informationen gefährdet.

Vorbemerkungen

Ziele der Umweltprüfung sind der Erhalt der Vielfalt, der Schutz gefährdeter Arten, die Sicherung von Lebensräumen und der Erhalt der Vernetzung von Lebensräumen untereinander.

Daraus abgeleitet sind die **Biotopfunktion** und die **Biotopnetzfunktion** des Gebietes zu berücksichtigen. Eine besondere Rolle spielen darüber hinaus besonders **geschützte Gebiete**, u. a. die FFH- und Vogelschutzgebiete nach §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie die **biologische Vielfalt** nach §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB.

Die Vegetationsbestände im Plangebiet werden generell durch den vorhandenen Weg und die ihn begleitenden Grünflächen charakterisiert. Letztere stellen sich unterschiedlich als gepflegte Rasenfläche, rudera Staudenbestände und Wald dar.

Bestand

Das Umfeld außerhalb der Siedlung weist wegen der langjährigen Aufgabe der Nutzung

eine relativ große Naturnähe auf. Es finden sich ältere Kiefernwälder (im Norden) und Jungaufwuchs (im Westen).

Im Plangebiet sind keine seltene oder geschützte Pflanzen, Tiere oder Lebensgemeinschaften vorhanden. Es finden sich allerdings Gehölze, die **nach Rechtskraft des B-Planes** der „**Satzung zum Schutz von Bäumen**“ (**Baumschutzsatzung**) unterliegen **werden**.



Für das Plangebiet ergeben sich hinsichtlich des Schutzgutes Einschränkung durch den bestehenden Weg, Nutzungsdruck und Lärm.

Das Plangebiet stellt sich für die Tierwelt als Übergang zwischen strukturreichen Siedlungsflächen und Wald dar.

Besonderheiten Tierwelt

Die relativ artenreichen durch Jungaufwuchs und ruderale Strukturen geprägten Flächen **westlich** des Geltungsbereiches sind besonders für die Tierarten mit einem Bedarf an größeren Nahrungs- und Lebensraumangeboten und auf Grund der standörtlich artenreichen Flora und für viele Insekten von Bedeutung. Das trifft sinngemäß auch auf die **nördlich** angrenzenden mit Laubgehölzen durchwachsenen Waldflächen zu.

Der Geltungsbereich **selbst** besitzt insgesamt nur geringen Wert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Eine Ausnahme bilden die erhaltenswürdigen Gehölzbestände im Norden des Plangebietes (Waldrand).

Bewertung Bestand

Mit der der Befestigung der Verkehrsanlage und der damit verbundenen Überbauung von Flächen erfolgt ein Verlust von Lebensräumen in der Größenordnung von über 900m². Die unmittelbar betroffenen Flächen sind allerdings von geringem Wert.

Wirkung

Die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind kaum erheblich, weil nur eine kleine bereits vorbelastete Fläche betroffen ist. Potenzielle Eingriffe in den Gehölzbestand sind vermeidbar bzw. ausgleichbar.

Bewertung Wirkung

2.1.3 Boden

Der Boden ist ein wichtiger abiotischer Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundla-

Vorbemerkungen

gen Er nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Er ist Träger der Vegetation, Lebensraum von Organismen, Filter für Luft, Wasser und sonstige Stoffe, Wasserspeicher, Element im Klima und Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Der Bodenschutz richtet sich auf die Reduzierung der Flächenversiegelung und die Sicherung seiner ökologischen Funktionen. Für die Bauleitplanung ergeben sich die Ziele des sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden. So greift zum Schutz des Bodens die Bodenschutzklausel; darüber hinaus ist ein sachgerechter Umgang mit Abfällen zu beachten und Altlasten zu sanieren.

Daraus abgeleitet sind die **Biotopbildungsfunktion**, seine **Regulierungsfunktion** (Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion), die **Grundwasserschutzfunktion** die **Abflussregulationsfunktion** und nicht zuletzt seine **Archivfunktion** zu berücksichtigen.

Der Boden wird bereits als Wegefläche bzw. Straßenbegleitgrün genutzt (siehe auch Flächenbilanz im Anhang).



