

Teil: 2 Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 45 für das Gewerbegebiet „Martin – Heinrich – Klaproth – Straße“ in Wernigerode Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB

Auftragnehmer:

Landschaftsarchitekturbüro
W. Westhus
Alexander – Puschkin – Straße 16
39108 Magdeburg

Gliederung:

1. Bestand
2. Planung
3. Ausgleich

1. *Bestand*

Lage im Stadtgebiet:

Das Vorhaben befindet sich am nordöstlichen Stadtrand zwischen dem Gewerbegebiet „Stadtfeld“ und den nördlich davon befindlichen Bahnanlagen. Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch das Gewerbegebiet „Stadtfeld“ und die Martin – Heinrich – Klaproth – Straße
- Im Westen durch das Brückenbauwerk „Im Hopfengarten“ über die Bahngleise
- Im Norden durch die Gleisanlagen der Bahn AG
- Im Osten durch das Flurstück 148/43 der Flur 9

Es handelt sich um einen bisher unbeplanten Geländestreifen. Dieser wurde in den letzten Jahren bereits durch verschiedene Gewerbebetriebe besiedelt. Die überwiegenden Flächen des Plangebietes wurden bereits bebaut bzw. als Park- oder Lagerflächen genutzt.

Beschreibung des Bestandes (Schutzgüter)

Mensch:

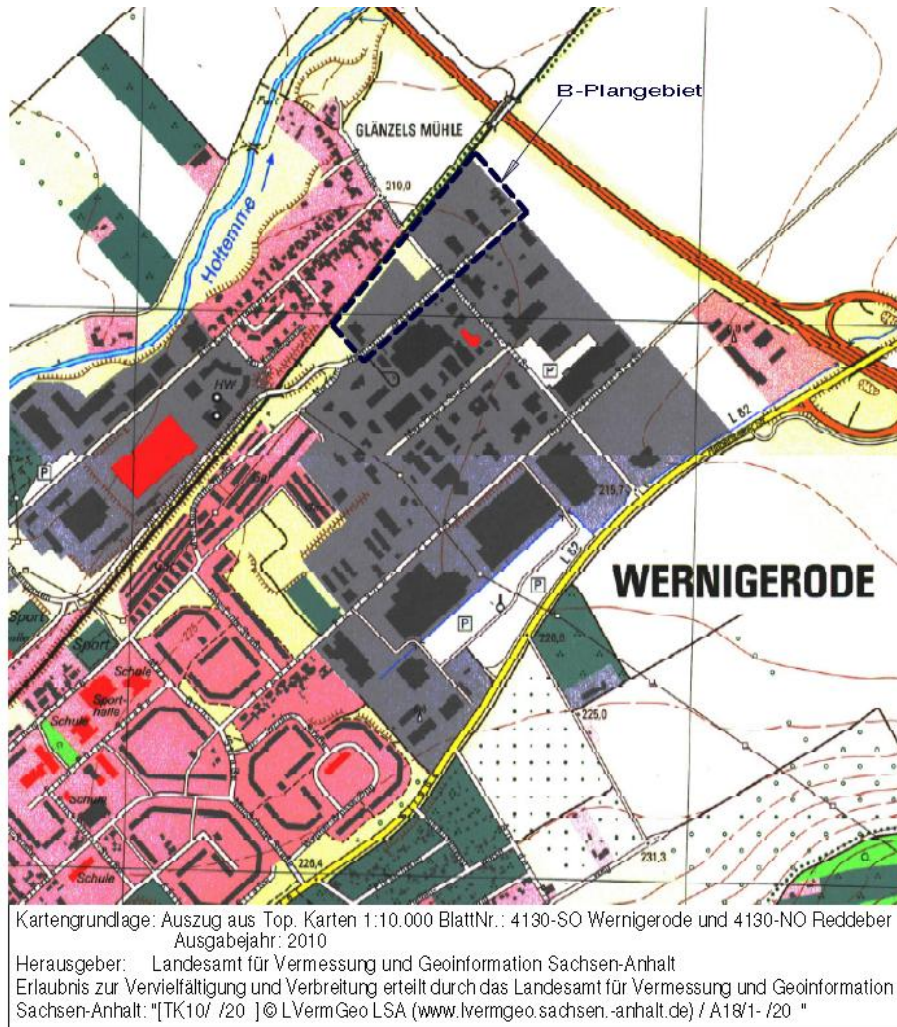
Der Untersuchungsraum selbst wird nicht zum Wohnen, sondern überwiegend gewerblich genutzt.

