Ortsteil Groß Schierstedt
Stadt Aschersleben
Salzlandkreis
Land Sachsen-Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Mischgebiet – Der kurze Grund des Ortsteiles Groß Schierstedt“

Begründung

und

Umweltbericht

Satzung

Beschluss

Stand: 30.01.2013

Büro STADT+DORF

Dipl.-Ing. C. Senula
Stadt- und Regionalplaner

Augustinern 39
06484 Quedlinburg
Tel. 03946 52 66 32

ABSCHRIFT

Ortsteil Groß Schierstedt
Stadt Aschersleben
Salzlandkreis
Land Sachsen-Anhalt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

"Mischgebiet - Der kurze Grund des Ortsteiles Groß Schierstedt"

Begründung
und
Umweltbericht

SATZUNG
Beschluss

Siegel

Stand: 30.01.2013

Michelmann
Oberbürgermeister

Büro STADT+DORF

Dipl.-Ing. C. Senula
Stadt- und Regionalplaner

Augustinern 39
06484 Quedlinburg
Tel. 03946 52 66 32

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 01
"Mischgebiet - Der kurze Grund des Ortsteiles Groß Schierstedt", Stadt Aschersleben -

Begründung

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	**Vorbemerkungen**	**4**
1.1	Grunddaten	4
1.2	Verfahren	5
1.3	Plangebiet	5
2.	**Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**	**6**
3.	**Planungsvorgaben**	**6**
3.1	Raumordnung und Landesplanung	6
3.2	Örtliche Planungen im Gebiet	9
3.3	Sonstige Vorgaben	10
4.	**Planinhalt und Festsetzungen**	**11**
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	12
4.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	12
4.4.	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	13
4.5	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	14
4.6	Ver- und Entsorgungsanlagen	14
4.7	Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	18
4.8	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	19
4.9	Nachrichtliche Übernahme	19
4.10	Bauordnerische Festsetzungen	20
5.	**Emissionen und Immissionsschutz**	**21**
5.1	Emissionen	21
5.2	Immissionsschutz	21
6.	**Umweltbericht**	**24**
6.1	Einleitung	24
6.1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	24
6.1.2	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	25
6.1.3	Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplanungen	27

Seite

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ... 32

6.2.1 Bestandsaufnahme, Aspekte des derzeitigen Umweltzustands ... 32
6.2.1.1 Tiere und Pflanzen ... 32
6.2.1.2 Boden ... 34
6.2.1.3 Wasser ... 36
6.2.1.4 Luft/Klima ... 36
6.2.1.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen ... 38
6.2.1.6 Landschaft ... 38
6.2.1.7 Biologische Vielfalt ... 40
6.2.1.8 Europäisches Netz "Natura 2000" ... 40
6.2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit ... 40
6.2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 42

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands ... 42
6.2.2.1 Tiere und Pflanzen ... 42
6.2.2.2 Boden ... 43
6.2.2.3 Wasser ... 44
6.2.2.4 Luft/Klima ... 45
6.2.2.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen ... 45
6.2.2.6 Landschaft ... 46
6.2.2.7 Biologische Vielfalt ... 46
6.2.2.8 Europäisches Netz "Natura 2000" ... 47
6.2.2.9 Menschen, menschliche Gesundheit ... 47
6.2.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 48
6.2.2.11 Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie ... 48
6.2.2.12 Wesentliche Auswirkungen ... 48

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 48
6.2.3.1 Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich ... 49
6.2.3.2 Durchführung und Sicherung des Ausgleichs ... 55

6.2.4 Planungsalternativen ... 55

6.3. Zusätzliche Angaben ... 56

6.3.1 Merkmale verwendeter technischer Verfahren, Probleme ... 56

6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen ... 56

6.3.3 Zusammenfassung ... 57

Anlagen:

Anl. 1: Übersichtskarte mit Plangebiet M. 1:10.000 5

Anl. 2: Vorhaben- und Erschließungsplan
Teil A - Planteil M. 1: 500
Teil B:- Textliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke

Anl. 3: Plangebiet mit Untersuchungsraum der Umweltprüfung M. 1: 5.000 ... 26

Anl. 4: Biotoptypen - Bestand 10/2011 ... 50

Anl. 5: Biotoptypen - Planung ... 52

Anl. 6: Hinweise ... 60

Anl. 7: Quellen, Literatur ... 61

Anl. 8: Pflanzliste - Einheimische Gehölze im Harz und Harzvorland ... 63

1. Vorbemerkungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 "Mischgebiet der kurze Grund" - OT Groß Schierstedt, Stadt Aschersleben basiert auf § 12 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619). /4/

Bestandteile sind:
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Teil A - Planteil mit Darstellung des Vorhabens, und Teil B - Textteil
- Begründung gem. § 2a BauGB, einschl. Umweltbericht
- Durchführungsvertrag

Begründung

1.1 Grunddaten:

Stadt Aschersleben
Ortsteil Groß Schierstedt
Landkreis Harz
Land Sachsen-Anhalt
Stand: 24.10.2012

Investoren:

1. Sabine Sasse
Hinter dem Friedhof 207
06449 Aschersleben, OT Groß Schierstedt
- für die Errichtung eines Wohnhauses mit landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb/Bienenzucht

2. Jens Goebel
Schulplatz 105a
06449 Aschersleben, OT Groß Schierstedt
- für die Verlagerung der Tischlerei aus der Ortslage

Standort: "Der kurze Grund", Groß Schierstedt, Schulplatz

- Gemarkung Groß Schierstedt
- Flur 3
- Flurstücke 907, 908 anteilig, 896/129 anteilig, 995, 724/113, anteilig

Planer - Bauleitplanung.
- Büro STADT+DORF, Christian Senula
Augustinern 39, 06484 Quedlinburg
- Tel/Fax (03946) 52 66 32
- E-Mail: stadt-dorf@t-online.de

Vorhaben:

Bezeichnung: - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Mischgebiet - Der kurze Grund" des Ortsteils Groß Schierstedt - Stadt Aschersleben

Standort: - Stadt Aschersleben, Ortsteil Groß Schierstedt, Schulplatz

Baukörper:
- Tischlerei Holzbauhalle, ca. 25 x 10 m
Schleppdach, ca. 3,5 x 10 m, Lager
- Wohnhaus, ca. 12,5 x 13 m
Tiefgarage mit Zufahrt, ca. 9 x 35
- Bienenzucht, Schleuder- u. Materialraum, ca. 10x10 m (Außenmaße)
2 Standplätze für Wanderwagen, überdacht, je 3,5 x 6 m

zusätzlich Verkehrsflächen mit Zufahrten u. Entladeplatz

Freiflächen:
- Umlaufende Begrünung mit Strauch-Baum-Hecken,
- Erd/Steinwälle, begrünt, zur Hangsicherung
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

1.2. Verfahren:

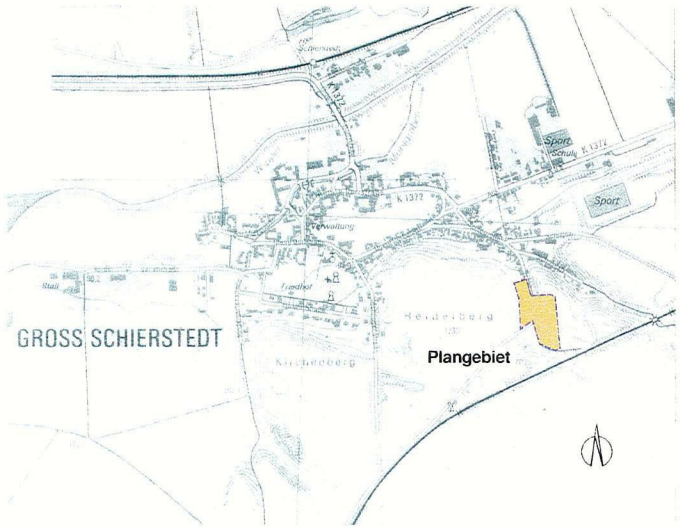
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.15 "Mischgebiet - Der kurze Grund" wird gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit folgenden Verfahrensschritten aufgestellt:

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan, zur Änderung des Flächennutzungsplanes	02.11.2011
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	29.11.2011
- Frühzeitige Beteiligung d. Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	19.01.2012
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben vom	16.05.2012
- Öffentliche Auslegung vom 11.06.2012 bis einschließlich 11.07.2012	
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden am	21.05.2012
- Abschließende Abwägung des Stadtrates Aschersleben am	24.10.2012
- Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen Gemeinde und Investor, Beschluss des Stadtrates Aschersleben, vom	05.12.2012
- Satzungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben am	.....

1.3. Plangebiet:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15 "Mischgebiet - Der kurze Grund" befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Stadt Aschersleben, OT Groß Schierstedt, ca. 600 m vom Ortszentrum entfernt. (Luftlinie)

Anlage 1: Übersichtskarte mit Plangebiet ca. M. 1:10.000



Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt-Nr. 4235-NW Giersleben, 4235-SW-Mehringen, Ausgabejahr 2010
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen: LVermGeo LSA / A 18-30696-10-14

- Plangebiet: Flur 3, Flurstücke: 907, 908 anteilig, 896/129 anteilig, 995, 724/113 anteilig
- Fläche: 1,14 ha (11.440 m²).
- Ausdehnung: - in Nord-Süd-Richtung: max. ca. 195 m
  - in Ost-West-Richtung: max. ca. 95 m

- Bestehende Nutzung:
  - stillgelegtes Ackerland, Scherrasen und Weidefläche für Pferde, Ruderalflächen
  - ca. mittig im Plangebiet verläuft die Ortstraße "Schulplatz" in Nord-Süd-Richtung
- Nahe Umgebung:
  - nördlich und südlich weiterer Verlauf der Ortsstraße "Schulplatz" (Bitumen)
  - nördlich angrenzende Wohnbebauung (gemischte Baufläche)
  - westlich angrenzende Ackerflächen
  - südlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung (Haltung von Ziegen, Schafen)
  - östlich angrenzende Ackerflächen
- Geländeoberfläche:
  - Gelände fällt von Osten nach Westen bis zur Straße ab und steigt westlich der Straße wieder leicht an.

- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB. Es liegt nicht im Überschwemmungsgebiet von Wipper und Eine.

- Kartengrundlage:

Für die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans wurde verwendet:
- Auszug aus dem Stadtkartenwerk der Stadt Aschersleben, Stand: 05.09.2011, /41/
- Topografische Ergänzung durch den Planer, nach eigener Bestandsaufnahme, 10/2011
- Teilvermessung, Vermessungsbüro Kindt, Öffentl. bestellter Vermessungs-Ing., Stand: 09.01.2012
- Geoleistungspaket (Geo-kGk) der Stadt Aschersleben, Herausgeber: Landesamt für Vermessung u. Geoinformation Sachsen-Anhalt, Aktenzeichen: LVermGeo LSA / A 18-30696-10-14

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Gem. Aufstellungsbeschluss werden mit dem Bebauungsplan folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Verlagerung der Tischlerei Goebel aus den Ortskern in den Ortsrandbereich. Damit:
  - Minderung der Schadensgefährdung im Überschwemmungsgebiet der Wipper
  - Schaffung besserer Produktionsbedingungen (Anlieferung, Lagerung ..) da z.Z. beengte Verhältnisse
  - Minderung der Emissionen/Immissionen im Ortskern
- Verlagerung der Bienenzucht aus dem Ortskern an den Ortsrand
  - Schaffung ausreichender Produktions- u. Lagerflächen für Aufzucht und Wandervolk (Schleuder- u. Lagerraum, Wanderwagen ..)
  - Entwicklung 2 getrennter Standorte zur Minderung der Krankheitsübertragung (z.B. Infektionsgefahr durch Varroamilbe)
- Schaffung von Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der Bienenzucht

Dies erfolgt durch:
- Festsetzung eines konkreten Vorhabens, hier Bienenzucht, Tischlerei und Wohnen
- Festsetzung von Baugrenzen für die konkrete Hochbaumaßnahme
- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaftsteilen
- Festsetzungen zur äußeren Erscheinungsform im Sinne des Landschaftsschutzes

Eine Zersiedlung der Landschaft soll durch bauliche Erweiterung bestehender Dorfstrukturen verhindert werden.

3. Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und diese sind nach § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) /37/ bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Das sind

- § 3 Nr. 1 ROG	Erfordernisse d. Raumordnung (Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung)
- § 3 Nr. 2 ROG	Ziele der Raumordnung (Textliche u. zeichnerische Festlegungen in Raumordnungsplänen)
- § 3 Nr. 3 ROG	Grundsätze der Raumordnung (allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für Ermessens- und Abwägungsentscheidungen)
- § 4 Nr. 4 ROG	Sonstige Erfordernisse der Raumordnung (in Aufstellung befindliche Ziele, landesplanerische Verfahren und landesplanerische Stellungnahmen)

Nach § 4 Abs. 2 ROG i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB sind Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei der Abwägung und der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Gem. 2. Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes Sachsen-Anhalt LPlG /25/ vom 19.12.2007 befindet sich der Altkreis Aschersleben-Staßfurt ohne Stadt Falkenstein als Bestandteil des Salzlandkreises in der Planungsregion Magdeburg. Gem. Übergangsvorschrift wurde der Ortsteil Groß Schierstedt der Stadt Aschersleben durch die Regionalen Planungsgemeinschaften Harz und Magdeburg im REP Harz fortgeführt.

Grundsätzliche Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP) /33/ sowie im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) /38/ festgelegt. Als Ziele der Raumordnung sind für das Plangebiet beachtlich:

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010-LSA)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) /33/. Darin beinhalten (G) die Grundsätze, und (Z) die Ziele der Raumordnung.

1.2 Planungsregion - Lage des Salzlandkreises in der Planungsregion Magdeburg.

1.4 Ländlicher Raum - Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben - Teile des Salzlandkreis

1.5 Entwicklungsachsen
- Lage Aschersiebens mit OT Groß Schierstedt an einer überregionalen Entwicklungsachse von Bundes- u. Landesbedeutung; (Z 18) - Konzentration der Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten

2. Ziele u. Grundsätze der Siedlungsstruktur
(G 12) - Erhaltung gewachsener Strukturen, bei Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse .....
(G 13) - Nutzung von ...Baulandreserven u. flächensparender Siedlungs- u. Erschließungsformen...
(Z 23) - Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit einer günstigen Verkehrserschließung ...

2.1 Zentrale Orte
(Z 28) - ...sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Wohnstandorte ... zu entwickeln
(Z 37) - Mittelzentrum - Aschersleben; ... ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil ..einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

3.1 Wirtschaft
(Z 58) - Aschersleben - bedarfsgerechte Weiterentwicklung als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- u. Gewerbeflächen

4.1 Schutz des Freiraumes, - 4.1.1 Natur und Landschaft
(G 86) - Schutz von Natur und Landschaft bei allen raumbedeutsamen Planungen u. Maßnahmen
(G 87) - Beschränkung auf das notwendige Maß bei der Freiraumbeanspruchung durch Siedlungen
(G 90) - Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

4.1.3 Gewässerschutz
(Z 127) - Grundwasser ist flächendeckend vor Belastungen zu schützen. Natürliche Bedingungen für die Grundwasserneubildung dürfen nicht verschlechtert werden.

4.1.4 Klimaschutz, Klimawandel
(G 100) - Hinwirken auf eine energiesparende, integrierte Siedlungs- u. Verkehrsentwicklung
(G 102) - Maßnahmen zur Hochwasservorsorge, Freihaltung gefährdeter Bereiche von Neubebauung ...
(G 103) - Verbesserung der Niederschlagswasser-Versickerung durch versiegelungsarmes Bauen...
(G 105) - Verstärkte Berücksichtigung bioklimatischer Veränderungen bei der Siedlungsentwicklung; Freihaltung von Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebieten sowie -abflussbahnen
(G 107) - Sicherung eines ökologischen Verbundsystems zur ... Erhaltung der biologischen Vielfalt

4.1.5 Bodenschutz und Flächenmanagement
(G 109) - Erhalt der natürlichen Vielfalt, Aufbau u. Struktur, stofflichen Zusammensetzung u. Wasserhaushalt des Bodens ...
(G 110) - Flächenbeschränkung auf notwendiges Maß bei Neuinanspruchnahme für Siedlungszwecke

4.2 Freiraumnutzung, 4.2.1 Landwirtschaft
(G 115) - Für die Landwirtschaft geeignete u. von ihr genutzte Böden sind zu erhalten...
(G 122) - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Gebiet um Staßfurt - Köthen - Aschersleben

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz

Der REP-Harz wurde am 21.04.2009 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist durch öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2009 in Kraft getreten. 1. und 2. Änderungen wurden mit Veröffentlichung vom 29.05.2010 rechtswirksam 38/.