Bestand

Die vorhandenen Sandböden sind durch hohe Durchlässigkeit und Durchlüftung mit geringer Fähigkeit zur Nährstoff- und Wasserspeicherung gekennzeichnet. Die physikalischen und chemischen Filterfunktionen sind in den sandig geprägten Bereichen als gering zu bewerten.

Als Lebensraum spielen nur die unversiegelten Flächen eine gewisse Rolle.

Insgesamt werden mehr als 38% der Fläche für den Verkehr genutzt. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird auf Grund der unbefestigten Wege mit 30% eingeschätzt.

Versiegelung

Die Böden im Plangebiet sind wegen der nutzungsbedingten Naturferne und der geringen Bedeutung der Lebensraum- und Regelungsfunktion von mittlerem Wert.

Bewertung Bestand

Das Schutzgut Boden wird vor allem durch die zusätzliche Überbauung und Versiegelung des Plangebietes in der Größenordnung von 950m² betroffen (Einzelheiten siehe Tabelle Flächenbilanz im Anhang). Alle Bodenfunktionen werden auf dieser Fläche nachhaltig beeinträchtigt. Durch die Bauarbeiten erfolgt zusätzlich eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Wirkung

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Überbauung sind **erheblich**, weil sie nachhaltig sind und eine größere nicht zu vernachlässigende Fläche betroffen ist, auf dem die Lebensraum- und Regelungsfunktionen des Bodens beeinträchtigt sind. Sie sind ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

Bewertung Wirkung

2.1.4 Wasser

Oberflächengewässer sind als Lebensraum Bestandteil des Naturhaushaltes und der Landschaft. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Ziel ist der Erhalt und die Reinhaltung des Wassers. Daraus abgeleitet sind die **Abflussregulationsfunktion** und die **Lebensraumfunktion** der Gewässer zu berücksichtigen.

Vorbemerkungen

Grundwasser dient der Trinkwasserproduktion und der Pflanzenwelt als Lebensgrund-

lage. Das Ziel besteht in der Sicherung der Qualität und Quantität des Wasserdargebots. Im Rahmen der Bauleitplanung sind deshalb die **Grundwasserdargebotsfunktion**, die **Grundwasserneubildungsfunktion**, die **Grundwasserschutzfunktion** zu beachten.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Versickerung von Niederschlagswasser, der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser und eine hohe Qualität des Wassers zu fördern. Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit Abwasser.

Der Bereich befindet sich innerhalb einer Trinkwasserschutzzone (IIIb des Schutzgebietes Cottbus-Sachsendorf). Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ist entsprechend groß.

Bestand

Die Versickerungsrate ist auf Grund der Durchlässigkeit der Böden relativ hoch. Andererseits verdunsten die Sandböden wegen der geringen Niederschläge in unserer Region wieder ein Großteil des Wassers, was die Grundwasserneubildungsrate negativ beeinflusst.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Bereich hat auch keinen direkten Einfluss auf nahe gelegene Gewässer.

Als Vorbelastung ist generell die Anwesenheit des Menschen am Standort zu werten. Auf Grund der Tatsache, dass die vorhandenen Wege unbefestigt sind, ergeben sich nur geringe Wirkungen auf das Grundwasser.

Der Bereich besitzt wegen der Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes, des großen Flurabstandes des Grundwassers und der durchlässigen Deckschichten aus der Sicht des Grundwassers einen mittleren Wert im Naturhaushalt. Berücksichtigt sind die Vorbelastungen.

Bewertung Bestand

Mit der Umsetzung der Planung erfolgen zusätzliche Versiegelungen auf bisher unverbauten Flächen. Der Einfluss auf die Grundwasserneubildung ist allerdings gering, wenn das Niederschlagswasser weiterhin vor Ort versickert wird. Auf Oberflächengewässer hat die Planung keinen Einfluss.

Wirkung

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser ergeben sich vor allem aus der zusätzlichen Versiegelung. Sie sind wegen der geringen Größe der Neuversiegelung der der Möglichkeit das Niederschlagswasser weiterhin vor Ort zu versickern nicht erheblich, obwohl das Plangebiet innerhalb einer Trinkwasserschutzzone liegt.

Bewertung Wirkung

2.1.5 Klima / Luft

Das Klima ist ein bedeutender Umweltfaktor, der alle Schutzgüter betrifft. Für die Bauleitplanung bedeutsam sind vor allem die lokalen Verhältnisse (Mikroklima).