Tiere und Pflanzen:

Als potentielle natürliche Vegetation kann man für den Untersuchungsraum einen typischen Linden-Buchenwald z.T. im Wechsel mit Waldmeisterbuchenwald oder Platterbsen-Buchenwald annehmen (Quelle: Bericht des Landesamtes für Umweltschutz (Sonderheft 1/2000) – „Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt“). Im Untersuchungsraum sind keine Reste dieser Pflanzengesellschaft mehr vorhanden.

Bestand:

Der überwiegende Teil wurde bereits bebaut bzw. wird als Lageplatz, Abstellplatz oder Parkplatz genutzt. Nur zwei größere Flächen sind bisher noch frei. Hier findet man Grünland / Scherrasen der regelmäßig gemäht wird. Die Flächen sind eingezäunt und nur eingeschränkt zugänglich. Alle weiteren Flächen werden gewerblich genutzt. Hier stehen Büro- und Wirtschaftsgebäude. Die restlichen Flächen werden als Lagerplatz, Abstellplatz und Parkplatz genutzt. Die Flächen sind meist versiegelt bzw. stark verdichtet und vegetationsfrei. In den Randbereichen und um die Gebäude wurden Grünflächen mit Sträuchern und Rasenflächen angelegt. Ein Gehölzbestand ist auf den unbebauten Flächen nicht vorhanden.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Artenschutz:

Besonders geschützte Arten nach BNatSchG § 7 Nr. 13 bzw. streng geschützte Arten nach BNatSchG § 7 Nr. 14 sind im Gebiet nicht vorhanden bzw. konnten nicht festgestellt werden. Weitere Hinweise zum Vorkommen von geschützten Arten bestehen nicht.

Im Plangebiet wurden keine Pflanzen und Tiere festgestellt, die in der Roten Liste LSA verzeichnet oder nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz sowie Gebiete, die unter dem Schutz der FFH - Richtlinie stehen, sind nicht vorhanden oder betroffen.

Europäische Vogelarten:

Die beiden größeren Rasenflächen werden nicht von Vögeln als Nist-, Rast- oder Ruheplatz genutzt. Grund hierfür sind die randlichen Störungen und die regelmäßige Mahd der Flächen. Aus diesem Grund kann dadurch eine direkte Beeinträchtigung der Population bzw. einzelner Individuen ausgeschlossen werden.

Damit hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Gesamtpopulation und die Verbote nach § 44 BNatSchG greifen nicht.

Schutzgebiete:

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Landes-, Bundes- und Europarecht werden durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auch sind keine entsprechend der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG Flora – Fauna – Habitat – Richtlinie vom 21.05.1992, §§ 31 - 36 BNatSchG) Anhang I geschützten Lebensräume und nach Anhang II geschützten Arten in der näheren Umgebung zu finden. Ebenso befindet sich kein gemeldetes FFH oder EU SPA – Gebiet in der näheren Umgebung des Untersuchungsraumes. Deshalb kann auf der Grundlage von Artikel 6 Abs. 2 und 3 eine Verträglichkeitsuntersuchung für dieses Vorhaben entfallen.

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsraum findet man keine natürlichen Oberflächengewässer. Es sind deshalb keine weitergehenden Untersuchungen über mögliche Auswirkungen auf Oberflächengewässer notwendig.

Grundwasser:

Zur Tiefenlage des Grundwassers liegen keine Angaben vor. Man kann davon ausgehen, dass das Grundwasser durch die anstehenden bindigen Deckschichten relativ gegenüber dem flächenhaften Eintrag von Schadstoffen geschützt ist.

Boden:

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein, er ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere und wirkt als Wasser- und Nährstoffspeicher. Der Boden ist stets direkt bei Veränderungen anderer Umweltfaktoren betroffen, aber auch Beeinträchtigungen des Bodens schlagen sich – wenn auch zeitlich verzögert – auf andere Umweltbereiche z.B. Grundwasser oder Pflanzenwachstum nieder.

Die o.g. Funktionen des Bodens werden beeinträchtigt durch:

- Schadstoffeintrag bzw. Schadstoffanreicherung im Boden,
- Verdichtung des Bodens durch mechanische Belastungen und/oder Entwässerung,
- Bodenverlust durch Überbauung, Versiegelung und Bodenentnahme.