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

3. Allgemeine Grundsätze der Raumordnung:
G 2-2 - Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.
G 3-1 - Die großräumige, übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten u. zu entwickeln.
- Wirtschaftliche u. soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktion zu gewährleisten.
G 3-2 - Freiräume nur in Anspruch nehmen, wenn das öffentliche Interesse begründet ist, und die Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.
G 3-3 - An den Freiraum gebundene Nutzungen, wie Landwirtschaft.... sollen mit den Regulations- u. Regenerationsleistungen des Naturhaushalts in Einklang gebracht werden.
G 3-4 - Schutz spezifischer landschaftlicher Werte u. natürlicher Ressourcen.
- Erhalt zusammenhängender Freiräume u. regionstypischer Biotop- u. Artenvielfalt.
G 7-1 - Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam u. schonend in Anspruch zu nehmen, Grundwasservorkommen sind zu schützen.
- Beeinträchtigungen d. Naturhaushalts u. des Landschaftsbildes sind zu kompensieren.
G 7-2 - Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden.
G 9-3 - Erhalt des Bodens in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur....
Die weitere Versiegelung von Böden soll vermieden werden.
G 10-3 - Die Ortsränder .... sollen so gestaltet werden, dass sie das Landschafts- u. Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen, ...

4.1.2 Ländliche Räume
G 1 - Lage im a - Ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume, aber mit relativ günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen
b - mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft

4.1.3 Entwicklungsachsen
- Lage Aschersiebens an einer überregionalen Entwicklungsachse mit Landesbedeutung

4.2 Zentralörtliche Gliederung
Z 7 - Mittelzentrum - Aschersleben
G 12 - Schwerpunktmäßiger Einsatz öffentlicher Mittel in den zentralen Orten für die
- ... Schaffung bedarfsgerechten Wohnraumes
- zur umweltgerechten u. kostengünstigen Ver- und Entsorgung

4.4 Landes- u. regional bedeutsame Vorrangstandorte
4.4.1 Industrie und Gewerbe
Z 1 - Aschersleben, städtebauliche Sicherung u. Entwicklung von Flächen für Industrie u. Gewerbe

4.4.3 Ver- u. Entsorgung - Abwasserbehandlungsanlage Aschersleben

4.5 Vorbehaltsgebiete
4.5.3 Vorbehaltsgebiet für d. Aufbau eines ökologischen Verbundsystems für die Gebiete:
- Mittleres Wippertal bei Aschersleben
- Unteres Einetal bei Aschersleben
G 1 - Vermeidung u. Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen, ganzen Ökosystemen
- Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Gestaltung u. Entwicklung der Kulturlandschaft
G 2 - Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften
Z 3 - den Belangen von Naturschutz, Landschaftspflege u. der naturnahen Waldbewirtschaftung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.
Z 4 - Schutz wildlebende Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt.
- Sicherstellung des Austausches verschiedener Populationen u. deren Ausbreitung
G 7 - Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz sollen möglichst in Bereichen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems erfolgen.

4.8.2 - Schienenverkehr
Z 5 - Ausbau der Strecke ... - Güsten - Blankenheim - Sangerhausen - (Erfurt) für den Fernverkehr (Ausbau für Tempo 120 km/h, u.a. Teilstrecke Schönebeck-Sandersleben)

4.8.4 Rad- u. fußläufiger Verkehr:
Z 5 - Weiterentwicklung des Radwegenetzes, hier Wipperrundweg mit Wipper-Saale-Radweg (Verlängerung)

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehene geringe Ausweisung von Mischbauflächen entspricht den Vorgaben der Landes- u. Regionalplanung sowie den funktionellen Aufgaben des Mittelzentrums Aschersleben.

3.2 Örtliche Planungen im Gebiet

Flächennutzungsplan (FNP) /9/

Der FNP der Gemeinde Groß Schierstedt wurde durch Beschlussfassung am 17.10.1996 und Genehmigung durch das RP Magdeburg (27.05.1997) durch Veröffentlichung am 04.06.1997 rechtswirksam.
Für das Plangebiet sind im FNP dargestellt:

- Straßenverkehrsfläche, Ortsstraße
- Flächen für die Landwirtschaft, westlich der Straße,
- Grünfläche, mit Zweckbestimmung Spielplatz, im Süden
- Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts, Biotope nach NatSchG, östlich der Straße
- Oberirdische Hochspannungsleitung in Nord-Süd-Richtung querend

Für die Umgebung des Plangebietes sind dargestellt:

nördlich:
- Gemischte Bauflächen (M) gem. § 1 Abs. 1 BauNVO, entlang des Schulplatzes
- Ensemble, das dem Denkmalschutz unterliegt, Archäologische Fundstelle, Abstand > 50 m
- Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität, Abstand ca. 80 m

östlich:
- Flächen für die Landwirtschaft

südlich:
- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts, Biotope nach NatSchG

westlich:
- Flächen für die Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet der Wipper.

Verbindliche Bauleitpläne bestehen in der näheren Umgebung zum Plangebiet nicht.

Landschaftsplan

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders ... die Darstellungen von Landschaftsplänen ... zu berücksichtigen.
Der Landschaftsplan der Stadt Aschersleben /10/ (1996) beinhaltet bei zahlreichen Untersuchungen und Darstellungen folgende Vorgaben für das Plangebiet:

Nr. 5) - Magerrasenstrukturen, in Arten- u. Lebensgemeinschaften (Punkt 3.1.4)
- An Talflanken bei Groß Schierstedt und Hängen von Erosionstälern beiderseits der Wipper.
- Typische Ausprägungen der Halbtrockenrasen meist an trockenen, xerothermen Geländekuppen.
- Reiche Ausstattungen in der Umgebung des Heidelberges (auch an der Bahnböschung) aufgenommen.

Als Vorbelastung, Beeinträchtigung und Gefährdung wurden festgestellt:
- Hypertrophierung aus Feldbereichen
- Ausfall der Beweidung und damit eines wirkungsvollen Biomassenentzuges
- Verbuschung

Nr. 7) - führt einen im wesentlichen noch intakten Streuobstbestand südlich von Groß Schierstedt an.
- Erosionstal östlich des Heidberges mit z.T. sehr weit fortgeschrittener Verbuschung.
- Obstgehölze sind Pflaume, Apfel und Birne, darunter regelrecht "verfilzte" Strauchschicht ...
- Hanglage mit noch kleinen Resten von Halbtrockenrasen .....

Bewertung aus Naturschutzsicht:
- Wertvolle Elemente kontinentaler Vegetationen im mitteldeutschen Trockengebiet; höchste Schutzwürdigkeit
- z.T. für die Gemarkung einzigartige Pflanzenvorkommen

Anzustrebende Maßnahmen/Entwicklungsfähigkeit:
- Beweidung, Schnitt oder Flämmung als wichtigen Biomassenentzug
- Pflegekonzeption
- Verringerung der Nährstoffdrift aus angrenzenden Flächen
- Beseitigung der Verbuschung
- Verhinderung wilder Mülldeponien

Weiterhin werden dörfliche Biotope mit landwirtschaftlicher Prägung und lockerem Siedlungsraum (Nr. 11.1) u.a. für die Gemarkung Groß Schierstedt beschrieben.

3.3 Sonstige Vorgaben

Naturschutzgebiet "Schierstedter Busch"

Die VO über das NSG "Schierstedter Busch" im Salzlandkreis (NSG0072) basiert auf der Anordnung vom 11.09.1967 (GBl. d. DDR Teil II Nr. 95/1967 v. 19.10.1967, S. 697), geändert d. Fassung v. 01.01.1997 (GVBl. LSA 8/1997)1 v. 02.01.1997, S. 2-Rechtsbereinigungsgesetz)

Das Schutzgebiet verläuft in der Niederung des Zusammenflusses von Eine und Wipper, westlich des OT Groß Schierstedt auf einer Länge von ca. 2 km.
Die nächste Entfernung zum Plangebiet beträgt ca. 1000 m.

Schutzziel ist die Erhaltung eines naturnahen Niederungswaldes als Brut-, Wohn- u. Rastgebiet der artenreichen Vogelwelt.

Dorferneuerungsplan Groß Schierstedt

Gem. der 1991/92 erarbeiteten Dorferneuerungsplanung Groß Schierstedt /8/ sind u.a. folgende Groborientierungen informell beachtlich:

Das Dorf als Lebensort in seiner Qualität zu erhalten, mit.
- Erhaltung der ortsansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe zur Sicherung der im Ort vorhandenen Arbeitsplätze
- Erhaltung und Weiterentwicklung von Groß Schierstedt mit seinen charakteristischen Eigenheiten.
- Ausbildung eines dorftypischen Ortsrandes mit landschaftsbildprägender Begrünung.
- Freihalten des nördlichen Dorfgebietes als natürliches Überschwemmungsgebiet der Wipper.
- Verzicht auf die Trennung von Fahrstraße und Fußweg in verkehrsarmen Anliegerbereichen.
- Bewahrung ortstypischer Bauformen, wie Eingeschossigkeit mit Naturstein- und Ziegelbauweise.
- Hinweis auf positive Schwerpunkte vorhandener Obstwiesen und Obstweiden am südlichen u. östlichen Ortsrand.
  Begrenzung der Flächenversiegelungen auf das notwenige Maß und weitgehende örtliche Versickerung der Niederschlagswässer.
- Schaffung gliedernder und belebender Landschaftselemente durch Bepflanzung an Feldwegen.
- Schaffung von Grünzonen zwischen Bebauung und Feldflur (z.B. breite Gehölzstreifen)
  Damit ist auch ökologische Vernetzung der Dorfbiotope mit der umgebenden Landschaft möglich.

Die Gemeinde wurde ab 1993 in die Dorferneuerung aufgenommen

Leitlinien für die Entwicklung des ländlichen Raumes in Sachsen-Anhalt

In Federführung des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt wurde am 21.12.2005 i.d.F. 21.03.2006 ein Positionspapier der "Allianz Ländlicher Raum" mit generellen Leitlinien geschaffen. /31/

Zielstellung:
- Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auch im ländlichen Raum, im Interesse gleichwertiger Lebensverhältnisse.
- Wachstum und Beschäftigung sichern, ohne Vernachlässigung von Natur- u. Umweltschutz

Schwerpunkte:
- Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum
  1. durch Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen
  2. durch gezielte Unterstützung von Handwerk, Gewerbe u. Dienstleistung
  3. direkte und gezielte Förderung von Unternehmensgründungen und- Erhaltungen
- Umkehr der Abwanderung vornehmlich junger Leute aus den Dörfern.
- Stärkung der kommunalen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum.
- Zukunftsweisender Natur- und Umweltschutz.

Integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Region Harz (ILEK - Harz)

Die Landkreise Aschersleben/Staßfurt, Halberstadt, Quedlinburg, Wernigerode ließen 2006 zur Aktivierung selbsttragender regionaler Prozesse allgemeine Grundsätze und Leitbilder der weiteren Entwicklung für die Region Harz erarbeiten /1/. Als orientierende Vorgaben seien hier genannt:

Charakteristik der gewerblichen Wirtschaft:

Stärken, z.B.:
- ausgewogenen Branchenmix entwickeln
- Anwerbung mittelständ. Unternehmen (50-500 Mitarbeiter, verarbeitendes Gewerbe)
- Vielzahl von Produkten mit überregionalem Bekanntheitsgrad

Schwächen/ Probleme, z.B.:
- sehr wenige Großunternehmen
- teilweise fehlende Umgehungsstraßen

Entwicklungspotenziale, z.B.:
- Entwicklung der Zulieferindustrie
- Innovative Unternehmen im ländlichen Raum, Anker zur Stabilisierung der Entwicklung
- Entwicklung des F/E-Potenzials in Kooperation von Wirtschaft und Wissenschaft

Leitbild der Region Harz, u.a.:
- zukunftsorientierter Wirtschafts- Wissenschafts- und Innovationsstandort
- Touristenregion mit hoher Lebensqualität, dem Nachhaltigkeitsgebot verpflichtet
- Zukunfts- u. Innovationsanspruch bei technologischen Dienstleistungen/Zulieferungen, auch auf industrielle Sektoren, wie Chemie

Umsetzungskriterien für das Leitbild mit Priorität:
- Arbeitsplatzschaffende und -erhaltende Maßnahmen
- öffentliche Infrastrukturmaßnahmen mit Arbeitsplatzrelevanz

Die Leitziele u. Hinweise der sonstigen Vorgaben finden Berücksichtigung im vorliegenden B-Plan.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zulässig:

4.1.1 - Mischgebiet mit folgender, beschränkter Nutzung:
- Vorhaben 1 - Tischlerei Goebel
- Vorhaben 2 - Wohnhaus Fam. Sasse, einschließlich Teilfunktion Bienenzucht (§ 12 Abs. 3, Satz 2 i.V.m. Abs. 3a BauGB)

4.1.2 - Die Vorhaben nach Nr. 4.1.1 sind erst zulässig, wenn sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag dazu verpflichtet. (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Begründung:
- Die Art der baulichen Nutzung entspricht den Zielen u. Zwecken und dient der stabilen wirtschaftlichen Entwicklung, der städtebaulichen Ordnung und der Entwicklung gesunder Wohnstandorte im Ortsteil Groß Schierstedt. Unerwünschte städtebauliche Nutzungen werden ausgeschlossen.
- Gem. § 12 Abs. 3, Satz 2 BauGB ist die Gemeinde nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB und der nach § 9a geltenden Verordnungen, z.B. BauNVO, gebunden.
  Ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO /5/ ist bei der vorhabenbezogenen Planung nicht zwingend und erscheint gemäß der landschaftlichen Situation sowie der bestehenden Ortsrandlage nicht zweckmäßig. Mit den Festsetzungen wird eine Angebotsplanung für ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO vermieden.
- Die Festsetzungen zur Beschränkung auf eine "Tischlerei" und "Wohnhaus mit Teilfunktion Bienenzucht" mit Angabe der Nutzer sind ausreichend präzise und werden im Durchführungsvertrag fixiert.
- Im Unternehmen Goebel werden Produktions- und Lagerkapazitäten benötigt.
  Für Zimmerei, Tischlerei, Holzbau ist der Einsatz von Maschinen und Fahrzeugen am Standort notwendig. Zusätzlich besteht Bedarf an Freiräumen für Be- und Entladung, Anlieferung von Material und Abbund größerer Zimmereierzeugnisse. Dies ist am bisherigen innerörtlichen Standort nur eingeschränkt möglich und bedarf ständig einer Sondernutzung im öffentlichen Straßenraum.
  Der geplante Standort am südöstlichen Ortsausgang bietet ausreichend Freiräume und erscheint hinsichtlich evtl. Emission durch das Gewerbe und Immission im näheren Umfeld geeignet.
  Somit ist die Verlagerung der Nutzung an den Ortsrand gerechtfertigt

- Erfordernisse zum Brandschutz im Grenzbereich zu nachbarschaftlichen Nutzungen lassen sich außerdem besser am Ortsrand als innerörtlich realisieren.
- Der neue Standort (Plangebiet) liegt nicht mehr im Überschwemmungsbereich der Wipper.
- Die Wohnnutzung einschließlich Bienenzucht erscheint im Plangebiet wegen der Ortsrandlage in Kombination möglich, zumal die Bienenzucht in Richtung südlich angrenzender Biotopstrukturen weiterhin im Außenbereich angesiedelt wird. (Abstand zwischen geplantem Wohnhaus und Bienenzucht ca. 70 m, Ausflugrichtung nach Süden). Damit werden nördlich an das Plangebiet angrenzende gemischte Bauflächen voraussichtlich nicht beeinträchtigt.
  Gem. /13/ kann eine größere Anzahl von Bienenvölkern nicht im Innenbereich (§ 34 BauGB), sondern nur im Außenbereich gehalten werden. Das OVG Münster beurteilte z.B. unter Würdigung örtlicher Wohnverhältnisse bereits 17 Völker als "Massierung einer großen Zahl von Bienenvölkern ... die in einer ländlichen Ortschaft nur ausnahmsweise vertretbar sei." /13/
  Der Vorhabenträger betreibt derzeit ca. 40 Bienenvölker im Nebenerwerb an 2 Standorten in Groß Schierstedt, davon ca. 1/2 innerörtlich.
  Bei einer Bienenhaltung dieses Umfangs ist von einer Beeinträchtigung der näheren Umgebung auszugehen. Der geplante Standort zur Verlagerung der Bienenzucht wird demnach eine Minderung innerörtlicher Belästigungen erbringen.
  Die Verwaltung ist zusätzlich der Auffassung, dass die von Herrn Sasse betriebene Bienenzucht mehrere positive Aspekte für die Ortsentwicklung beinhaltet, wie:
  - Beitrag zur ökologisch orientierten Landwirtschaft
  - nicht unwesentlicher Beitrag zum Landschafts-, Natur- u. Artenschutz
  - Unterstützung der Versorgung mit regionalen Produkten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 16 Abs. Abs. 3 BauNVO werden für das Plangebiet festgesetzt:

4.2.1 - max. Firsthöhe (FH) der Tischlerei über Oberkante angrenzendes Straßenniveau der Straße "Schulplatz" (111 m ü. NN) = 6,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- max. Firsthöhe des Wohnhauses (Fam. Sasse) über angrenzendes Geländeniveau der Bergwiese (122 m ü. NN) = 7,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- max. Firsthöhe der Bienenzucht (Fam. Sasse) über angrenzendes Geländeniveau der Bergwiese (122 m ü. NN) = 5,0 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Begründung:
Im Geltungsbereich liegen die geplanten 3 Hauptnutzungen teilweise in hängiger topografischer Situation. Dadurch ist eine z.T. gute Einsicht aus externen Standorten gegeben. Sichtbeziehung besteht besonders von südlich höher gelegenen Freiräumen, z.B. der südlichen Ortseinfahrt und höher liegenden Äckern.