Vorbemerkungen

In diesem Zusammenhang ist die **klimatische Ausgleichsfunktion**, d. h. die **Wärmeregulationsfunktion** und die **Durchlüftungsfunktion** des Gebietes zu berücksichtigen.

Zu beachten sind weitere Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches, die im Sinne des Umweltschutzes zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Es geht insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes klimabelastender Stoffe (z. B. CO₂).

Die Luft ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Luftverunreinigungen betreffen fast alle Schutzgüter. Entsprechend besteht das einschlägige Ziel der Bauleitplanung in der Reduzierung der Emissionen.

Vorbemerkungen

Daraus abgeleitet ist vor allem die **Luftreinigun gsfunktion** und damit verbunden die **lufthygienische Ausgleichsfunktion** des Gebietes zu berücksichtigen.

Eine Rolle bei diesem Schutzgut spielen weitere Belange aus dem Katalog des Baugesetzbuches, die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene beitragen. So sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

Das Klima weist im Plangebiet keine Besonderheiten auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima mit hohen jahreszeitlichen Temperaturschwankungen und geringen Niederschlägen.

Bestand

Aus der Sicht des Schutzgutes Luft besitzt der Bereich wegen der geringen Flächengröße keine wesentliche Funktion.

Der Bereich besitzt keine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft. Es werden weder Verunreinigungen hervorgerufen, noch kann das Plangebiet zur Reduzierung maßgeblich beitragen.

Bewertung Bestand

Der Verkehr ist einer der Hauptemittenten von Luftschadstoffen (vor allem Gase und Stäube) und bedeutende Quelle für Lärm.

Wirkung

Dadurch, dass die Verkehrsbelastung nicht zunimmt ergeben sich positive Wirkungen. Im vorliegenden Fall werden durch die Befestigung der Fahrbahn Verbesserungen hinsichtlich der Verlärmung und der Staubbelastung erwartet.

Belastungen von Klima und Luft werden nicht erwartet.

Bewertung Wirkung

2.1.6 Landschaft

In Bezug auf das Schutzgut Landschaft geht es um das Erleben des Landschaftsbildes in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Beeinträchtigungen sollen vermieden werden. Zum andern geht es um die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Daraus abgeleitet ist die **landschaftsästhetische Funktion** des Gebietes zu beachten.

Vorbemerkungen

Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Zu beachten sind auch die grundlegenden Aussagen des Landschaftsplanes.

Neben landschaftsökologischen Faktoren sind landschaftsästhetische Aspekte im Zusammenhang mit der Eingriffsbeurteilung zu betrachten.

Im Plangebiet sind dörflich geprägte Siedlungs- und Freiflächenstrukturen, die durch Gärten geprägt sind, und in die Siedlung eingebundene kleinteilige Waldflächen von Belang. Diese Mischung macht das Typische des Erscheinungsbildes aus.



Bestand

Teile des Plangebietes im Norden sind selbst als Wald anzusprechen.



Das Landschaftsbild ist auf Grund der relativ gut entwickelten strukturellen Vielfalt und der vorhandenen Natürlichkeit, die die Eigenart des Siedlungsbereiches prägen, von mittlerem Wert.

Bewertung Bestand

Mit der Befestigung des Weges ergeben sich keine wesentlichen Änderungen des Erscheinungsbildes.

Wirkung

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht verändert.

Bewertung Wirkung

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind vom Menschen gestaltete Landschaftsteile von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturellem Wert sind. Sachgüter sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, Gruppen oder die Gesellschaft von materieller Bedeutung sind.

Vorbemerkungen

Das Schutzziel in Bezug auf Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart. Wertvolle Stadt- und Ortsbilder, Ensembles sowie geschützte und schützenswerte Bau- und Bodendenkmäler einschließlich deren Umgebung sind zu schützen.

Im Plangebiet und seinem Umfeld sind keine Baudenkmale vorhanden. Bodendenkmale wurden bisher nicht gefunden. Deren Vorhandensein kann allerdings nicht ausgeschlossen werden.

Bestand

Kultur- und Sachgüter im Sinne des Umweltrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besitzt der Bereich deshalb einen geringen Wert.

Bewertung Bestand

Eingriffe werden durch das Vorhaben nicht verursacht.