Der Untersuchungsraum liegt im nördlichen Harzvorland. Er ist tektonisch durch die saxonische Gebirgsbildungsphase geprägt. Unmittelbar am Harzrand wurden die Gesteine beim Emporsteigen der Harzscholle und ihrem Aufschieben nach Norden gestaucht, aufgerichtet und Teile „überkippt“. Es entstand die sogenannte Schichtrippenlandschaft mit den Bundsandsteinhöhenzügen in der Umgebung des Untersuchungsraumes. Aus diesem Grund findet man in diesem Bereich einen relativ kleinräumigen Wechsel der Grundgesteine. Das Grundgebirge überlagerte in der Saalekaltzeit verschiedene Lockergesteinsschichten.

In der letzten Eiszeit, im Drenthestadial, wurde im Untersuchungsraum Löss angeweht. Im Rahmen der Bodengenese hat sich Löss-Parabraunerde entwickelt.

Klima / Luft:

Nach der Einteilung im Klimaatlas zählt der Untersuchungsraum zum Klimabezirk „Nördliches Harzvorland“ des Börde- und herzynischen Binnenklimas.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt 8,5 °C sowie die mittlere Julitemperatur 17,5 °C. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge liegen bei ca. 600 mm.

Klimatische Situation:

Zurzeit ist der Untersuchungsraum Teil des benachbarten Gewerbegebiets „Stadtfeld“. Klimatisch wird die Fläche von der benachbarten Nutzung geprägt. Die Struktur entspricht auch dem benachbarten Gewerbegebiet. Es sind nur wenige offene Flächen vorhanden, so dass sich klimatische keine eigenständigen Strukturen entwickeln können.

Landschaft:

Durch die Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung, sowie durch Aufnahmen (Begehungen) im Gelände ist die landschaftsstrukturelle Ausstattung des Untersuchungsraumes bekannt. Auf dieser Grundlage wird der Landschaftsraum nach den vorhandenen Landschaftsstrukturen in Hinblick auf Schönheit, Vielfalt und Charakteristik beurteilt.

Bedingt durch die Lage und die vorhandene Bebauung auf der Fläche und in der Umgebung wird das Plangebiet als Teil des benachbarten Gewerbegebietes wahrgenommen. Eine Festsetzung als Gewerbegebiet entspricht der bestehenden Entwicklung der Flächen und rundet die bestehende Situation ab.

Der gewerbliche Eindruck wird sich etwas verstärken. Da in Richtung Norden die Gleisanlagen der Bahn angrenzen, wird sich der Raumeindruck aus dieser Richtung nicht verändern. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

2. Planung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 8, Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Einfamilienhäuser als Betriebswohnungen sind nur zulässig, wenn sie in ihrer Art und Nutzung im Zusammenhang mit der Produktion und der gewerblichen Nutzung untergeordnet sind.

Das Plangebiet beinhaltet zwei Baufelder (GE) die durch eine Erschließungsstraße voneinander getrennt sind. Des Weiteren ist noch eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung vorgesehen. Diese soll dem vorhandenen Produktionsbetrieb, Fa. Schneider GmbH mit dem geplanten Erweiterungsbau verbinden.

Stellplätze und Garagen sind entsprechend des Bedarfs aus der zugelassenen Nutzung innerhalb der Baugrenzen anzuordnen.

3. Ausgleich

Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- Die hauptsächliche Vermeidungsmaßnahme besteht in der Nutzung und Erschließung innerörtlicher Flächen für die Ausweisung als Gewerbegebiet.

Weitere Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen werden nicht vorgesehen.

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Unterlagen zur Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG wurden in eine gesonderte Unterlage zusammengestellt.

Diese hatte das folgende Ergebnis:

Da von dem Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, kann das Bebauungsplanverfahren Nr.45 „Martin-Heinrich-Klaproth-Straße“ in Wernigerode als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Ausgleich:

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB 2007 findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung keine Anwendung. Entsprechend dem § 13 a BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe als nicht ausgleichspflichtige Eingriffe i.S. des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

Aus diesem Grund wurde für das Vorhaben kein Umweltbericht aufgestellt und die Eingriffe bilanziert. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt wurde die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung erarbeitet.

Aufgestellt:

W. Westhus

17. Juli 2014