Die nähere landschaftliche Umgebung zum Plangebiet weist mehrere Gliederungen und Strukturwechsel auf. Entsprechend der geringen baulichen Substanz am Ortsrand, der Topografischen Situation mit Geländebewegung und strukturierter Flächennutzung wurde die Obergrenze der max. zulässigen Firsthöhe festgesetzt.
Die max. zulässigen Firsthöhen sollen noch ohne wesentliche Beeinträchtigung der landschaftlichen Umgebung einen aufgelockerten, gestaffelten Ortsrand und damit Durchblicke und den visuellen Übergang vom Dorf in die freie Landschaft ermöglichen. Die gewählten max. Firsthöhen sollen dies gewährleisten.

4.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet gelten:

4.3.1 - Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Begründung:
- Die Festsetzung von Baugrenzen, die nicht überschritten werden sollen erscheint sinnvoll, um eine künftige Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.
  Begrenzte Siedlungsaktivitäten in der gewählten Form und Dimensionierung sind im Übergangsbereich vom Dorf zur Landschaft bei Würdigung der landschaftlichen Situation vor Ort sinnvoll und erscheinen bei weiterem Siedlungsdruck notwendig.

- Von den in westlicher Richtung ansteigenden, bewirtschafteten Ackerflächen könnte bei dauerhaftem Starkregen Bodenmaterial abgespült und in das Plangebiet eingetragen werden.
  Die Einhaltung relativ enger Baugrenzen soll eine Durchströmbarkeit der Baukörper fördern und evtl., bisher unabsehbare Schäden im Plangebiet mindern helfen.
  Die westliche Plangebietsgrenze wurde im Herbst 2011 mehrmals nach Regenfällen besichtigt. Lediglich am seitlichen Straßenkörper (Westseite) waren geringe Abschwemmmassen der Ackerflur sichtbar.
- Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises (22.11., 14.12.2011) wurden die Baugrenzen auf eine minimale Beeinträchtigung der örtlich geschützten Biotope ausgerichtet, wobei eine geringe Unterbrechung der Gehölzstruktur in der Bauphase, bei Wiederherstellung der linearen Vernetzung des Hanggrüns berücksichtigt wurde.
- Eine vom Salzlandkreis (Schr. v. 28.02.2012) empfohlene Umgrenzung des bestehenden Wohnhauses (Schulplatz 105a) mit einer Baugrenze, wird nach Abstimmung mit dem Investor (14.03.2012) nicht gefolgt.
  - Eine Erweiterung der geplanten Baugrenze , einschließlich des Wohnhauses, soll nicht erfolgen, da dies die angestrebte Durchströmbarkeit für Hangwasser bei evtl. Starkregen behindert.
    Gleichfalls wird am Ortsrand eine aufgelockerte Bebauung angestrebt.
  - Der Investor sieht derzeit keine Erweiterungsbedarf seines Wohnhauses.
  - Im Falle einer späterer Bauabsicht soolte der betreffende Bauantrag nach § 34 BauGB bewertet werden, da der Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sich nur auf das Vorhaben beschränkt.

4.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

4.4.1 - Anlagen für Bienenzucht (Lager- und Schleuderraum, überdachte Abstellfläche für Wanderwagen, Zufahrtbereich)

4.4.2 - Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO,
zusätzlich zu 4.4.1 je Vorhaben nach Nr. 4.1.1 max. 150 m².

4.4.3 - Die zur Nutzung notwendigen Stellplätze, Ladebereiche und Freilager sind auf dem Privatgrundstück zu errichten.

Begründung:
- Für die Anlagen der Bienenzucht wird wegen Geringfügigkeit baulicher Maßnahmen und deren Einfügungsvermögen in das Landschaftsbild keine Baugrenze vorgesehen.
  Berücksichtigt werden soll, dass die Standfläche der Wanderwagen evtl. saisonal verändert werden muss. (Notwendigkeit wegen Reinigung, Desinfektion, Besonnung, Umsiedlung/Eingewöhnung der Völker ...)
  Der Salzlandkreis bewertet die Imkerei als untergeordnete Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 BauNVO. (Schr. v. 28.02.2012)
- Da zusätzlich zu den Baukörpern der Hauptnutzungen gem. Nr. 3.1.1 funktionell auch Nebenanlagen benötigt werden, soll die dafür benötigte Fläche in Würdigung der landschaftlichen Standortbesonderheiten begrenzt bleiben.
  Damit soll einer ungeordneten Lagertätigkeit für die Tischlerei oder Bienenzucht, die evtl. Auswirkungen auf das Landschaftsbild am Ortsrand hat, entgegengewirkt werden.
  Für Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird zusätzlich zur Bienenzucht eine max. Fläche von 150 m² als ausreichend bewertet.
- Von den Nutzungen ausgehende evtl. Emissionen oder Beeinträchtigungen der Umgebung (z.B. Be- u. Entladearbeiten, Schwenk- u. Rangierbereiche der Ladehilfen, Dauerstellplätze für Lkw u.a.) sollen auf die jeweiligen Privatgrundstücke beschränkt bleiben.
- Durch Begrenzung der befestigten Flächen soll der Anfall von Niederschlagswasser auf den Grundstücken beherrschbar bleiben und einer Erosionsgefahr bei hängigem Gelände entgegengewirkt werden.
- Nutzungsbedingte Stellplätze für Pkw, Lkw und Ladevorgänge sind auf dem Betriebsgrundstück unterzubringen, um öffentliche Verkehrsflächen zu entlasten und genügend Raum für Feuerwehr u. Rettungsfahrzeuge zu gewährleisten.

4.5 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Festgesetzt werden:

4.5.1 - Örtliche Verkehrsflächen (Schulplatz)

4.5.2 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen der Straßenbegrenzung und der Grundstückseinfahrt für Tischlerei und Wohnhaus, hier der Einfahrtbereich an der Ortsstraße.

4.5.3 - Bei Einzäunung sind Betriebstore des Unternehmens entsprechend den verkehrstechnischen Erfordernissen von öffentlichen Verkehrsflächen in das Betriebsgelände zurückzusetzen und eine Wegeaufweitung als Einfahrtbereich zu bilden.

4.5.4 - Im Plan gekennzeichnete Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht durch bauliche Maßnahmen bzw. dauerhafte Sondernutzungen einzuschränken.

Begründung:
- Durch die Ausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung soll eine Behinderung auf der Straße "Schulplatz" in Folge Anlieferung bzw. Produktverladung verhindert werden.
  Stauräume für Lkw und weitere verkehrsregulierende Maßnahmen erscheinen bei Berücksichtigung der geringen Fahrzeugbelegung auf der Straße Schulplatz und dem eingeschränkten Nutzerkreis am Ortsrand nicht notwendig.
- zur Gewährleitung der Zufahrten, auch für Havarie- und Rettungsdienste, sollen behindernde Nutzungen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ausgeschlossen werden.

4.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

Im Plangebiet gilt:

4.6.1 - Für Löschwasserbereitstellung u. Niederschlagswasserableitung sind technische Vorkehrungen zur Vermeidung von Havarien vorzusehen.
Dazu werden Speicher zur Regenrückhaltung und Löschwasserbevorratung errichtet.

4.6.2 - Die dosierte Einleitung von Niederschlagswasser erfolgt in die oberirdische Regenwasserrinne, entlang der Straße Schulplatz. Die max. Einleitung beträgt 5 l/s.

Begründung:
- Die Erzeugnisse aus Holz oder Holzprodukten sind brennbar und erfordern Maßnahmen zum angemessenen, vorsorgenden Brandschutz.

Löschwasser:

Die Stadt Aschersleben hat wie andere Städte und Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz Sachsen-Anhalt (BrSchG v. 07.06.2001, GVBl. LSA 2001, S. 190, geänd. d. Gesetz v. 17.02.2010, GVBl. LSA S. 69) für eine ausreichende Löschwasserversorgung Sorge zu tragen. Relevanz besteht besonders für das geplante Gewerbe der Tischlerei Goebel.
Als Bemessungsgrundlage für den Grundschutz an Löschwasser dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung). Danach ist der Löschwasserbedarf in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln.

- Löschwasserermittlung gem. Richtwerte aus DVGW-Arbeitsblatt W 405 /11/:
  - Berücksichtigung Normalfall, begründet auf die im B-Plan vorgesehene bauliche Nutzung,
    hier Nutzungsart: gewerbliche Nutzung: (Tischlerei)
  - Brandausbreitungsgefahr durch die bauliche Hülle, hier mittlere Gefahr der Brandausbreitung
    Umfassungswände u. Dach feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachung

    Ermittelter Löschwasserbedarf 96 m³/h (Grundversorgung)
    in Mischgebieten
  - Löschwasser ist für 2 Stunden bereitzustellen bzw. zu bevorraten
    Löschzeit = 2 Std., damit Gesamtlöschwasserbedarf = 2x 96 m³/h = 192 m³.

- Geminderter Löschwasserbedarf, da gem. vorhabenbezogenem Bebauungsplan nur 2 Vorhaben mit stark eingeschränkter Nutzung und nur geringem Baufeld möglich sind. (Abstimmung Salzlandkreis, Amt für Brand- u. Katastrophenschutz/Rettungswesen am 29.03.2012)

- Aus dem örtlichen Trinkwassernetz können im Umkreis von 300 m zur Tischlerei gem. Druckprüfung der MIDEWA (Messprotokoll vom 30.09.2009) bereitgestellt werden:

Standort Unterflurhydrant	ID-Nr.	Entfernung zur (m) **	Ruhedruck (bar)	gemessene Ergiebigkeit, keine bar	Vollöffnung (m³/h)
1) vor Schulplatz 143	8785	295	3,9	1,5	29,0 *
2) vor Schulplatz 113	8791	285	3,9	1,5	28,0 *
3) Schulplatz 112 (Altenheim)	8787	170	4,5	1,5	32,2 *
4) vor Schulstraße 122	8788	280	4,5	1,5	30,0 *

* gem. Abstimmung mit der MIDEWA (29.03.2012) können die gemessenen Werte bei 1,5 bar der an einer Stichleitung angeschlossenen Hydranten zur Löschwasserbereitstellung nicht addiert werden. Damit ist im Radius von 300 m um die Tischlerei nur ein Hydrant bei einem geminderten Druck von 1,5 bar (insgesamt z.B. am Schulplatz 112 oder Schulstraße 122 mit ca. 30 m³/h) verfügbar.
Gem. Stellungnahme der MIDEWA (Schr. v. 10.02.2012, 14.06.2012) wird die Nutzung der Hydranten aus dem Trinkwassernetz im Brandfall toleriert, kann aber nicht garantiert werden. Die Messergebnisse der Hydranten werden regelmäßig aktualisiert. Der nächste Leistungstest ist nach Rücksprache für 2012 vorgesehen.
Eine Abschätzung zur Eignung d. Hydranten für die Löschwasserversorgung erfolgt dabei im Hinblick auf einen für die Versorgung notwendigen Mindestdruck von 1,5 bar, wenn dieser Druck bei Öffnung des Hydranten unterschritten wird, kann der Hydrant nur als bedingt eingestuft werden.

** Abstand im Straßenverlauf, nicht Luftlinie

Damit steht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz für das Plangebiet im Umkreis von 300 m ca. 30 m³/h Löschwasser zur Verfügung.

- Löschwasserbevorratung am Standort der Tischlerei

Vorgesehen ist eine Löschwasserbevorratung auf der nördlichen Freifläche der Tischlerei.

- verfügbare Freifläche: ca. 18 x 7,5 m
- Grundfläche des Beckens: 15 x 5 m, Tiefe (h) ca. 2 m
  Berechnung als Obelisk V = h/6 (2((15x5)+(3x13))+(5x13)+(3x15))
  V = 112,67 m³; max. Füllung = ca. 110 m³

Der Löschwasserbehälter der Tischlerei hat ein Füll-Volumen von ca. 110 m³.

Der Standort wird für Löschkräfte zugänglich eingezäunt und die Entnahmestelle gem. DIN 14210 mit einem Löschwasser-Sauganschluss nach DIN 14244 ausgebildet.
Zum Schutz von Lurchen, Kriech- und Kleintieren ist eine Flachwasserzone anzulegen. Alternativ können Lurchmatten oder andere Vorrichtungen zum Einsatz kommen.

- Gesicherte Löschwasserversorgung

Gem. Standortprüfung u. Abstimmung vom 29.03.2012, mit dem Brandschutzprüfer des Amtes für Brand- u. Katastrophenschutz/Rettungswesen des Salzlandkreises ist beim vorh. Verästelungsnetz in Groß Schierstedt für eine ständig gesicherte Löschwasserreserve aus dem öffentlichen TW-Netz nur ein Unterflurhydrant unter Berücksichtigung einer verbleibenden Reserve im Netz anzusetzen:

- hier z.B. Schulplatz 112, Entfernung ca. 170 m, mind. ca. 30 m³/h, davon sind ca. 2/3 anzusetzen.
  - 30 m³/h x 2/3 = 20 m³/h, Mindestmenge = 40 m³ in 2 Std.
- Bei den eingeschränkten Nutzungen gem. vorhabenbezogenen B-Plan kann der erforderliche Löschwasserbedarf eines allgemeinen Mischgebietes von 96 m³/h deutlich reduziert werden. Insgesamt sind nutzbar:

  110 m³ (Löschwasserbehälter an Tischlerei) + 40 m³ (aus Unterflurhydrant Schulplatz 112) = 150 m³ für 2 Std.

Die verfügbaren 150 m³ Löschwasser erscheinen für die im B-Plan festgesetzten, eingeschränkten Nutzungen angemessen und ausreichend. Damit stehen am Standort Tischlerei und Wohnhaus im Umkreis von 300 m genügend Löschwasser zur Verfügung.

- Private Brunnen im Umkreis von 150 m (nicht öffentliche Löschwasserversorgung)
Zusätzlich bestehen nach Befragung im Umkreis von 150 m mehrere private Brunnen. Die Ergiebigkeit kann derzeit nicht geprüft werden. I.d.R. ist bei Bedarf auch nur ein Teil der Brunnen zugänglich bzw. verfügbar.

- Weitere Löschmittel:

Der Investor hält am Standort der Tischlerei weiter bereit:

- Löschgeräte, dazu zählen: - mind. 2 Handfeuerlöscher, Löschdecke und Schaufeln
- Löschplan mit: - Notruf-Nr. der zuständigen Sicherheits- und Rettungskräfte, Feuerwehr
  - Verzeichnis der Hydranten
  - Alarmierungs- u. Fluchtplan, Aufstellflächen der Feuerwehr

Eine Löschwasserrückhaltung im Falle der Kontamination von Löschwasser erscheint für die Tischlerei im Plangebiet nicht notwendig, da der Einsatz von Lösungsmitteln, Klebern u.a. evtl. grundwassergefährdender Stoffe gering ist.

Regenwasser-Rückhaltung gem. DIN 1986-100:2002-03, DIN EN 752-4:1997-11, *

1. Befestigte Fläche der Tischlerei Goebel, insgesamt, einschl. Abflussbeiwert

Art der Fläche DIN 1986-100:2002-03, Tab. 6	Befestigungsart	Größe (m²)	Abfluss beiwert (c)	anrechenbare Fläche (m²)
- Dachfläche 25x11m = 275 m² + 35 m² = 310 m²	undurchlässig	310	1,0	310 ca. 60 %
- Zufahrten/Umfahrt 71 + 118 m² =189 m²	Pflaster	189	0,7	132
- Freilager, Stellplätze 68+45 m²	Pflaster/Rasenschotter	113	0,6	68
Summe befestigter Flächen				510 m²100 %

1.1 Berechnungsregenspende (Var. 1) - Häufigkeit für den Entwurf (DIN EN 752-4:1997-11, Tab. 1) *

- Industrie- u. Gewerbegebiete, ohne Überflutungsprüfung T = 5 (1x in 5 Jahren)
- Mindestregendauer (DIN 1986-100:2002-03, Nr. 9.3.3) D = 5 (5 Minuten)
- Regenspende $r_{5,5}$ = 300 l/s x ha

1.2 Berechnungsregenspende (Var. 2) Berechnungsregen und Nutzung der vorh. Entwässerungsrinne am Schulplatz:

- Häufigkeit des Betrechnungsregens T = 1 (1x pro Jahr)
- Mindestregendauer D = 15 (15 Minuten)
- Regenspende $r_{15,1}$ = 100 l/s x ha

1.3 Überschlägiger, max. Regenwasserabfluss Q der versiegelten Flächen (DIN EN 752-4, Nr. 11.3.2) bei ausgewählten Wetterdaten, $Q = \Psi \cdot r_{(D,T)} \cdot A$ (l/s · ha)

Var. 1: Häufigkeit 1x/5 Jahre; Dauer 5 Minuten
Q = 1,0 x 300 l/(s · ha) x 510 m² x 1/10.000
Q = 15,3 l/s x 60 s x 5 = 4.590 l/5 min
Q = 4,6 m³ in 5 min

Var. 2: Häufigkeit1x/Jahr; Dauer 15 Min. (statistisch)
1,0 x 100 l/(s · ha) x 510 m² x 1/10.000
5,1 l/s x 60 s x 15 = 4.590 l/15 min
4,6 m³ in 15 min

Das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt weist bei Auswertungen zum absoluten, linearen Trend der Niederschlagswassermassen (1902 - 2000) für das Gebiet in Sachsen-Anhalt /19/ auf differenzierte langjährige Veränderungen hin, z.B. um Groß Schierstedt:

- Im Winterhalbjahr	Zunahmen von	25 - 35 mm
- Im Sommerhalbjahr	geringe Änderungen	- 5 - +5 mm
- Im hydrologischen Jahr	Zunahmen von	25 - 35 mm Quelle: /36/

Gem. Landschaftsplan Aschersleben /10 beträgt die jährliche Niederschlagsmenge in Aschersleben u. Umgebung zwischen 490 und 520 mm.
Bei evtl. weiterer Niederschlagsaktivität wird für den Entwurf ein Toleranzbetrag von 10 % berücksichtigt.