Wirkung

Dadurch, dass keine wertvollen Güter vorhanden sind, sind die Eingriffe in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter unerheblich. Die Beeinträchtigung von eventuell vorhandenen Bodendenkmälen ist durch die Anwendung der Landesgesetzgebung ausgeschlossen.

Bewertung Wirkung

2.1.8 Wechselwirkungen

Der Begriff Wechselwirkungen umfasst in der Umwelt ablaufende Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse ist Ursache des Umweltzustandes.

Vorbemerkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß gegenseitig. Die Regulation erfolgt über innere Mechanismen (Rückkopplungen) und äußere Faktoren. Es können durchaus komplizierte Wirkungsketten und -netze entstehen.

In der Bauleitplanung sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und die

Wirkungen aus Verlagerungseffekten, Kumulationseffekten, synergistischen Effekten sowie komplexen Zusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten.

Spezielle und komplexe Wechselwirkungen, die über die normale Interaktion hinausgehen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Deshalb sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nur von geringer Bedeutung für die Umwelt.

Bewertung Bestand

Durch die mit dem Wegebau verbundene Versiegelung entstehen im Hinblick auf das Schutzgut keine Auswirkungen.

Wirkung

In der Gesamtheit sind, trotz Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter untereinander, keine erheblichen nachteiligen Verlagerungs- bzw. Kumulationseffekte oder Verstärkungen auf das Gesamtwirkungsgefüge der Schutzgüter zu erwarten.

Bewertung Wirkungen

2.2 Prognose

In der Prognose werden auf der Grundlage von Nr. 2b der Anlage zum BauGB Aussagen zur **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung** betroffen.

Vorbemerkungen

2.2.1 Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung des Planes würden sich keine wesentlichen Änderungen des Ist Zustandes der Umwelt ergeben, da die Nutzung als Weg erhalten bliebe. Die im Anschluss an die Mittelstraße vorhandenen Gehölze würden nur teilweise erhalten werden können, da dort bereits Leitungen verlegt sind. Bei nicht auszuschließendem Verlegen weiterer stadttechnischer Medien müsste immer wieder in den Bestand eingegriffen werden.

Für den Menschen würden sich allerdings Verschlechterungen dadurch ergeben, dass der Wohnwert der angrenzenden Grundstücke durch die schlechte Erschließungssituation auf niedrigem Niveau bestehen bliebe.

2.2.2 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Auf Grund der langjährigen Nutzungen und der damit verbundenen geringen bis mäßigen Umweltqualität, sowie unter Beachtung der Vorbelastungen, sind das Plangebiet und die angrenzenden Flächen als Ganzes für die Umwelt von geringem Wert. Dementsprechend wird kein hochwertiger Landschaftsraum, im Sinne des Naturschutzes, durch das Vorhaben beansprucht.

Mit der Durchführung der Planung würden ohne geeignete Gegenmaßnahmen mit großer Wahrscheinlichkeit die im Punkt 2.1 beschriebenen Umweltauswirkungen eintreten.

Die Intensität der Auswirkungen wird insbesondere durch die Versiegelung von Verkehrsflächen und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen bestimmt. Sekundär sind die Eingriffe in den geringen Gehölzbestand bzw. in den Wald.

Die Umweltwirkungen durch das Bauvorhaben aufgrund der Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter (innerhalb und außerhalb des Plangebietes) sind in ihrer Gesamtheit nachhaltig aber nur auf einige Schutzgüter bezogen als erheblich einzuschätzen. Im Zuge der Planumsetzung ist es möglich, die negativen Wirkungen auf die Umwelt durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden, zu mindern bzw. auszugleichen.

Die oben beschriebenen Wirkungen sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

Für die Schutzziele des Trinkwasserschutzgebietes ergeben sich keine negativen Wirkungen.

Positiv ist zu sehen, dass sich deutliche Verbesserungen für das Wohlbefinden der Menschen (Wohnwert) ergeben werden, weil allgemein die Erschließungssituation verbessert wird und sich als Folge Reduzierungen in der Lärm- und Staubbelastung erge-

ben werden.

Tabelle
Bewertung der zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter

betroffene Schutzgüter	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
M	Beeinträchtigungen der Siedlungsfunktion (Immissionen)	
	Beeinträchtigung der Erlebnis- und Erholungsfunktion	
T / P	Verlust bzw. Beeinträchtigungen von Lebensräumen und ihren Funktionen (Biotopfunktionen)	
	Beeinträchtigung gefährdeter Tier- und Pflanzenarten	
	Verlust bzw. Beeinträchtigung von Biotopvernetzungs-funktionen	
	Einschränkung der biologischen Vielfalt	
B	Verlust bzw. Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion	
	Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion	
	Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion	
W	Verlust bzw. Verringerung der Grundwasserneubildungs-funktion	
	Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	
	Veränderung der Biotopfunktion von Oberflächengewässern	
	Beeinträchtigungen der Wasserqualität	
K / I	Veränderung der Durchlüftungsfunktion	
	Beeinträchtigung der Luftreinigungsfunktion	
	Beeinträchtigungen der Wärmeregulationsfunktion	
L	Beeinträchtigung der ästhetischen Funktion	
K / S	Beeinträchtigung eines erhaltenswerten Bestandteils der Kulturlandschaft	
WW	negative Verstärkungseffekte	

Zeichenerklärung

	sehr erheblich
	erheblich
	weniger erheblich
	unerheblich

M	Mensch
T / P	Tiere und Pflanzen
B	Boden
W	Wasser
K / I	Klima und Luft
L	Landschaft
K / S	Kultur- und Sachgüter
WW	Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen liegen vor, wenn das Vorhaben gesetzliche oder in anderen Regelwerken fixierte Grenz- oder Richtwerte überschreitet bzw. gesetzte Umweltqualitätsziele gefährdet sind, weil empfindliche Flächen beeinträchtigt werden und / oder weil mehrere Schutzgüter oder auch nur ein Schutzgut besonders schwerwiegend geschädigt wird.

Im vorliegenden Fall wird bei der Durchführung der Planung nur das Schutzgut **Boden**, erheblich betroffen, wenn keine entsprechenden Maßnahmen getroffen werden.

2.3 Geplante Umweltschutzmaßnahmen

Nachfolgend werden die **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen** gem. Nr. 2c der Anlage zum BauGB schutzgutbezogen dargestellt.

Vorbemerkungen

Der Gesetzgeber gibt der Vermeidung (bzw. Minderung) von Eingriffen den Vorrang vor dem Ausgleich. Er verfolgt mit dem Instrument des Ausgleichs das Ziel der Wiedergutmachung im Rahmen des vom Menschen Machbaren. Ein Ausgleich im naturwissenschaftlich-technischem Sinne ist aufgrund des Plananliegens nur selten möglich.

Die Realisierung einer Planung wird durch die Forderung nach Vermeidung von Eingriffen aber nicht generell in Frage gestellt.

Eine Beeinträchtigung ist ausgeglichen, wenn und sobald nach Beendigung des Eingriffs keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes des Landschaftsbildes zurückbleiben und der funktionale Zusammenhang wiederhergestellt ist.

Das BauGB verlangt, nur die **erheblichen nachteiligen Auswirkungen** im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld zu ermitteln und in der Planung zu berücksichtigen. Die entsprechenden Schutzgüter wurden oben ermittelt. Die Schutzgüter, die nicht erheblich betroffen sind, werden nicht weiter behandelt.

auszugleichende erhebliche Eingriffe

Es ergeben sich Eingriffe durch die zusätzliche Überbauung von 950 m² Bodenfläche. Der Boden ist auf Grund der Nutzung allerdings nicht wertvoll.

Eingriffe

Auf Grund der ermittelten Umweltauswirkungen kommen folgende Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von unnötigen Eingriffen zur Anwendung.

Maßnahmen Vermeidung Minderung

- Nutzung bereits bebauter, belasteter und minderwertiger Flächen,
- Minimierung der Folgen der Versiegelung für die Schutzgüter insbesondere auf die Bodenfunktionen und die Lebensgemeinschaften durch Reduzierung von Wegebreiten auf das notwendige Maß,
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort,
- Schutz und Erhalt wertvoller Einzelgehölze, Baumalleen, Baumreihen und zusammenhängender flächiger Gehölzstrukturen sowie anderer typischer Landschaftsbestandteile,
- Schutz des Bodens während der Bauphase (Nutzung schonender Bautechniken, Ausschließen der Gefahr einer Kontamination, Mutterboden fachgerecht lagern, Schutz vor zusätzlichen Verdichtungen).