Damit beträgt die max. Regenwasserspeichemenge 4,6 m³ x 1,1 = 5,06 m³

Davon werden am Standort der Tischlerei ca. 60 % für abgeleitete Niederschlagswässer der Dachfläche benötigt.
Gewählt wurde ein Zwischenspeicher in Form einer Sickermulde, unmittelbar östlich, parallel zur Straße.

- Dimensionierung : ca. 13 x 2,5 m, Tiefe = 0,35 m. 2,5 + 0,5 = 3,0 m/2 = 1,5 m x 0,35 m = 0,525 m²
  Länge 12 - 14 m 0,525 m² x 12 m = 6,3 m³
- Max. Speichervolumen, bei 80 % Füllung ca. = 5,04 m³.

Evtl. Hochborde zur Begrenzung der Pflasterflächen werden auf Lücke gesetzt, um ein Versickern des Niederschlagswassers der Platzflächen in die anliegenden Rasenflächen zu verbessern.

Auf die Bemessung als Regenwasser-Rückhaltebecken nach ATV-A-117 wurde wegen Geringfügigkeit verzichtet, zumal ein Notüberlauf in das östlich der Straße befindliche, offene Gerinne besteht.

* DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Berlin; Bezug durch Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin

Die bauliche Ausführung der Sickermulde, Tiefe, evtl. Notüberlauf, erfolgen im Ausführungsprojekt nach weiteren Baugrunduntersuchungen. Mit der unteren Wasserbehörde wurde Einigkeit erreicht.

- Die Untersuchungen sind im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend.
- Die vorhandenen Freiflächen erscheinen für die Regenrückhaltung ausreichend groß.
- Notüberläufe für unvorhersehbare Ereignisse sind technologisch möglich und beherrschbar.

2. Wohnhaus Sasse

Art der Fläche DIN 1986-100:2002-03, Tab. 6	Befestigungsart	Größe (m²)	Abfluss beiwert (c)	anrechenbare Fläche (m²)
- Dachfläche, Tiefgarage 180+ 169 = 349 m²	Dachbegrünung extensiv, ab 10 cm Substrat	349	0,3	105
- Terrassen, Wege 56 + 28 = 84 m²	Pflaster	84	0,7	59
Summe befestigter Flächen				164 m²

Alle Dachflächen am Wohnhaus Fam. Sasse werden extensiv begrünt.
Bei entsprechend hohem Substrat (mind. 10 cm) ist ein gedrosselter Überlauf von Niederschlagswasser mit Regenwasserspeicher auf dem Grundstück notwendig, dessen Speicher für Gießwasser auf dem Grundstück genutzt werden soll. Kalkuliert wird hier ein überschlägiger Speicherbedarf von:

Q = 1,0 x 300 l/(s · ha) x 164 m² x 1/10.000
Q = 4,92 l/s x 60 x 5 = 1.476 l in 5 min = 1,5 m³ in 5 min, **also ist mind. ein 1,5 m³ Zwischenspeicher erforderlich.**

Die Verwendung als Gieß u. sonst. Brauchwasser erscheint am Standort sinnvoll.
Aus Sicherheitsgründen sollte ein Überlauf mit Sickermöglichkeit, evtl. Kies-Schotterbett, eingebaut werden.

Die Rückhaltung und geordnete Ableitung des Niederschlagswassers der Bienenzucht erscheint bei den geringen Dachflächen und den vorgesehenen offenporigen Belägen der Zufahrt nicht bedeutvoll.
Auf eine Bemessung wird wegen Geringfügigkeit verzichtet.

Die weitere technische Ver- und Entsorgung erfolgt gem. Projektnachweis direkt aus dem zu erweiternden Leitungsnetz im öffentlichen Straßenraum:

Trinkwasser
Gem. Schreiben + Bestandsplan der MIDEWA (10.02.2012) ist eine Verlängerung der im Schulplatz verlaufenden Trinkwasserleitung (VW 50x4,6 PE-HD) um 35 m, einschl. notwendiger Hausanschlüsse möglich. Die Leitung verläuft derzeit im östlichen Straßenraum.
Notwendige Anschlussleistungen werden vom Investor rechtzeitig vor Baubeginn beim Versorgungsunternehmen beantragt und abgestimmt.

Elektrotechnische Versorgung
Die Stromversorgung erfolgt aus dem bestehenden Netz. Die Hinweise der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ-Strom, Schr. v. 26.06.2012) als Nachfolger der Mitteldeutschen Energie AG (enviaM) sind zu beachten:
- Im Plangebiet befinden sich Energieversorgungsanlagen der enviaM.
- Abstände zu den Versorgungsleitungen sind gem. Vorschriften u. Regelwerke zu beachten u. einzuhalten.
- Für Kabelanlagen gelten Schutzstreifenbreiten von 4,0 m (d.h. 2,0 m zu beiden Seiten der Trasse).
- Schutzstreifen unterirdischer Anlagen sind von Bepflanzungen, Anschüttung u. Überbauungen freizuhalten.

Gem. älteren Bestandsunterlagen (MEAG, 13.05.2002) liegt im Fußweg des Straßenraumes Schulplatz ein nutzbares Niederspannungskabel 4x150 NA2XY. (Siehe auch Hinweise, S. 60)

Schmutzwasser
- Öffentlicher Abwasserkanal in der Straße Schulplatz, DN 200 Stz., wird bis zum Standort Tischlerei-Sozialteil/Zufahrt zum Wohnhaus Sasse erweitert. Gem. Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben (19.03.2012) ist der geplante Anschluss entgegen der Stellungnahme (29.02.2012) zum Vorhaben technisch möglich. Eine rechtzeitige Abstimmung des Investors mit dem Leitungsträger ist notwendig. Techn. Hinweise (Schr. v. 27.06.2012) sind zu beachten.
- Die Einleitung von Niederschlagswasser in den SW-Kanal ist nicht vorgesehen.
- Zusätzliche Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz sind nicht notwendig. (siehe auch Hinweise, S. 60)

Wärmeversorgung
- Für Tischlerei und Wohnhaus erfolgt die Beheizung mit Öl.
- Zu Unterbringung der Ölbehälter und Kapazität erfolgen Angaben im Bauantrag.

GAS
- Der Bestandsplan der MITNETZ-GAS vom 27.01.2012 weist im Plangebiet, im Straßenverlauf "Schulplatz", eine **Gas-Hochdrucktrasse**, H 150/125 St (Trassen-Nr. 419.05) im westlichen Straßenraum aus, deren Trasse etwa 35 m südlich vom Flurstück 907 von ca. 1,3 m Abstand zum westlichen Hochbord um ca. 0,8 m Abstand nach Westen verschwenkt.
- Von Norden kommend liegt bis zum Wohnhaus Nr. 105 eine M 50 PE-Leitung mit Hausanschlüssen 25 PE im westlichen Straßenraum.

Bei allen Tiefbauarbeiten ist rechtzeitig vor Baubeginn eine örtliche Einweisung des Versorgungsunternehmens zu beantragen sowie durch Handschachtung die genaue Lage der Trasse zu ermitteln und zu beachten.

Zur Erschließung im Plangebiet ist keine zusätzliche Gasversorgung vorgesehen.

Telekommunikation
Gem. Stellungnahme der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schr. v. 27.02.2012) befinden sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese sind für die weitere Bebauung derzeit nicht ausreichend. Deshalb sind frühzeitig vor Baubeginn vom Investor Abstimmungen mit der Telekom notwendig.
In der Straße Schulplatz ist eine ausreichende Trasse für die Leitungszone (Breite ca. 0,3 m) zur Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- u. Entsorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- u. Verkehrswesen, Ausgabe 1989 /44/ ist zu beachten.

Abfallentsorgung
- Die betriebliche Zufahrt des Unternehmens Goebel ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend.
- Im Plangebiet werden die Zufahrt und Wendekreis für Müllfahrzeuge gewährleistet.

Weitere Hinweise zu verfügbarer Kapazität u. Leitungsbestand der Versorgungsträger sind erbeten.

4.7 Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Plangebiet werden festgesetzt:

4.7.1 - Private Grünflächen, ohne Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

4.7.2 - Anlegen von Pflanzstreifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze, gem. Einschrieb, zum Anpflanzen von Gehölzen (heimische Arten gem. Pflanzliste).
- Laubbäume, Stammumfang = 10-12 cm, 3 x verpfl., mit Ballen, 1 Stück / 25 lfm.
- Sträucher, Höhe 80-120 cm, mit Ballen, 2-reihig, 10 Stück / 10 lfm.

4.7.3 - Anlegen einer Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten, gem. Pflanzliste
Standort: Flurstück 3-724/113
Lage: entlang der östlichen Plangebietsgrenze, westlich des Weges, siehe Einschrieb
Fläche: 120 x 1,5 m, Pflanzung: wie 4.7.2

4.7.4 - Extensive Entwicklung und Bewirtschaftung einer Halbtrockenrasenfläche auf dem Flurstück 3-113/1 durch:
- als Heuwiese mit sparsamer Mahd (1-2 x pro Jahr)
- stark begrenzte Tierhaltung, wenige Exemplare (keine Großtiere), bei beschränkter, großflächiger Beweidung, keine Dunglagerung
- keine zusätzliche Düngung, kein Einsatz von Pestiziden

4.7.5 - Anlegen von 2 Lesesteinstreifen aus Tonsteinbruch als Böschungsbildung, mit Ruderalvegetation,
Dimension: - Höhe: ca. 1 m; Breite: ca. 1-1,5 m; Länge: ca. 50 m

4.7.6 - Ersatzpflanzung auf Böschungsstreifen am Feldweg für Strauchrodung (Garageneinfahrt) mit 5x Rosa canina (Hunds-Rose)
Qualität: - verpflanzter Strauch, mit Ballen, mind. 3 Triebe, Höhe 60 - 100 cm

4.7.7 Für Neupflanzungen sowie für die Ergänzung, Entwicklung oder Umwandlung von Gehölzbeständen sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen, oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für das Anpflanzen sind die aufgeführten Arten der Pflanzliste gem. Anlage zu verwenden.

4.7.8 Bei den Pflanzarbeiten sind zu berücksichtigen:
- Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.
- 1 Jahr Fertigstellungspflege, 4 Jahre Entwicklungspflege
- Ersatz durch standortgerechtes Pflanzmaterial bei evtl. Abgang

Begründung:
- Die vorgesehene Bepflanzung dient dem Ausgleich von Natur und Landschaft.
- Die Maßnahmen wurden am 14.12.2011 mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises abgestimmt und am 21.12.2011 nach Plankorrektur nochmals zur Stellungnahme vorgelegt. Eine weitere Abstimmung erfolgte am 13.02.2012. Grundsätze der Abstimmung waren:
- Die Abschirmung der Tischlerei Goebel zur westlich angrenzenden freien Landschaft sowie die maßvolle Einordnung des Wohnhauses der Fam. Sasse im östlichen Wiesen-Hanggelände.
- Bewahrung und Schutz der typischen Landschaftselemente, wie der ehem. Streuobstterrassen im Nordosten und die angemessene Entwicklung des Halbtrockenrasenbestandes im südöstlichen Plangebiet
- Der Übergang von der gewerblichen Nutzung (Tischlerei) zur freien Landschaft soll durch die 2-reihige Bepflanzung (1,5 m breit) einerseits das Ortsbild abrunden, andererseits die Sicht auf den Ortrand aus der Landschaft positiv prägen. Dazu erscheint die vorgesehene Bepflanzung in Verbindung mit der bestehenden Baum-Strauchhecke entlang der Ortsstraße geeignet.
- Der Schwerpunkt liegt auf Maßnahmen, die machbar und vom Investor akzeptiert werden. Dabei sollte die Ökobilanz rechnerisch mittelfristig ausgeglichen werden.
(Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht, Nr. 6.2.3.1)
- Die bereitgestellte Pflanzliste (Anlage) ist auszugsweise den Pflanzhinweisen des LK Harz entnommen und entspricht damit den Vorgaben nach Verwendung standortgerechter heimischer Gehölze.
- Die verlängerte Anwachspflege, bestehend aus1 Jahr Fertigstellung und 4 Jahre Entwicklung entspricht gem. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde dem örtl. Erfordernis im Halbtrockenrasenmilieu und der speziellen Artenvorsorge.
- Auf der Grundlage des Durchführungsvertrages übernimmt der Investor die Kosten für Bepflanzung und Anwuchs- u. Entwicklungspflege.

- Maßnahmen gem. Durchführungsvertrag vom .....

4.8 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.8.1 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Extensive Entwicklung der Wiese
- Erhalt der Pflaumengehölze an der Straße
- Erhalt der Böschungsgehölze an der Straße

Begründung:
Die festgesetzten Flächen beinhalten wichtige Teile der bestehenden Landschaftsstruktur.
Der südöstliche Ortsrand wird im Plangebiet durch Gehölzreihen entlang der Straßen und Wege in Verbindung mit Böschungen u.a. lineare Reliefstrukturen gegliedert.
Zusätzlich sind Reste ehem. Streuobstbestände auf terrassierten Grünflächen vorhanden.
Die Festsetzung dient gem. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde dem Bestandsschutz, hier insbesondere dem Landschaftsschutz .
Landschaftspflegerische Maßnahmen sollten sehr zurückhaltend erfolgen und eher der Bewahrung dr bestehenden Sukzessionsstadien dienen.

4.9 Nachrichtliche Übernahme

4.9.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (Streuobstwiese, Halbtrockenrasen)

Begründung:
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises (22.11.2011; 14.12.2011) erfolgt die nachrichtliche Übernahme aus dem bestehenden FNP.

Die Abgrenzung der Darstellung erfolgte unter Einbeziehung folgender fachlicher Begleitkarten:
- Landkreis Aschersleben-Staßfurt Arbeitskarte § 30 Biotope, Stand: 1994
- Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt; Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Aschersleben-Staßfurt, Stand: Juni 2001
- Fachkarte der für den Naturschutz besonders wertvollen Bereiche im Land Sachsen-Anhalt, Aschersleben, des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Stand: 07/2000
- Luftbildsammlung der Stadt Aschersleben, Schrägaufnahme, Stand 01.10.2011

4.10 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - (§ 85 BauO LSA)

4.10.1 Fassaden

- Außenwandflächen sind mit mineralischen Putzflächen in dezenter Farbgebung, wie: RAL 1000-1002, 1013-1015, 7032, 7035, 7038, 7044, 9001-9002, 9018 oder deren abgetönte Farbvarianten bzw. mit erdfarbigem Naturstein oder Holzverkleidung zu gestalten. (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

4.10.2 Dächer

- Geneigte Dachflächen des Wohnhauses sind zu begrünen. Dazu werden geeignete, mehrjährige Arten verwendet.
- Bei Abgang ist entsprechend dem Bedarf auf den Dachflächen nachzupflanzen. (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

4.10.3 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur entlang der Straße "Schulplatz", flach an Gebäudeaußenwänden unterhalb der Traufe zulässig. Die Größe der Fläche der Werbeanlagen darf insgesamt jeweils ein Viertel der Länge bzw. Höhe der jeweiligen Gebäudeaußenwand nicht überschreiten.
- Zulässig sind nur Werbeanlagen ohne grelle Farben, ohne Leuchtbuchstaben und ohne wechselndes Licht. (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

4.10.4 Einfriedungen

- Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Der Abstand von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,5 m betragen. (§ 85 Abs. 3 BauO LSA)

Begründung:
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung gem. § 85 Abs. 3 BauO LSA /45/ wurden nach Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde der Salzlandkreises bestimmt, da von Südwesten teilweise Einsicht in das Plangebiet, insbesondere der hängigen Wiesenbereiche mit Resten von Streuobstbeständen, besteht.
Mit den Festsetzungen soll verhindert werden, dass die neuen Baukörper erheblich störend auf das Landschaftsbild wirken. Zu Gestaltungselementen mit evtl. wesentlich störendem Einfluss auf das Landschaftsbild wurden deshalb zu Fassaden, Dächern, Werbeanlagen u. Einfriedungen die vorgenannten Festsetzungen definiert, die in Ergänzung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu sehen sind und den Einfluss neuer Bauformen auf das Landschaftsbild abmildern sollen.