Zusätzlich werden folgende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Ausgleichsmaßnahmen

- Schaffung und Gestaltung einer Grünfläche und Aufwertung des gesamten Straßenraumes Begrünung,
- Erhöhung der Bodenfunktion auf verbleibenden Flächen durch naturnahe Bepflanzung (Grünfläche),
- Pflanzen von fünf Einzelbäumen.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen lassen sich die Eingriffe im Plangebiet durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen nicht ausgleichen. Es verbleibt ein Defizit von 950m². Im Gebiet selbst sind keine weiteren sinnvollen Maßnahmen möglich.

Ein Ausgleich für die Versiegelung von Boden kann nur durch Entsiegelung an anderer Stelle erreicht werden.

Das Verhältnis Eingriffs- zu Entsiegelungsfläche sollte in Anlehnung an die HVE bei einer Vollversiegelung 1:1 betragen.

Im konkreten Fall ist eine Fläche im Umfang von mindestens 950 m² dauerhaft zu entsiegeln und in ihren natürlichen Bodenfunktionen zu reaktivieren. Alternativ ist eine nachhaltige Aufwertung von minderwertigen Bodenflächen im Verhältnis 1:2 durch naturnahe standortgerechte Bepflanzung möglich.

Diese Maßnahmen lassen sich im Stadtgebiet im Rahmen des Stadtumbaus realisieren.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende **anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes** werden nachfolgend untersucht. Grundlage ist Nr. 2d der Anlage zum BauGB.

Vorbemerkungen

Die Standortwahl ist nicht Gegenstand der Diskussion von Planungsalternativen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Es besteht ohnehin keine Wahl für ein anderes Erschließungssystem.

Die Planungsalternativen sind innerhalb des Plangebietes zu suchen.

Alternativ wurde untersucht, ob man auf den Anschluss der Mittelstraße an das zu entwickelnde Wegesystem verzichten kann.

Mit der Planung wird das rudimentäre Wegenetz geschlossen. Der Vorteil ist, dass allgemein die Kommunikation innerhalb des Wohngebietes verbessert wird, was den Wohnwert erhöht. Besonders wichtig ist allerdings die Tatsache, dass zusätzliche Fahrten im Gebiet vermieden werden, weil es zukünftig keine unnötigen Umwege mehr geben wird. Das betrifft weniger die Fahrten der Einwohner als die der Service- und Versorgungsfahrzeuge (Post, Müll, Boten ...), deren Anteil sich weiter erhöhen wird (Stichwort: Dienstleistungsgesellschaft).

In eine Sachgasse wird herein und wieder heraus gefahren, beim Schließen des Netzes ist das nicht mehr erforderlich. Potenziell reduzieren sich die Belastungen durch den Verkehr.

Eine Zunahme von Durchgangsverkehr ist nicht zu befürchten, da das erweiterte Netz keine Abkürzungen oder sonstigen Bequemlichkeiten für „auswärtige“ Kraftfahrer bietet, um zusätzlichen Verkehr in das Wohngebiet zu holen.

Hinzu kommt, dass bei einem Erhalt der Stichwege Wendeanlagen errichtet werden müssten, um die Wege voll funktionsfähig zu machen. Das würde zu zusätzlicher Versiegelung von Flächen (ca. 220m² je Wendeanlage) und zu einer Inanspruchnahme von Wald (jeweils ca. 250m²) führen würden. Es müssten mehr Bäume beseitigt werden. Eine Wendeanlage entspricht bei einer Fahrbahnbreite von 3m einer Wegelänge von ca. 70m. Das Anschlussstück zur Mittelstraße ist nur ca. 45m lang.

Neben funktionellen Nachteilen ergäben sich keine Vorteile für die Umwelt. Die Nachteile überwiegen. Das oben gesagte trifft sinngemäß auch für die Weiterführung des Weges bis an den Eigenheimweg zu.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Nach Nr. 3a der Anlage zum BauGB sind die wichtigsten **Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben** im Umweltbericht zu benennen.

Vorbemerkungen

Die Methodik einer Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB. Dabei werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen vorhabenspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet, bewertet und dargestellt. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung, Verringerung und Ausgleich), die die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben.