- Die bestimmten RAL-Farben gelten als Orientierung, zur Vermeidung landschaftlich störend-greller Farbtöne, die im gewissen Alterungsprozess, mittelfristig, den ortsüblichen Fassadenfarben entsprechen sollen. Abgetönte Farbvarianten dieser RAL-Farben und der Einsatz von Naturstein entsprechen dieser Grundorientierung und sollen möglich sein, um unnötige Beschränkungen für die Investoren zu vermeinden.
- Die Dachbegrünung des Wohnhauses Sasse wird in Abstimmung mit dem Investor festgesetzt, da die Ansicht der Dachflächen teilweise aus südwestlicher Richtung optisch wirksam wird.
- Werbeanlagen gelten besonders dem Tischlereiunternehmen. Die gewählten Festsetzungen sollen im sensiblen Landschaftsbereich evtl. störend wirkende Werbeelemente einschränken.
- Mit den Festsetzungen zu Einfriedungen sollen örtlich z.T. typische Gestaltungen am Ortsrand fortgesetzt werden, um die neuen Baumaßnahmen mittelfristig in das Landschaftsbild entlang der Straße einzufügen.

5. Emissionen und Immissionen

5.1 Emissionen

Die Produktion (Tischlerei) im Plangebiet erfolgt vorwiegend in der geschlossenen Produktionshalle. Entsprechend der bestehenden Topografie (Straßenschlucht Schulplatz, Südlicher Teil) erscheinen nur die Wohnhaus-Nr. 104 und 105, 105a lärmtechnisch beachtlich, da der westliche Straßenteil nördlich hinter dem "Speekeberg" liegt. Der Abstand der Produktionshalle von der nächsten Wohnbebauung beträgt:

- im Plangebiet	zur WE Sasse	(Planung)	= ca. 35 m
	zur WE Goebel	(Bestand)	= ca. 28 m
- außerhalb des Plangebietes	zur WE Schulplatz Nr. 105		= ca. 68 m
		Nr. 104	= ca. 80 m
zum Standort Ziegenhaltung, nur saisonale Wohnnutzung,			= ca. 87 m

Gem. FNP ist die Gebietklassifizierung mit Gemischter Baufläche (M) vorgesehen (Anpassung des FNP im Parallelverfahren). Das bedeutet, dass Wohnbebauung und gewerbliche Nutzung mit Gewerben, die das Wohnen nicht wesentlich stören möglich sind.
- Außerhalb des Plangebietes erfolgt keine Emission aus Produktion, außer Arbeiten am Kundenstandort.
- Die vorhersehbaren Lärmemissionen durch Produktion im Innenbereich der Halle, Verladung und Außentransport im geplanten Betrieb werden durch die Lage am Ortsrand kaum beeinträchtigend sein.
  - Produktion findet fast ausschließlich im Innenbereich der Tischlerei-Halle statt.
  - Be- und Entladeprozesse sind nach Auskunft des Investors selten und beschränken sich auf den südlichen Zufahrtbereich.
  - Fahrzeugbewegungen (Quell- u. Zielverkehr) erfolgen entsprechend dem Leistungsprofil des Betriebes nur an den üblichen Werktagen und zu normalen Arbeitszeiten (ohne Schichtregime).
  - Die verwendeten Fahrzeuge sind fast ausschließlich kleine Transporter.

Die Herstellung von Tischlereierzeugnissen erfolgt innerhalb der geschlossenen Halle. Deshalb ist mit keinen nennenswerten Außengeräuschen aus Lagerung und Verladung der Produkte zu rechnen.

5.2 Immissionsschutz

Im Plangebiet:
Im Plangebiet befindet sich als schützenswerte Nutzung derzeit nur die bestehende Wohnung des Investors Schulplatz Nr. 105a (Abstand zur geplanten Produktionshalle ca. 30 m).
Weitere Wohnungen für Betriebs- u. Bereitschaftspersonal bestehen nicht und sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Das geplante Wohnhaus der Fam. Sasse wird ca. 35 m östlich von der Tischlerei entfernt sein.
Gem. Änderungsplanung am FNP werden für beide Teilbereiche, östlich und westlich der Straße Schulplatz Gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO vorgesehen. Danach sind in den ausgewiesenen Bauflächen gewerbliche Nutzungen möglich, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gem. Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) * betragen die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden:

	tags	nachts
in Kerngebieten, Dorfgebieten, Mischgebieten	60 dB (A)	45 dB (A)

Beide Investoren wurden bei mehreren Planungsgesprächen deshalb auf gewisse Beschränkungen hinsichtlich der gewerblichen Nutzung und seitens des Immissionsschutzes für das Wohnen gem. der in der FNP-Änderung vorgesehener Darstellung informiert.

Weitere schützenwerte Nutzung, wie Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle oder sportliche Zwecke (§ Abs. 3 BauNVO) sind im Vorhaben nicht vorgesehen und nicht zulässig..

Außerhalb vom Plangebiet:
Der vorliegende VEP beinhaltet als immissionsrelevante Nutzung die Verlagerung der Tischlerei Goebel mit Produktion im Plangebiet. Gem. Punkt 2 der Begründung besteht die Notwendigkeit der Maßnahme durch die beengte Lage, einschl. Störfunktion im innerörtlichen Bereich, ohne Entwicklungsmöglichkeit sowie Lage im Überschwemmungsgebiet der Wipper.

* Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26.08.1998 (GMBl. S. 503)

Da der vorliegende Bebauungsplanes keine Anlage im Sinne § 3 Abs.5 BImSchG * darstellt, ist in der Planung nur zu berücksichtigen, dass Festsetzungen bzw. Verweise auf nachgeordnete Verfahren in Bezug auf zulässige Emissionen mit vorhandenen Nutzungen unter Beachtung deren Erweiterungsmöglichkeit verträglich sind und dass zulässige Immissionswerte bei zu erwartenden Immissionen prinzipiell eingehalten werden können (Standortverträglichkeit).

- Lärm:

In der städtebaulichen Planung sind gem. § 50 BImSchG die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
Dazu sollen gem. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zunächst ausreichende Abstände zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und lauten Schallquellen eingehalten werden.

Der RdErl. d. MU v. 26.8.1993, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlass, MBl. LSA S. 2344), geändert durch RdErl. vom 01.11.1994 (MBl. LSA S. 2611) /28/ weist für Tischlereien einen Abstand von 100 m zu Wohngebieten aus.
Der Abstand im planungsrelevanten Fall zwischen Tischlerei und gemischter Baufläche beträgt für 2 bestehende Wohnungen ca. 70 und 80 m, alle weiteren Wohnungen über 100 m.
Für bestehende Gemengelagen weist der RdErl. deshalb darauf hin, dass nicht jegliche Beeinträchtigung durch Immissionen ausgeschlossen werden kann und dies wegen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme vertretbar ist. Maßnahmen des aktiven oder passiven Immissionsschutzes werden empfohlen.

Bei Anwendung der 6. Allgem. Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Nr. 6.1; betragen die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden:

- in Industriegebieten		70 dB(A)
- in Gewerbegebieten	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
- in Mischgebieten	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)

Dabei dürfen einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
Für seltene Ereignisse gelten die Immissionsgrenzen tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A). Dabei bedeutet selten:
- Ereignis nicht häufiger als an 10 Kalendertagen und
- nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden.

Als aktive Maßnahmen des Lärmschutzes werden vorgeschlagen:
- Geschlossen halten des nördlichen Giebeltores der Tischlerei.
- Bei notwendiger Öffnung des Nord-Tores für Transport- u Ladearbeiten werden lärmintensive Maschinen in der Halle abgeschaltet.
- Maschinelle Außenarbeiten erfolgen ausschließlich auf Freiflächen am südlichen Giebeltor.

- Gerüche, Stäube:

Zu Gerüchen durch produktionsbedingte Fertigungsprozesse, z.B. Schleifen, Streichen, Beizen, Abflammen usw. liegen keine Kenntnisse zu erheblichen Beeinträchtigungen vor. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechend der Größe des Unternehmens am Standort keine nennenswerten Beeinträchtigungen erfolgen. Der Investor informiert, dass vielfach Arbeiten beim Kunden, also außerhalb des Plangebietes erfolgen. Aus diesem Grund wird bereits in der Vorprüfung auf die Nutzung der Vorgaben der Geruchsrichtlinie GIRL verzichtet.

Gem. 1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) **, Punkt 5.4, Anforderungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen, Besondere Regelungen für bestimmte Anlagen, hier 5.4.6 ... Holz, Zellstoff, bestehen keine Anforderungen oder Regelungen für Tischlereien, die im Plangebiet beachtlich sind.

* 1. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgestz - BImSchG) i.d. Fassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830)

Im Anhang zur 4. VO zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) *** sind Anlagen für Tischlereien nicht aufgeführt. Demnach ist die Tischlerei Goebel im Plangebiet nicht genehmigungsbedürftig nach BImSchV.

Da im bestehenden Unternehmen Tischlerei Goebel keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 4 Abs. 1 BImSchG und 4. BImSchV betrieben werden, die Verlagerung in das Plangebiet keine Produktionsänderungen beinhalten, wird auf die Erhebung und Bewertung relevanter Umweltdaten der Produktion hinsichtlich Emission verzichtet.
Es ist davon auszugehen, dass die geltenden Umweltrichtlinien, insbesondere die zulässigen Höchstwerte von Emissionen zu Luftschadstoffen eingehalten werden.

- sonstige Emissionen, Gefahren

Die Bienenzucht der Fam. Sasse kann bei Annäherung an Wohnnutzungen bestimmte Erschwernisse und Unverträglichkeiten erzeugen. Denn Bienen stellen gem. Urteil des Amtsgerichts Augsburg vom 23.01.1998 /2/ Immissionen im Sinne § 906 BGB dar.
Gem. § 906 Abs. 1 BGB ****ist ein Nachbar allerdings zur Duldung der Bienenhaltung verpflichtet, wenn eine nur unwesentliche Beeinträchtigung des Grundstückes vorliegt.

** 22. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft - 22.BImSchV) vom 11.09.2002 (BGBl. I S. 3626)
*** 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504)
**** Bürgerliches Gesetzbuch - BGB, v. 18.08.1896 (RGBl. S. 195), geänd. d. Gesetz v. 17.12.1990 (BGBl. I S. 2840)

6. Umweltbericht

6.1. Einleitung

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei gelten folgende Kriterien:

- Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des B-Plans i.S. von § 9, Abs. 8 BauGB.
- Er ist aber nicht Bestandteil des B-Plans, mit rechtsverbindlichen Festsetzungen.
- Der Umweltbericht dient der Festhaltung von Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis, hier i.S. der Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Die Gemeinde legt den für die Abwägung erforderlichen Umfang u. Detaillierungsgrad fest.
- Der Ermittlungsaufwand hat sich auf das zu beschränken, was nach dem bereits vorhandenen Wissensstand allgemein geleistet werden kann.

Bei der Prüfung wurden die grundsätzlichen Aussagen des BNatSchG /15/ in Verbindung mit dem NatSchG LSA /43/ berücksichtigt.

In Abstimmung mit der Stadt Aschersleben enthält der Umweltbericht auf Basis derzeit verfügbarer umweltrelevanter Daten gem. § 2a BauGB folgenden Inhalt:

6.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Nach Nr. 1a der Anlage zum BauGB sind bezüglich des Inhalts und der Ziele Angaben zum Standort, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden der geplanten Vorhaben zu benennen.

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von - Fläche: 1,14 ha (11.440 m²).

- Ausdehnung: - in Nord-Süd-Richtung: max. ca. 195 m
  - in Ost-West-Richtung: max. ca. 95 m
- Wesentliche Nutzung ist Ackerland, Scherrasen und Weidefläche für Pferde

Standort/Lage

- Standort am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles von Groß Schierstedt, Stadt Aschersleben,
- Gemarkung Groß Schierstedt, Flur 3, Flurstücke 907, 908 anteilig, 896/129 anteilig, 995, 724/113, anteilig
- Die Entfernung zur Ortsmitte beträgt ca. 600 m. (Luftlinie)
- Das Plangebiet wird durch die Straße "Schulplatz" ca. mittig in Nord-Süd-Richtung durchquert.

Außerhalb des Straßenbereichs besteht nur eine geringe Versiegelung. Im Plangebiet befindet sich die Wohnung (Schulplatz 105a) eines beteiligten Investors.
Anfallendes Oberflächenwasser wird am Standort versickert bzw. in ein offenes Gerinne östlich der Straße abgeleitet.

Ziele der Bauleitplanung

- Verlagerung der Tischlerei Goebel aus den Ortskern (Überschwemmungsgebiet) in den Ortsrandbereich.
- Verlagerung der Bienenzucht aus dem Ortskern an den Ortsrand
- Schaffung von Wohnbaufläche im Zusammenhang mit der Bienenzucht
- Keine Zersiedlung der Landschaft durch begrenzte bauliche Erweiterung bestehender Dorfstrukturen und Planung konkreter Vorhaben mit Festsetzung von Baugrenzen

- Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Die beabsichtigte Nutzung innerhalb im Geltungsbereich gliedert sich von Westen nach Osten in:

Nutzungsart	(Grundstücksgröße) Baufläche mit Zufahrt	Lagebeschreibung - Festsetzungen	Bemerkungen/Auswirkungen am Standort
1. Wohnhaus Fam. Goebel Gebäude (Bestand) best. Zufahrten, Stpl.	(867 m²) 164 m² 68 m²	nordwestliches Plangebiet - keine	- seit Jahren bebaut und bewohnt, 1 WE
2. Tischlerei Goebel geplante Halle+Lager Zufahrten, Stpl. *	(1.803 m²) 310 m² 261 m²	südwestliches Plangebiet - Baugrenze - konkretes Vorhaben - max. Firsthöhe=5,0 m ü. OKG	- überwiegend Wildwuchs, z.T. Weide, unbebaut - teilw. ehem. Hausmülldeponie
3. Wohnhaus Fam. Sasse geplantes Wohnhaus	(7.702 m²) 217 m²	nordöstlicher Teil - Baugrenze - konkretes Vorhaben - max. Firsthöhe= 6,0 m ü. OKG	- Weidefläche, ehem. Ackerland teilw. ruderale Entwicklung teilw. Streuobstbestand, stillgelegt
4. Bienenzucht Fam. Sasse Schleuder- u. Lagerraum 2 Stpl. fur Wanderwagen Zufahrt *	 100 m² 42 m² 214 m²	südöstlicher Teil - Baugrenze - konkretes Vorhaben	- Weidefläche, ehem. Ackerland
5. Offentl. Straße Befestigung (Bestand) Befestigung (Planung)	(1.068 m²) 731 m² 95 m²	mittlerer Teil im Plangebiet	- Bitumenstraße, ca. 4,5 m breit teilw. mit technischer Infrastruktur u. begleitendem Fußweg
Plangebiet insgesamt, ca.	**11.440 m²**	**(1,14 ha)** =	**100 %**
- Bestand befestigter Flächen	963 m²	=	8,4 %
- dazu geplante befestigte Flächen	1.139 m²	=	10,0 %
- Bestand u. Planung	2.102 m²	=	18,4 %

* Teile der geplanten befestigten Flächen werden wasserdurchlässig ausgebildet.
Das sind besonders die Zufahrten u. Stellplätze der Tischlerei Goebel u. die Zufahrt der Bienenzucht.

Trotz Zuwachs an befestigten Flächen sind keine wesentlichen Änderungen im Plangebiet (Endzustand) gegenüber dem Zustand vor der Planung hinsichtlich Grünbestand, Nutzungsintensität u. -qualität sowie Erscheinungsform und Landschaftsbild zu erwarten.

Festsetzungen zur Beschränkung der Bautätigkeit im Plangebiet sind:

- Die Firsthöhen der Einzelgebäude werden max. 5,0 m erreichen (über angrenzendes Gelände)
  Damit überschreiten die zulässigen Baukörper nicht oder kaum die vorhandenen Gehölze am Standort.
  Die Baukörper werden sich in die Gartenlandschaft einpassen.
- Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird die Ausdehnung der geplanten Bebauung eingeschränkt.
  Dadurch wird das schleichende Ausufern der Bebauung verhindert.

Weitere Ausführungen sind aufgeführt:
- Kapitel 2.1 Lage und Größe des Plangebietes
- Kapitel 2.2 Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

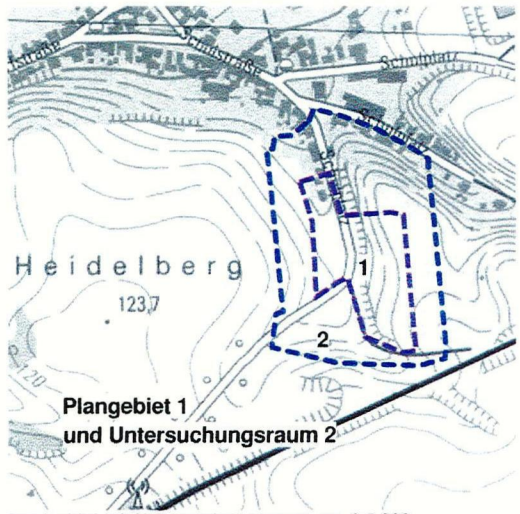
6.1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden der Umweltprüfung unterzogen. Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB) und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 u. 6a BauGB) werden nicht nochmals geprüft, da sie in anderen Planwerken bereits der Prüfung unterzogen wurden.
Es werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Da für die Stadt Aschersleben ein Landschaftsplan /10/ erarbeitet wurde, beschränken sich der Umfang des Ermitteln und Bewertens schwerpunktartig auf die Untersuchungsergebnisse und Aussagen im Landschaftsplan der Stadt.

Gem. Voruntersuchung (Stand: 10/2011) wurden nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB gemeinsam mit der Stadt Aschersleben folgende Festlegungen zu den einzelnen Schutzgütern getroffen:

Schutzgut	Untersuchungsumfang	Detaillierungsgrad
Tiere	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan
Pflanzen	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan
Boden	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan und Bodenuntersuchung
Wasser/ Grundwasser	Geltungsbereich und näheres Umfeld	gem. Landschaftsplan Regenwasserbeseitigung,
Luft	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan
Klima	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan
Landschaft	Geltungsbereich	gem. Landschaftsplan und Sichtachsenprüfung
Menschen	Geltungsbereich und näheres Umfeld	Aspekt "Erholung" als Beschreibung u. Bewertung der Erholungsfunktion am Standort
Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	Geltungsbereich und näheres Umfeld	FNP und Kenntnisstand der Stadt Aschersleben, Fachbehörden
Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge	Geltungsbereich	nach Erfordernis



Anlage 3 Plangebiet mit Untersuchungsraum, ca. 1:5.000

Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karten 1:10.000, Blatt-Nr. 4235-NW Giersleben, 4235-SW-Mehringen, Ausgabejahr 2010
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen: LVermGeo LSA / A 18-30696-10-14

6.1.3 Ziele des Umweltschutzes in Gesetzen und Fachplanungen

Die vom Gesetzgeber zusätzlich zu den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) festgesetzten Ziele in Fachgesetzen und Fachplanungen werden wie folgt den Schutzgütern zugeordnet.
Die beigefügte Kurzbewertung zeigt Ergebnisse der Vorprüfung zur Standortverträglichkeit u. voraussichtlichen Berücksichtigung der vorgenannten Ziele (Stand:02/2012):

Schutzgut - Tiere und Pflanzen:

- BNatSchG	§ 30	- Gesetzlich geschützte Biotope
	§ 37	- Aufgaben des Artenschutzes Schutz der Tiere u. Pflanzen wild lebender Arten u. Lebensgemeinschaften Schutz der Lebensstätten
	§ 39	- Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere u. Pflanzen
- NatSchG LSA	§ 7	- Kompensationsmaßnahmen
	§ 10	- Verfahren bei Eingriffen
-	§ 22	- Gesetzlich geschützte Biotope
	§ 23	- Natura 2000- Besonderer Schutz bestimmter Biotope
- Landschaftsplan		- Arten- und Biotopschutz auf z.T. wertvollen Flächen im Plangebiet. - Erhalt von Streuobst- u. Halbtrockenrasenflächen zum Artenschutz - Biotopverbund erhalten u. verbessern
- Bewertungsmodell LSA		- Verfahren zur Bewertung und Bilanzierung von - Eingriffsfolgen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen)
- Umweltschadensgesetz i.V.m. BNatSchG, §§ 19, 44, 45, hier Schutz von Arten u. Lebensräumen, natürlichen Ressourcen		

Berücksichtigung:
Im Rahmen der Bauleitplanung wird auf die Bewahrung und den Schutz der Naturgüter, der Individuen, des Landschaftsschutzes und der Landschaftspflege geachtet und durch verträgliche Festsetzungen auf eine nachhaltige Erfüllung der vorgenannten Ziele eingewirkt.

Grünbestände bleiben weitgehend erhalten und werden durch die Planung z. Teil aufgewertet.
- Private Grünflächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern,
- Flächen zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erhalten.

Der Arten- und Biotopschutz wird berücksichtigt. Die landschaftlich prägenden Elemente, wie Grünzüge, Baumbestand, Biotopnischen bleiben weitgehend erhalten.

Der Kompensationsbedarf für die Festsetzungen im B-Plan wird unter Anwendung o.a. Bewertungsmodells ermittelt, mit dem Ziel die Kompensation im Plangebiet zu erreichen.

Schutzgut - Boden:

- BNatSchG	§ 1 (3)	Böden so erhalten, dass ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllt wird - möglichst Renaturierung versiegelter Flächen - Überlassung der natürlichen Entwicklung,
- BauGB	§ 1a Abs. 2	Bodenschutzklausel - Sparsamer u. schonender Umgang mit Grund und Boden. - Gemeindeentwicklung möglichst durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung u. andere Maßnahmen der Innenentwicklung - Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen.
- BBodSchG	§ 2	- Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens Natürliche Funktion (Lebensgrundlage/Lebensraum f. Individuen, ,...) Bestandteil im Naturhaushalt für Wasser- u. Nährstoffkreislauf Funktion als Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte Abbau-, Ausgleichs-, Aufbaumedium, Puffer- u. Filterfunktion (Grundwasserschutz) Nutzungsfunktion (Rohstofflager, Siedlungsfläche, Land-, Forst- Wirtschaft)
- Landschaftsplan		- Schutz typischer, die natürlichen Verhältnisse repräsentierender, seltener , durch extreme Standorteigenschaften geprägter Böden. - Vermeidung von Schadstoffeinträgen - Sicherung u. Entwicklung der Bodenfunktionen auch auf gestörten Flächen

Berücksichtigung:
Die Bodenfunktionen sollen weit möglich erhalten bleiben. Bei zunehmender Versiegelung durch Bautätigkeit und Nutzung wird auf offenporige Beläge, vor Ort-Versickerung und Wiederbegrünung nach der Bautätigkeit orientiert. Die Versiegelung wird auf das notwendige Maß begrenzt.

Die Bodenerosion sollte vermieden werden. Die teilweise Exponiertheit für Windangriff oder Wasserbewegung in der nahen Umgebung, hier westlich vom Plangebiet, wird berücksichtigt.
Es erfolgt eine partielle Neuerschließung von Bauland auf z.T. gestörten Flächen (Altlasten). Vorhandene bzw. erforderliche Bauweisen richten sich nach privaten Anforderungen und erfolgen auf bestehenden Grünflächen. Baulicher Aushub soll z.T. im Plangebiet für zusätzliche Biotopelemente wieder eingebaut werden.

Schutzgut - Wasser:

- BNatSchG	§ 1 (3)	- ... Gewässer vor Beeinträchtigungen bewahren u. ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit u. Dynamik erhalten, besonders für natürliche u. naturnahe Gewässer, einschl. Ufer, Auen .... - Hochwasserschutz durch natürliche u. naturnahe Maßnahmen - vorsorgender Grundwasserschutz u. ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt durch Naturschutz u. Landschaftspflege
- WG LSA	§ 2b	- Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser - Vermeidung nachteiliger Änderungen des mengenmäßigen u. chemischen Zustands, Umkehrung von Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund menschlicher Tätigkeiten. Gewährleistung des Gleichgewichts zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung - Erhaltung/Erreichung eines guten mengenmäßigen, chemischen Zustands.
-	§ 150ff	- Abwasserbeseitigung - Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit durch Abwasserbeseitigung.
Landschaftsplan		- Reduzierung der Entnahmen aus den übernutzten Grundwasserleitern. - Schaffung von Nutzungsprioritäten für Oberflächengewässer zwischen Erholungsnutzung und Naturschutz. - Biotopentwicklung und Biotopverbund entlang der Fließgewässer.

Berücksichtigung:
Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist durch die geplante Nutzung nicht vorgesehen und soll ausdrücklich unterbunden werden. Alle Grundstücke sind oder werden an die örtliche Abfallentsorgung angeschlossen. Die Entwässerung erfolgt ebenfalls durch Kanalanschluss.
Durch den geringen Versiegelungsgrad im Gebiet ist die Reduzierung der Grundwasserstände durch Entnahmen von untergeordneter Bedeutung. Gleichfalls wird durch mögliche örtliche Versickerung von Regenwasser der Grundwasserspiegel genügend ausgeglichen.

Schutzgut - Luft:

- TA Luft	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung.

Berücksichtigung:
Im Plangebiet ist durch die künftige Nutzung keine Schadstoffemission in die Luft vorgesehen.
Die Produktion der Tischlerei erfolgt überwiegend in geschlossenen Räumen. Die Verwendung von Hilfsmitteln, die eine Luftbelastung hervorrufen, ist nicht vorgesehen.
Es erfolgt eine Verlagerung der Produktion aus der Ortsmitte an den Ortsrand. Daher werden evtl. Luftschadstoffe im Ort reduziert.
Die Bienenhaltung stellt eine Emission im Sinne § 904 BGB da. Auch hier erfolgt eine Verlagerung, z.T. aus dem Ort, so dass eine Reduzierung der Emission im Ortsbereich erfolgt.
Der vorhabenbezogene B-Plan erlaubt keine Ansiedlung anderer Emittenten im Plangebiet. Er stellt somit keine Angebotsplanung für weitere Unternehmen dar.

Schutzgut - Klima:

- BNatSchG	§ 1 (3)	- Schutz von Luft u. Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes u. der Landschaftspflege, besonders für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung, wie Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- Landschaftsplan		- Erhaltung, möglichst Ausbau potentieller Kaltluftleitbahnen, (Eine-Wipper-Aue) - Bei Neuplanungen möglichst großer Anteil nicht versiegelter Flächen

Berücksichtigung:
Das Plangebiet beinhaltet nur kleine Bauflächen in Ergänzung bestehender örtlicher Mischbauflächen.
Durch die Begrenzung der Bautätigkeit mittels Baugrenzen ist unter Berücksichtigung der relativ starken Begrünung am Standort von keiner nennenswerten regionalen Klimabeeinflussung auszugehen.

Schutzgut - Landschaft:

- BNatSchG	§ 1 (3) -	- Schutz räumlich abgegrenzter Teile des Wirkungsgefüges, hier die landschaftlichen Strukturen
	§ 1 (4)	- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart u. Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft - Bewahrung von Naturlandschaften u. historisch gewachsener Kulturlandschaften.... vor Verunstaltung, Zersiedlung u. sonstigen Beeinträchtigungen - Zur Erholung geeignete Flächen im besiedelten u. siedlungsnahen Bereichen schützen und zugänglich machen.
- BauO LSA	§ 9	- Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- u. Landschaftsbild nicht verunstalten
- Landschaftsplan		- Erhaltung und Vernetzung wertvoller Landschaftseinheiten, - Ökologische Bedeutung örtlicher Streuobststrukturen u. kleiner Reste von Halbtrockenrasen im Erosionstal, östlich vom Heidelberg - Funktionswandel von reiner Agrarstruktur in Richtung auf Entwicklung der Naherholung und Aufwertung der Landschaftsstruktur. - Schaffung von Gehölzstrukturen, z.B. als Erosionsschutz für die Landwirtschaft und in Kombination mit Wanderweg u. Lebensraum

Berücksichtigung:
Die Einhaltung erforderlicher Grenzabstände nach BauO LSA gemäß der von den Investoren vorgesehenen punktuellen und relativ niedrigen Bebauung erscheint problemlos. Durch die festgelegten Firsthöhen (max. 5 - 7 m) und die festgesetzten Baugrenzen ist eine standortgerechte Einschränkung der Baubereiche sowie deren visuelle Außenwirkung zu erwarten. Die eng begrenzten Baufelder stellen damit keine flächenwirksame Beeinträchtigung der Biotopsituation und der ortstypischen Elemente des Landschaftsbildes dar.

Örtlichen Entwicklungsabsichten für gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse wird entsprochen. Eine ausreichende Reglementierung zur Wahrung des Biotopbestandes u. des Orts- und Landschaftsbildes erscheint trotz punktueller Eingriffe möglich. Die wesentlichen Strukturelemente der Landschaft bleiben erhalten.

Die historisch gewachsene Garten- u. Landwirtschaftsstruktur, oft mit randlich prägendem Grün, wird durch die geplante lockere, kleinteilige Bebauung bewahrt. Die positiven Effekte der Wechselwirkung von Wohnen und Erholen bleiben damit erhalten.
Die Landschaft im Plangebiet ist durch menschliche Besiedlung, Bewirtschaftung bereits stark geprägt. Trotz dieser anthropogenen Beeinflussung werden die o.a. Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege soweit möglich am Standort berücksichtigt. Auswirkungen durch den B-Plan auf benachbarte oder regionale Landschaftselemente sowie deren Vernetzung sind nicht erkennbar.

Schutzgut - Mensch, menschliche Gesundheit:

- TA Lärm		- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.		
	Nr. 6.1	- Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden	Tag	Nacht
		in ... Dorfgebieten, Mischgebieten	60 dB(A)	45 dB(A)
- 16. BImSchV	§ 2	- Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche sind folgende Immissionsgrenzwerte nicht zu überschreiten:	Tag	Nacht
		in ... Dorfgebieten, Mischgebieten	64 dB(A)	54 dB(A)
- KrW-/AbfG	§§ 4	- Grundsätze u. Pflichten der Erzeuger u. Besitzer von Abfällen - Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung natürlicher Ressourcen und die Sicherung umweltverträglicher Beseitigung von Abfällen.		
- BNatSchG	§ 1 (1) -	- Schutz von Natur u. Landschaft....als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen....		
	§ 1 (4)	- Zur Erholung geeignete Flächen im besiedelten u. siedlungsnahen Bereichen schützen und zugänglich machen.		

Berücksichtigung:
Der vorliegende B-Plan ist wegen der geringen Ausdehnung, Nutzungsdichte sowie Lage am Ortsrand keine raumbedeutsame Planung. Durch die Festsetzungen im B-Plan werden raumbedeutsame andere Planungen nicht beeinträchtigt.
Evtl. Emissionen aus dem Plangebiet haben große Abstände zum Siedlungsgebiet in Groß Schierstedt.
Erheblich störende Immissionen sind für das Wohnen deshalb kaum zu befürchten. Eine Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen durch die an den Bestand heranrückende Planung ist nicht zu erkennen.
Zu erwartender Verkehrslärm aus Quell- und Zielverkehr der Tischlerei ist entsprechend der örtlichen und regionalen Aktionsradien (Handwerksbetrieb, 3 Mitarbeiter) begrenzt u. erscheint in der näheren Umgebung

des Plangebiets zumutbar.
Bestehende Wohnungen am Schulplatz haben genügend Abstand zur geplanten Tischlerei und liegen gem. topografischer Gegebenheiten z.T. "hinter dem Berg".
Lärmintensive Tätigkeiten auf dem geplanten Betriebsgelände beschränken sich überwiegend auf den Innenbereich der Tischlerei.

Schutzgut - Kulturgüter u. sonstige Sachgüter:

- BNatSchG	§ 1 (4) -	- Schutz von Naturlandschaften u. historisch gewachsenen Kulturlandschaften mit ihren Kultur-, Bau- u. Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung u. sonstigen Beeinträchtigungen.
- DenkmSchG LSA,	§ 9	- Erhaltungspflichten, Schutz, Pflege und Erhaltung der Kulturdenkmale

Berücksichtigung:
Die nördlich und südlich vom Plangebiet sind gem. FNP bestehenden Ensembles mit denkmalpflegerischer Bedeutung, hier Bodenarchäologie. Der Abstand zu den Baugrenzen im Plangebiet beträgt über 40 m. Eine Näherung ist nicht vorgesehen, Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind hier nicht geplant.
Die nachrichtliche Übernahme im FNP wird berücksichtigt.

Die Beeinträchtigung von Denkmalen und Bodendenkmalen ist damit nicht vorgesehen. Es sind keine entsprechenden Denkmale im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend bekannt.
Bestehende zeitgenössische Kultur- und Sachgüter im und am Rande des Plangebietes werden berücksichtigt und sind nach derzeitiger Planung nicht in Gefahr.

Schutzgut - biologische Vielfalt:

- BNatSchG	§ 1 (2) -	- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt - Erhaltung lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere u. Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten - Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen - Gefährdungen natürlich vorkommender Ökosysteme, Biotope u. Arten entgegenzuwirken. - Erhaltung einer repräsentativen Verteilung von Lebensgemeinschaften und Biotopen nach strukturellen u. geografischen Einheiten

Berücksichtigung:
Infolge der bisherigen anthropogenen Überformung und Nutzung im Plangebiet ist die bestehende biologische Vielfalt bereits eingeschränkt. Die geplante Nutzung wird voraussichtlich keine wesentlichen Veränderungen im vorhandenen Artenspektrum und in der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewirken.

Umweltbezogene Entwicklungsziele (Z) und Grundsätze (G) der Landes- und Regionalplanung:

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010-LSA)
Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011, in GVBl. LSA Nr. 6/2011, S. 160) /33/

(G 12)	- Erhaltung gewachsener Strukturen, bei Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse .....
(G 13)	- Nutzung von ...Baulandreserven u. flächensparender Siedlungs- u. Erschließungsformen...
(Z 23)	- Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit einer günstigen Verkehrserschließung ...
(Z 28)	- Zentrale Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als Wohnstandorte ... zu entwickeln
4.1	Schutz des Freiraumes, 4.1.1 Natur und Landschaft
(G 86)	- Schutz von Natur und Landschaft bei allen raumbedeutsamen Planungen u. Maßnahmen
(G 87)	- Beschränkung auf das notwendige Maß bei der Freiraumbeanspruchung durch ... Siedlungen
(G 90)	- Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems - 8. Fließgewässer im nördlichen und nordöstlichen Harzvorland
4.1.3	Gewässerschutz
(Z 127)	- Grundwasser ist flächendeckend vor Belastungen zu schützen. Natürliche Bedingungen für die Grundwasserneubildung dürfen nicht verschlechtert werden.
4.1.4	Klimaschutz, Klimawandel
(G 100)	- Hinwirken auf eine energiesparende, integrierte Siedlungs- u. Verkehrsentwicklung
(G 102)	- Maßnahmen zur Hochwasservorsorge, Freihaltung gefährdeter Bereiche von Neubebauung ...
(G 103)	- Verbesserung der Niederschlagswasser-Versickerung durch versiegelungsarmes Bauen...
(G 105)	- Verstärkte Berücksichtigung bioklimatischer Veränderungen bei der Siedlungsentwicklung;

Freihaltung von Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebieten sowie -abflussbahnen
(G 107) - Sicherung eines ökologischen Verbundsystems zur ... Erhaltung der biologischen Vielfalt

4.1.5 Bodenschutz und Flächenmanagement
(G 109) - Erhalt der natürlichen Vielfalt, Aufbau u. Struktur, stofflichen Zusammensetzung u. Wasserhaushalt des Bodens ...
(G 110) - Flächenbeschränkung auf notwendiges Maß bei Neuinanspruchnahme für Siedlungszwecke

4.2 Freiraumnutzung, 4.2.1 Landwirtschaft
(G 115) - Für die Landwirtschaft geeignete u. von ihr genutzte Böden sind zu erhalten...
(G 122) - Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Gebiet um Staßfurt - Köthen - Aschersleben

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz /38/
Der REP-Harz wurde am 21.04.2009 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist durch öffentliche Bekanntmachung vom 23.05.2009 in Kraft getreten.