Die umweltbezogenen Aussagen zum Bestand wurden dem Landschaftsplan entnommen. Diese Informationen wurde durch die Zuarbeiten der Fachämter und –behörden ergänzt. Eine spezielle Bodenuntersuchung oder ein Baugrundgutachten lagen nicht vor.

Die Aufnahme der aktuellen Nutzungs- und Biotopstrukturen erfolgte gemäß der einschlägigen Anleitung zur Biotopkartierung durch mehrmalige Begehung des Plangebietes.

Eine gesonderte Einmessung einzelner Gehölze, über die im Vermessungsplan dokumentierten Einzelbäume hinaus, wurde nicht vorgenommen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

In Nr. 3b der Anlage zum BauGB wird gefordert, die **geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung** des Bauleitplanes auf die Umwelt zu beschreiben.

Überwachungsmatrix

Gegenstand	Zeit	Verantwortlich	Art und Weise
Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen	während der Realisierung	Stadt Tief- und Straßenbauamt UNB	im Rahmen der Straßenplanung und der Realisierung durch Kontrollen
Pflanzmaßnahmen im Plangebiet Anwendung standortgerechter heimischer Gehölze	Herstellungskontrolle während der Realisierung Erhaltungskontrolle regelmäßig während Garantiezeit	Stadt Grünflächenamt Tief- und Straßenbauamt UNB	im Rahmen der Straßenplanung und der Realisierung durch Kontrollen
Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	ab sofort Kataster der Rückbauflä-	Stadt Stadtplanungsamt UNB	

	chen		
Versickerung Vor Ort	während der Planung und Realisierung	Stadt UWB	Kontrolle der Fachplanungen

Negative Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Umweltprüfung nicht erkannt wurden, werden bei Vorliegen entsprechender Indizien (z. B. massive Nachbarschaftsbeschwerden), im Rahmen der Möglichkeiten gutachterlich untersucht.

Generell besteht nach §4 Abs. 3 BauGB eine Informationspflicht der Umweltbehörden. Die Fachbehörden geben laufend entsprechende Informationen an die Stadt. Daneben werden alle anderen verfügbaren Informationsquellen genutzt.

Die Grünordnungsmaßnahmen werden durch die Stadt im Rahmen der Realisierung überprüft. Innerhalb der Gewährleistungsfristen erfolgt eine jährliche Erfolgsprüfung durch das Grünflächenamt im Rahmen von Begehungen.

Die Vorschriften zur Realisierung der Versickerung vor Ort werden im Rahmen der Planung gesichert. Der Vollzug wird durch die UWB im Rahmen der Abnahme kontrolliert.

3.3 Zusammenfassung

Nachfolgend wird auf der Grundlage von Nr. 3c der Anlage zum BauGB eine **allgemein verständliche Zusammenfassung** der nach dieser Anlage erforderlichen Angaben gegeben.

Die Stadt verfolgt das Ziel, für einige Grundstücke in Gallinchen, die bisher nicht öffentlich erschlossen sind, die für einen Weg erforderlichen Flächen planungsrechtlich zu sichern. Dabei sollen die Voraussetzungen für eine schrittweise funktionelle Verbesserung der Erschließungsbedingungen in den angrenzenden Wohngebieten geschaffen werden.

Insgesamt gesehen ist der Bestand im Plangebiet aus der Sicht der Umwelt nicht als wertvoll einzustufen, da die Fläche bereits für die Erschließung genutzt wird.

Bei Durchführung wird das Schutzgut Boden als Lebensraum durch die zusätzliche Überbauung von Flächen erheblich beeinträchtigt.

Bei einem Verzicht auf das Vorhaben ergeben sich auf Grund der Ist-Situation keine Verbesserungen für die Umwelt. Es entstehen eher Nachteile für das Wohnen.

Zusätzlich zu den im Entwurf bereits vorgesehenen sieht die Umweltprüfung folgende weitere Minderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum optimalen Schutz der Umwelt vor.