3. Allgemeine Grundsätze der Raumordnung:
G 2-2 - Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.
G 3-1 - Die großräumige, übergreifende Freiraumstruktur ist zu erhalten u. zu entwickeln.
- Wirtschaftliche u. soziale Nutzungen des Freiraums sind unter Beachtung seiner ökologischen Funktion zu gewährleisten.
G 3-2 - Freiräume nur in Anspruch nehmen, wenn das öffentliche Interesse begründet ist, und die Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.
G 3-3 - An den Freiraum gebundene Nutzungen, wie Landwirtschaft.... sollen mit den Regulations- u. Regenerationsleistungen des Naturhaushalts in Einklang gebracht werden.
G 3-4 - Schutz spezifischer landschaftlicher Werte u. natürlicher Ressourcen.
- Erhalt zusammenhängender Freiräume u. regionstypischer Biotop- u. Artenvielfalt.
G 7-1 - Die Naturgüter, insbesondere Wasser und Boden, sind sparsam u. schonend in Anspruch zu nehmen, Grundwasservorkommen sind zu schützen.
- Beeinträchtigungen d. Naturhaushalts u. des Landschaftsbildes sind zu kompensieren.
G 7-2 - Nachteiligen Veränderungen des Klimas soll entgegengewirkt werden.
G 9-3 - Erhalt des Bodens in seiner natürlichen Vielfalt, in Aufbau und Struktur.... Die weitere Versiegelung von Böden soll vermieden werden.
G 10-3- - Die Ortsränder .... so gestalten, dass sie das Landschafts- u. Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen....

4.5.3 Vorbehaltsgebiet für d. Aufbau eines ökologischen Verbundsystems für die Gebiete:
- Mittleres Wippertal bei Aschersleben
- Unteres Einetal bei Aschersleben
G 1 - Vermeidung u. Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen, ganzen Ökosystemen
- Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Gestaltung u. Entwicklung der Kulturlandschaft
G 2 - Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensgemeinschaften
Z 3 - den Belangen von Naturschutz, Landschaftspflege u. der naturnahen Waldbewirtschaftung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.
Z 4 - Schutz wildlebende Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt.
- Sicherstellung des Austausches verschiedener Populationen u. deren Ausbreitung
G 7 - Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz sollen möglichst in Bereichen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems erfolgen.

4.4.3 Ver- u. Entsorgung - Abwasserbehandlungsanlage im Kartenteil westlich von Groß Schierstedt

4.8.4 Rad- u. fußläufiger Verkehr:
Z 5 - Weiterentwicklung des Radwegenetzes, hier Wipperrundweg mit Wipper-Saale-Radweg (Verlängerung)

Berücksichtigung:

Die Grundsätze und Leitlinien des LEP LSA werden durch den B-Plan und im Rahmen der Festsetzungen im B-Plan weitgehend berücksichtigt.
Die landesplanerischen Vorgaben werden im Rahmen des B-Plans beachtet. Vorrang- u. Vorbehaltsgebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Östlich vom Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, deren Bewirtschaftung bis 10/2011 z.T. über bestehende Grundstücksgrenzen bis in das Plangebiet erfolgte. In der Umgebung weiter existierende landwirtschaftliche Nutzflächen, einschl. Stilllegungsgebiete, werden von der Planung nicht berührt.
Bei Ackerzahlen um 39 - 58 /23/ (steiniger Boden, Tonsteinbruch) erfolgt kein Eingriff in hochwertige Böden.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme, Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Ortsbesichtigungen erfolgten im Herbst 2011 mit anschließender Auswertung verfügbarer Daten.

Gem. Landschaftsplan befindet sich der Standort naturräumlich im nordöstlichen Harzvorland. Landschaftsprägende Strukturen im Aschersleben Sattel sind die Niederungen der Eine-Wipper-Aue, besonders westlich u. nördlich vom Plangebiet.

Im Geltungsbereich (Kapitel 2 u. Punkt 9.1.1) besteht ein Wohnhaus; keine gewerblichen Nutzer.
Das Gelände wurde bis 11/2011 überwiegend zur Schermahd und als Weideland (Pferde) genutzt.

6.2.1.1 Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Im Geltungsbereich der Bauleitplanung befinden sich gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA, hier: - Halbtrockenrasen, Streuobstwiesen
Die Ausdehnung der Standorte konnte in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises am 14.12.2011 abgegrenzt werden.

Tiere

Der Landschaftsplan /10/ enthält mehrere Angaben zu Arten und Lebensgemeinschaften. Die aufgelisteten Individuen sind jedoch ohne Differenzierung für das Plangebiet. Deshalb ist eine komplette oder auszugsweise Artenwiedergabe kaum möglich.
Die Faunistische Bewertung der Landschaftseinheiten (Anhang I) weist in der Ortslage Groß Schierstedt bei:
- Bedeutung, Entwicklungsmöglichkeiten u. Pflegemaßnahmen auf typische Vertreter d. Avifauna (Vögel) hin
- Bei Vorbelastung, Beeinträchtigung u. Gefährdung wird auf intensive Pflegemaßnahmen, vor allem auf Einsatz von Herbiziden und Pestiziden hingewiesen.
- Die Artenliste enthält Hirundo rustica (Rauchschwalbe), Delichon urbica (Mehlschwalbe)

In der Zusammenfassung wird das "NSG Schierstedter Busch" als bedeutsamer Rast- und Brutplatz vieler Vogelarten mit Resten der natürlichen Auenvegetation beschrieben. Es besteht ein räumlicher Kontext mit der Flußauenlandschaft.

Anlässlich der Standortbegehungen wurden im Herbst 2011 nur wenige, relativ weit verbreitete Arten, insbesondere Vögel, im Plangebiet gesichtet.

- Pica pica	(Elster)	- Parus caeruleus	(Blaumeise)
- Tturdus menrula	(Amsel)	- Parus major	(Kohlmeise)
- Corvus frugilegus	(Saatkrähe), angrenzend auf westlicher Ackerfläche gesichtet, 3-4 Spez.		
- Bombus terrestris	(Erdhummel)		
- Cepaea nemoralis	(Hainbänderschnecke)		
- Helix pomatia	(Weinbergschnecke)		

Gefundene Losung am südwestl. Wiesenrand zum Feld deutet auf Oryctolagus cuniculus (Wildkaninchen)?.
Anwohner und Nutzer berichten zudem vom Rehwild (Capreolus capreolus) sowie von Überflügen des Rotmilans (Milvus milvus).
Gebüschformationen und Landschaftsstrukturierung lassen evtl. auch Perdix perdix (Rebhuhn) u. Phasianus colchicus (Fasan) erwarten.

Trotz Überformung der Gartenlandschaft durch den Menschen finden im relativ störungsfreien u. begrünten Gelände mehrere Arten Lebensräume und Jagdreviere, z.T. als erweitertes Refugium zum NSG "Schierstedter Busch".
Der Landschaftsplan /10/ weist auf eine thermophile Insektenfauna (Tagfalter und Heuschrecken) sowie auf z.T. vom Aussterben bedrohte Fledermausarten hin. Die Autoren führen aber auch einen deutlichen Artenschwund durch starke Nährstoffdrift aus angrenzenden Äckern an.

Pflanzen

Potentielle natürliche Vegetation:
Ausgangspunkt der Betrachtungen ist die potentielle natürliche Vegetation, als gedankliche, den gegenwärtigen Standortbedingungen entsprechende Vegetation, die sich einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhören würde.

Gem. Landschaftsplan /5/ wäre um Aschersleben ein subkontinental getönter Laubmischwald, mit Dominanz bei Linden, Traubeneichen und Hainbuchen. Entlang der Flussläufe von Eine und Wipper wäre dagegen ein großflächiger Auenwaldkomplex anzutreffen, wobei in weiterem Abstand vom Fließgewässer die Weichholzaue mit verschiedenen Weidenarten sukzessive in eine Hartholzaue mit Stieleiche, Esche und Feldulme überginge.
Hingewiesen wird auf stellenweise zu findende Anfänge von Vorwaldstadien auf zuwachsenden Halbtrocken- u. Trockenrasenflächen.

Biotoptypen:
In /10/ wird auf schützenswerte Biotoptypen im Umkreis des "Heidelberges" hingewiesen.
Besonders hervorgehoben werden Streuobstwiesen und Halbtrockenrasenstrukturen, z.T. ruderal, in der Nähe des Bahndammes und am Erosionstälchen, südlich Groß Schierstedt.
Die Kartierung /10/ weist allerdings für das Plangebiet eine geringe Wertigkeit der Biotoptypen aus. Einige Standorte am Bahndamm (30-120 m vom Plangebiet entfernt) werden mit mäßiger bis mittlerer Wertigkeit angezeigt.

Die Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: 10/2011) im Zusammenhang mit der Bewertung zum Biotopausgleich.(Punkt 6.2.3.1)

Pflanzenarten
Im Landschaftsplan ist eine grobe Differenzierung aufgeführter Arten nach Standorten. Im Artenspektrum in der Umgebung des Heidelberges sind u.a. aufgeführt:

Artemisia campestris (Feld-Beifuß), Centaurea stoebe (Rispen-Flockenblume), C. scabiosa (Skabiosen-Flockenblume), Scabiosa ochroleuca (Gelbe Scabioe), Eryngium campestre (Feld-Mannstreu), Falcaria vulgaris (Sichel-Möhre), Galium verum (Echte Labkraut), Camelina microcarpa (Kleinfrüchtiger Leindotter), Plantago media (Mittlerer Wegerich), Festuca ovina (Schaf-Schwingel), Arrhenatherum elatius (Glatt-Hafer), Poa pratensis (Wiesen-Rispe), Lolium perenne (Ausdauerndes Weidelgras), Erodiumcicutarium (Reiherschnabel), Lepidium campestre (Feld-Kresse), Brachypodium pinnatum (Fieder-Zwecke), Linum catharticum (Karthäuser Lein), Carlina vulgaris (Gold-Distel), Euphrasia officinalis (Gemeiner Augentrost), Euphorbia cyparissias (Zypressen-Wolfsmilch)

Anlässlich der Standortbegehung (9-10/2011) konnten folgende Arten bestimmt nach /39, 40/ werden:

1. Wiese Goebel, teilweise Pferdekoppel, etwas bewegter Untergrund, mittig abfallend

Tanacetum vulgare	Gemeiner Rainfarn	Achillea millefolium	Schafgarbe
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel
Trifolium repens	Weiß-Klee	Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Trifolium arvense	Hasen-Klee	Hypericum perforatum	Johanniskraut
Urtica dioica	Große Brennnessel	Cirsium vulgare	Gewöhnliche Kratzdistel
Viola canina	Hundsveilchen	solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Lamium album	Weiße Taubnessel	Lamium purpureum	Rote Taubnessel
Plantago media	Mittlerer Wegerich	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	Agrimonia eupatoria	Gewöhnlicher Odermennig
Pastinaca sativa	Gewöhnlicher Pastinak		

südlicher Streifen, entlang der Straße im Kurvenbereich, große Teile Wildwuchs, mehrstämmig, reihig
Prunus, sp. Zwetsche, teilw. Wildform

1a. angrenzende Ackerkante, westlich der Wiese Goebel, nach Westen leicht ansteigend, bewirtschaftet, überwiegend Futterrüben (Beta vulgaris ...), z.T. an der Kannte wenige m² Mais (Zea mays), dazwischen randlich und als Wildwuchs:

Papaver rhoeas	Klatsch-Mohn	Capsella bursa-pastoris	Hirtentäschel
Amaranthus sp.	Fuchsschwanz	Atriplex patula	Spreizende Melde
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuss	Galinsoga parviflora Cav.	Franzosenkraut

2. Hangkante östlich der Straße, Grenzbereich zu Sasse, südl. Bereich, entlang der Steilkante

Hypericum perforatum	Johanniskraut	Viola canina	Hundsveilchen
Euphorbia sp.	Wolfsmilch	Hedera helix	Efeu
Lamium purpureum	Rote Taubnessel	Lunaria annua	Einjähriges Silberblatt
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Rubus caesius	Brombeere
Prunus, sp.	Zwetsche	Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa arvensis	Feld-Rose	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Chelidonium majus	Schöllkraut	Crataegus monogyna Jacq.	Eingriffeliger Weißdorn
Hesperis matronalis	Nachtviole	Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig
Sonchus oleraceus	Kohl-Gänsedistel	Sonchus asper	Rauhe Gänsedistel
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	Pyrus achras	Wild-Birne, Holz-Birne

2a. Hangkante gegenüber dem Wohnhaus Goebel

Picea abies	Gemeine Fichte Rotfichte	Picea pungens	Blaufichte
Vitis spec.	Kultur-Weinrebe	Malus domestica	Kultur-Apfel

3. Ackerstreifen östlich der Koppel Sasse, bewirtschaftet, überwiegend Futterpflanzenanbau,

Medicago sativa	Saat-Luzerne	Sonchus arvensis	Acker-Gänsedistel
Anthemis arvensis	Acker-Hundskamille (randlich)	Trifolium repens	Weiß-Klee
Capsella bursa-pastoris L.	Hirtentäschel		

4. Verbuschte Streuobstwiese Sasse, mehrere Gehölzgruppen zu 3-5 Sträuchern, überwiegend ruderal, 1x großes Gebüsch

Pyrus, i.S.	Wild-Birne	Malus, i.S.	Wild-Apfel
Crataegus monogyna Jacq.	Eingriffeliger Weißdorn	Rosa canina	Hunds-Rose
Forsythia intermedia	Forsythie	Scabiosa ochroleuca	Gelbe Skabiose
Eryngium L.	Mannstreu		

Am kleinen Weg, einzelnes Spalier mit Weinrebe (Vitis i.S.)
- südlich Prunus sp. Sauer-Kirsche
- südlich vom kleinen Weg noch z.T. Streuobstcharakter, lückig, Hang terrassiert, früher Reihenstruktur
- südliche große Wiese ausgeräumt, sehr kurz, regelmäßige Mahd?, beweidet, randlich Halbtrockenrasen ruderal

5. östliche, linke Wegkante, Richtung Koppel Sasse

Unterwuchs

Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	Trifolium repens	Weiß-Klee
Trifolium rubens	Purpur-Klee	Achillea millefolium	Schafgarbe
Plantago media	Mittlerer Wegerich	Tanacetum vulgare	Gemeiner Rainfarn
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	Lamium purpureum	Rote Taubnessel
Lamium album	Weiße Taubnessel	Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig
Pastinaca sativa	Gewöhnlicher Pastinak	Campanula rapunculus	Rapunzel-Glockenblume
Rubus caesius	Kratzbeere	Medicago falcata	Sichelklee

Oberwuchs, vielfach Prunus (Wildwuchs)

Prunus, sp.	Zwetsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna Jacq.	Eingriffeliger Weißdorn		

6. Koppel Sasse, schwach nach Südwestern geneigte , regelmäßig gemähte Wiese, mit Pferden beweidet

Trifolium repens	Weiß-Klee	Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Trifolium rubens	Purpur-Klee	Achillea millefolium	Schafgarbe
Hypericum perforatum	Johanniskraut		

randlich z.T. ohne Mahd, zunehmend ruderal, dann z.T. wie 5., aber wohl mit Nährstoffeintrag von benachbartem Acker.

Artenspektren und Landschaftsausprägung deuten auf teilweise Tendenzen zur Verbuschung, besonders der Randpartien.

6.2.1.2 Boden

Boden als obere Schicht der Erdkruste erfüllt vielfältige Funktionen. Das Schutzziel konzentriert sich auf die Vielfalt der Bodenfunktionen gem. BBodSchG. (Punkt 6.1.3)

Die Bodentypen im Plangebiet sind gem. /10/ nach Vorhandensein und Mächtigkeit der Lößdecke beeinflusst. Die Kartierung weist für das Plangebiet mit Lö2d4 auf Löß- und Berglehm-Rendzina und -Schwarzerde (vernässungsfrei) hin.