- Nutzung bereits bebauter, belasteter und minderwertiger Flächen,
- Minimierung der Folgen der Versiegelung für die Schutzgüter insbesondere auf die Bodenfunktionen und die Lebensgemeinschaften durch Reduzierung von Wegebreiten auf das notwendige Maß,
- Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort,
- Schutz und Erhalt wertvoller Einzelgehölze, Baumalleen, Baumreihen und zusammenhängender flächiger Gehölzstrukturen sowie anderer typischer Landschaftsbestandteile,
- Schutz des Bodens während der Bauphase (Nutzung schonender Bautechniken, Ausschließen der Gefahr einer Kontamination, Mutterboden

fachgerecht lagern, Schutz vor zusätzlichen Verdichtungen).

- Schaffung und Gestaltung einer Grünfläche und Aufwertung des gesamten Straßenraumes Begrünung,
- Erhöhung der Bodenfunktion auf verbleibenden Flächen durch naturnahe Bepflanzung (Grünfläche),
- Pflanzen von insgesamt fünf Einzelbäumen.

Das Vorhaben steht nicht im Widerspruch zu Schutzgebietsbestimmungen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen für den Boden als Lebensraum können im Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden.

Es sind Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Diese lassen sich im Rahmen des Stadtumbaus durch den Rückbau realisieren.

Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes oder der anderen Schutzgüter. Der funktionale Zusammenhang ist wiederhergestellt.

Vernünftige Alternativen für die Planung mit positiven Effekten für die Umwelt lassen sich nicht finden.

Die vorgesehenen Maßnahmen zum Umweltschutz können ohne größeren zusätzlichen Aufwand im Rahmen der üblichen Verfahren bei der Bauausführung bzw. im Rahmen der routinemäßigen Umweltüberwachung durch die Stadt kontrolliert werden.

Anhang

Verfahrensübersicht

Im Aufstellungsverfahren wurden bisher folgende Schritte durchlaufen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.05.2005 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden. Die Mitteilung über die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Landesplanung und Raumordnung liegt mit Schreiben vom 06.12.2005 vor.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 26.07.2005 durchgeführt. Der Termin der Anhörung ist am 25.06.2005 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Die betroffenen Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29.11.2005 über die Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand			Planung			Veränderung		
	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil in %	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Anteil in %	abso- lut	abso- lut	in %
Baufläche	0		0	0		0	0		0
davon überbaut		0	0		0	0		0	0
Verkehrsflächen	1760		35	2200		44	+440		+9
davon überbaut		1320 ¹⁾	75		2200 ²⁾	100		+880	+25
Verkehrsgrünfläche	3280		65	2840		56	-440		-9
davon überbaut		180	5		250	9		+70	+4
Summe	5040		100	5040		100	0		0
davon überbaut		1500	30		2450	49		+950	+19

¹⁾ bei einem Versiegelungsgrad der Wege von etwa 75%

²⁾ bei 100% Versiegelung

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Konflikt (Schutzgüter)	Quantifi- zierung	Vermeidung Ausgleich Ersatz	Quantifi- zierung	Bemerkung
Neuversiegelung durch Befestigung und Verbreiterung der Verkehrsflächen für die Erschließung der vorhandenen Wohngrundstücke betroffen sind relativ wertlose bereits beeinträchtigte Böden Der Boden wird in seiner Regulations- und Lebensraumfunktion durch die zusätzliche Überbauung erheblich beeinträchtigt. die übrigen Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt	maximal 950m ²	Es stehen überbaute Flächen außerhalb des Plangebietes für eine Entsiegelung zur Verfügung die Rückbauflächen werden dauerhaft als Grünfläche genutzt	ca. 950m ²	vollständiger Ausgleich möglich (Stadtumbau)
		alternativ nachhaltige Aufwertung von Bodenflächen durch naturnahe Bepflanzung außerhalb des Plangebietes	ca. 2000m ²	durch die Erhöhung der Bodenfunktionen auf der betroffenen Fläche in der Größenordnung von 50% kann ein Ausgleich für den Verlust von Boden erreicht werden vollständiger Ausgleich möglich (Stadtumbau)
Inanspruchnahme von Wald		Verschwenken der Wegeachse zwischen Parzellenstraße und Eigenheimweg in Richtung Süden		
Beseitigung von Gehölzen		Pflanzen von Bäumen im Straßenraum im Norden des Plangebietes	5 Stk. auf 130 lfm.	
		Anlage Grünfläche und naturnahe Bepflanzung	250m ²	