Empfindlichkeit:
In /10/ wird die Empfindlichkeit der Lößdecke hinsichtlich mehrerer Wirkfaktoren bewertet:

- Erosionsempfindlichkeit gegen Wind:	mittel bis hoch
- Erosionsempfindlichkeit gegen Wasser:	hoch
- Empfindlichkeit gegen Verdichtung:	hoch
- Empfindlichkeit gegen Grundwasserabsenkung:	gering

Vorbelastung:

Versieglungsgrad des Bodens:
Nach Standortbeobachtung wird das Niederschlagswasser z.T. am Entstehungsort (Wohnhaus) aufgefangen und verwertet (Gießwasser). Die Regenwässer der Straße werden im bestehenden offenen Gerinne Richtung Norden zum Mühlgraben abgeleitet.

Die Addition vorhandener Bauwerke, einschließlich Flächenbefestigung, ergibt folgende Versiegelung:

Plangebiet insgesamt, ca.		11.440 m²	(1,14 ha) =	100 %
- Bestand befestigter Flächen		1.050 m²	=	9,2 %
dar Vollversiegelung	- Gebäude	164 m²		
	- öffentliche Straße	504 m²		
Teilversieglung (Wege, gepflastert)		.....382 m²		

Altbergbau:
Im FNP /9/ wird auf großflächigen ehem. Kalibergbau (Tiefbau in Teufen bis 410 m) im Zeitraum 1886-1958 hingewiesen. Gem. Anlage 1: Beiplan - Ehemalige Bergbaugebiete - sind weite Teile der östlichen Gemarkung Groß Schierstedt, einschließlich Plangebiet, betroffen.
1970 bis 1972 wurden die Grubenbaue durch Flutung verwahrt. Oberflächige Senkungen als Abbaufolge sind abgeklungen. Die Einleitung besonderer Maßnahmen ist nicht erforderlich.
(Bergamt Halle, Schr. vom 19.02.1996)

Altlastenverdacht:
Gem. Konsultation beim Salzlandkreis (25.10.2011) ist im Plangebiet kein Altlastenverdacht aktenkundig.
Das ingenieurgeologische Baugrundgutachten /35/ zeigt westlich der Straße teilweise Auffüllmassen an, die z.T. Gemenge aus Lehm, Asche sowie Beimengungen aus Ziegelbruch und Bauschutt beinhalten.
Gespräche mit Anlieger Schulplatz 105a ergaben Hinweise auf eine ehem., begrenzte Hausmülldeponie als Verfüllung standörtlich abgebauter Lette (schluffiger bis sandiger Ton).
Die Analyse von Mischproben aus mehreren Sondierungen am Standort (Mindestuntersuchungsprogramm Tab. 1.2-1 der LAGA M20* ergab:
- Das Probenmaterial entspricht nach Tab. II.1.2-4 dem Zuordnungswert Z2 für den eingeschränkten Einbau in technischen Bauwerken.
- Der Sulfatgehalt liegt weit über dem Z2-Wert der Tab. II.1.2-5

Zu evtl. am Standort vorhandenen Kampfmitteln besteht keine Kenntnis.
Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren.

Keine weiteren Verdachtsflächen mit erheblichen Umweltbelastungen aus Altnutzungen.

Gem. Hinweisen des Landesamtes für Geologie u. Bergwesen Sachsen-Anhalt (Schr. v. 28.02.2012):
- Keine vom tiefen Untergrund ausgehende geologisch bedingte Beeinträchtigungen der Geländeoberfläche.
- Empfehlung zu Baugrunduntersuchungen.

Ingenieurgeologie:
Im ingenieurgeologischen Gutachten /35/ wurden 10/2011 bei 6 Bohrungen auf dem Flurstück 3-908 im gewachsenen Untergrund unter Auffüllungen Abschlämmmassen und/oder Lößboden angetroffen. Lokal werde der Löß von Schwarzerde bedeckt. Ab Tiefen von 4,4 bis 4,9 m unter OKG stieß der Autor auf plaistozäne Schmelzwasserkiese und -sande, deren Basis bei z.T. 5,4 m unter OKG von verwittertem Tonstein (Buntsandstein) gebildet war.

Anschließende Hinweise zur Gründung beinhalten:
- Keine Sicherungsmaßnahmen gegen Erdbeben erforderlich.
- Sohlplatte mit Brunnengründung erscheint möglich
- Sohlplatte möglichst im Niveau des Geländetiefpunktes (ca. 0 bis 0,3 m örtliche Höhe)
- Im Baugrund anstehende Auffüllungen sind nur gering tragfähig und stark kompressibel
- Unterlagernde Abschlämmmassen u. Lößböden sind bei mind. steifer Konsistenz ausreichend tragfähig
- Im tiefen Untergrund anstehende Schmelzwasserkiese u. -sande sowie Tonstein sind gut tragfähig.
- Brunnen im Süden mind. frostfrei im Niveau -1,0 m absetzen, Absetztiefen im mittleren Teil = ca. -1,5 m, im nördlichen Teil ca. -2,5 bis -2,7 m örtlicher Höhe.

Weiter Hinweise sind im ingenieurgeologischen Gutachten enthalten.

Mehrere Schürfen auf dem Flurstück 3-995 im Herbst 2011 bis ca. 0,6 m Tiefe ergaben nach der Überdeckung mit Oberboden z.T. ab ca. 0,4 m Tonsteinbruch in parallel hangbegleitenden Rippen.

* LAGA, Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, Teil II: Technische Regeln für die Verwertung. 1,2 Bodenmaterial (TR Boden) vom 05.11.2004

6.2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer:
Fließ- und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Nördlich vom Plangebiet fließt in ca. 400 m Entfernung der Mühlgraben und in etwa 500 m die Wipper.

Da das Höhenniveau am Standort mit 109-123 m ü. NN deutlich über dem der Fließgewässer (91,9 m ü. NN Zusammenfluss Mühlgraben/Wipper) liegt, besteht im Geltungsbereich keine Überschwemmungsgefahr.
Gem. amtl. Kartierung des HQ 100 vom Hochwasser 1994 /41/ ist die vorläufig gesicherte Fläche zum Überschwemmungsgebiet der Wipper im Norden mind. ca. 300 m vom Plangebiet entfernt.

Grundwasser:
Sowohl die geochemische Beschaffenheit, wie auch die zusätzliche menschliche Beeinflussung durch Kontamination des Sickerwassers bestimmen die Grundwasserqualität. Auslaugungsvorgänge im Zechsteinsalinar bilden die Grundlage für die Salinentradition im "Salzkoth", ca. 3 km westlich vom Plangebiet. /10/ beschreibt eine deutliche Mineralisation und hydrochemische Schichtung im Boden, bereits ab 20-30 m Tiefe. Festgestellt wurden sulfidische Minerale und recht hohe Mangan- und Ammoniumgehalte, was die Nutzung der Grundwasserleiter für Trinkwasserzwecke bedenklich erscheinen lässt.
In /10/ wird ebenfalls auf eine geologisch bedingte Infiltration von Oberflächenwasser der Eine u. Wipper bei bewirtschafteten Talauen hingewiesen. Dadurch sind z.T. festgestellte, hohe Nitrateinträge im Grundwasser durch Überdüngung landwirtschaftlicher flächen sowie Versickerung kommunaler Abwässer erklärbar.

Die Leistungsfähigkeit der Grundwasserleiter wird im Aschersleben Raum allerdings durch geringe Niederschläge und niedrige Wasserdurchlässigkeiten der Bodenschichten begrenzt.

Gem. Ingenieurgeologischen Gutachten /35/ wurde bei den Bohrungen bis max. 5,50 m unter Grund kein Grundwasser angetroffen. Der Autor weist jedoch bei anstehenden bindigen Böden witterungsbedingt auf mögliche Staunässe hin.
Bei der nochmaligen Befragung (14.11.2011) bewertet der Autor eine intensive Versickerung im Baugrund unter 3-908 als ungünstig. Oberboden und Auffüllmassen könnten Regenwasser z.T. aufnahmen und weiterleiten. Sickermulden erscheinen zur Zwischenspeicherung und flächenhaften Versickerung möglich.

Der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt weist im Bodenschutz- u. Altlasteninformationssystem, Fachkarte zu Grundwasserflurabständen (ST-BIS Nr. 27) /24/, Stand 08/2005, für das Plangebiet etwa Grundwasserflurabstände von 1,6 - 10 m aus.
In der Karte der Grundwassergeschütztheit (nach Hölting et al., ST-BIS Nr. 28) /24/, Stand 08/2005, wird eine mittlere bis hohe Grundwassergeschütztheit als Information zur Gefahr des Eintrags von Schadstoffen bzw. zum schützenden Einfluss der Überdeckung zum Standort dargestellt.

Trinkwasser
Mit Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz wurde die Wasserfassung Groß Schierstedt 1993 außer Betrieb genommen. die Trinkwasserschutzzonen I bis III sind seit 29.12.1993 aufgehoben.

6.2.1.4 Luft/Klima

Kleinräumige Messergebnisse liegen aus /10/ nicht vor. Hingewiesen wird auf den Einfluss verschiedener Baumaterialien in bebauten Gebieten (z.B. Wärmespeicherverhalten), mit kleinklimatischen Unterschieden.

Ausgewählte Klimadaten für Aschersleben:

- Lufttemperatur	Jahresmittel		8,8 °C	
	min. Monatsmittel	- Januar	- 0,1 °C	
	max. Monatsmittel	- Juli	17,6 °C	
- Niederschlag	Jahresmittel		490 - 520 mm	
	min. Monatsmittel	- Februar	26 mm	
	max. Monatsmittel	- Juni	66 mm	
	Hauptvegetationszeit	April - September	320 mm	
	min. Extreme 1962	<	300 mm	
	max. Extreme 1970		753 mm	
- Wind	Windrichtungen		40 % aus Südsüdwest bis West 55 % aus Südsüdwest bis Westnordwest	
	Jahresmittel Windgeschwindigkeit		3 m/s	
- Sonstige Daten	Durchschnittliche Nebeltage		52 Tage	
	Sonnenscheinstunden		1.535	
	Relative Luftfeuchte (Jahresmittel)		79 %	Quelle: /5/

Gemäß Kartierung /5/ können für das Plangebiet folgende Klimafunktionen von Bedeutung sein:

Lage zum Plangebiet	Klimafunktion
- Plangebiet und dessen Umgebung	- Kaltluftentstehungsfläche
- Flächen entlang der Eine und Wipper (Abstand ab 250 m nördlich vom Plangebiet)	- Kaltluftsammelgebiet
- Bebauung im südlichen Ortsteil von Groß Schierstedt (unmittelbar nördlich vom Plangebiet)	- Wirkungsraum

Bei der Umweltprüfung und Überwachung nach Realisierung der Planung erscheinen deshalb beachtlich:
- Größe- und Lageeinfluss des Plangebietes
- vorgesehene Bauflächen und Bebauungsform als mögliche Barrieren für den Kaltluftaustausch
- notwendiger Eingriff in die lokale Grünsubstanz
- Materialeinsatz als evtl. Wärmespeicher

Luft - Vorbelastungen:
Gem. Immissionsschutzbericht 2006 und 2009 des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt /20/ liegen aus der Messstation Aschersleben des Luftüberwachungs- u. Informationssystems Sachsen-Anhalt (LÜSA) für einige Schadstoffe qualifizierte Messergebnisse vor.
- Standort: Geschw.-Scholl-Str., mobile Kleinmessstation, seit 2000 betrieben

Vorbelastung durch Luftschadstoffe im Vergleich zu Werten der TA Luft (Auswahl)

Schadstoff	Einheit	Immissions-grenzwert/Jahr	Immissions-Jahres-Belastung 2001	2003	2005	2006	2008	2009
Stickstoffdioxid (NO_2)	µg/m³	40	36	38	30	35	32	24 *
Schwebstoff (Partikel) PM10	µg/m³	40	46	40	32	36	28	25

* gestörter Wert, da Baustellenbeeinträchtigung mit zeitweiliger Straßensperrung
Quelle: Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 2007, 2009 /20/

Der Jahresmittelwert der Stickstoffdioxid-Konzentration zeigt innerhalb der Vergleichsjahre 2001 - 2009 nach anfänglichem Abfall 2006 wieder eine Spitze mit anschließendem Rückgang auf.
Offenbar hat die Verkehrsverlagerung auf die B 6n innerstädtisch erst ab 2006 eine qualitative Verbesserung der Luftsituation entlang der Ortsdurchfahrt (Geschw.-Scholl-Str.) bewirkt.
Für gesundheitliche Wirkungen lufthygienisch relevant sind Partikelkonzentrationen in der Außenluft. Dabei besonders Partikel, deren aerodynamischer Durchmesser kleiner als 10 µm (PM 10, PM = particulate matter) ist und die damit tief in die Lunge gelangen können. Ursachen dieses Feinstaubes sind i.d.R. Industrie, Gewerbe, Hausbrand, Verkehr. Die ausgewählten Jahresbelastungen zeigen gegenüber dem Grenzwert für die Geschw.-Scholl-Str. einen abnehmenden Trend, trotz relativ hoher Schadstoffwerte für Aschersleben im Vergleich zu ausgewiesenen Messstationen anderer Mittelzentren. Da der Standort der Messstation aber ca. 4 km westlich vom Plangebiet liegt, sollten die Ergebnisse für Groß Schierstedt nicht überbewertet werden.

Messergebnisse aus der Analyse des Staubniederschlages liegen ebenfalls von der Station Schierstedter Str. (Kläranlage) vor. Nachfolgende Auswahl für 2006 und 2009:

Schadstoff	Einheit	Immissions-grenzwert	Immissionsbelastung Jahresmittelwert 2006	2009
Staubniederschlag	g/m²·d	0,35	0,04	0,04
Arsen (As)	µg/m²·d	4	0,3	0,8
Blei (Pb)	µg/m²·d	100	2,6	3,0
Cadmium (Cd)	µg/m²·d	2	0,1	0,1
Nickel (Ni)	µg/m²·d	15	9,2	3,7

Nach Verringerung der Belastung durch Staubniederschlag seit 1990 treten zwischen 2006 - 2009 am Messpunkt Schierstedter Str. (Kläranlage) keine weiteren Verringerungen mehr auf. Damit hat der Staubniederschlag im Vergleich zum Immissionsgrenzwert infolge von Stilllegungen und verbesserter Abgasreinigung bei Betrieben sowie Brennstoffumstellung ein bereits niedriges Niveau erreicht. Die Schwankungen bei den ausgewiesenen Jahresmittelwerten der Einzelschadstoffe sollen hier nur einen groben Vergleich zulassen und bedürfen zur fachgerechten Interpretation weiterer Messergebnisse.

Ob im Plangebiet damit die vom Gesetzgeber/Fachrecht festgelegten Umweltqualitätsnormen erreicht oder z.T. überschritten sind, kann nur auf Grund verfügbarer Messergebnisse am jeweiligen Standort beurteilt werden. Neben der TA Luft gelten im Fachrecht auch die Immissionswerte der 22. BImSchV-VO über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft sowie die 33. BImSchV-VO zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen.
Entfernungen der Messstationen, etwaige Berücksichtigung von Inversionswetterlagen u.a. sind zusätzlich zu berücksichtigen. Augenscheinlich und lagebedingt gehört das Plangebiet aber nicht zu den Belastungsschwerpunkten der Stadt.

6.2.1.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Die Umweltbelange des B-Plan sind gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch sachübergreifend in gegenseitigen Wechselwirkungen und im Wirkungsgefüge zu erfassen.

Das Plangebiet ist z.Zt. nur gering im Nordwesten bebaut, wurde durch Abgrenzung der Ackerflächen im Südwesten und Südosten sowie Terrassierung mit historischem Obstbau im Nordosten mehrfach umgenutzt und damit vielfach überformt. Die Vielfalt an Individuen und Biotoptypen ist damit eingeschränkt.
Dominant sind große , teilw. bewirtschaftete Rasenflächen, die durch Ausrichtung nach Südwesten und Beweidung Tendenzen zum Halbtrockenrasen und sukzessiver Verbuschung aufweisen.
Regional wirksame Strukturteilungen durch große Gebüsche oder Baum-Strauchhecken ermöglichen ausgedehnte Refugien, die randlich an das Plangebiet angrenzen.
Dadurch können sich trotz angrenzender intensiver Ackernutzung viele Spezies behaupten oder teilweise Lebensräume bis in das Plangebiet oder randlich angrenzend erweitern.
Teilweise Bodenversiegelungen durch Wohnhaus und Bitumenstraße behindern nur unwesentlich die Grundwasserneubildung.

Emissionsquellen sind außer Hausbrand und eingeschränktem Fahrzeugverkehr im Wesentlichen nicht vorhanden, so dass der Schadstoffeintrag in den Boden und die Luft, abgesehen vom Düngen und Pflanzenschutz auf angrenzenden Äckern, nicht wesentlich bedeutsam erscheint.
Weitere Störfaktoren, wie Bewegungen, Erschütterungen, Lichteinfluss können wegen der ruhigen Ortslage vernachlässigt werden. Deshalb wird geschlussfolgert, dass die Artenvielfalt bei Pflanzen und Tieren standorttypisch ausgeprägt ist.
Auf Grünflächen und Äckern entsteht Frischluft. Große zusammenhängende Grünflächen grenzen an Flussniederungen und sind daher bedeutvoll im regionalen Klimahaushalt. Das Plangebiet stellt mit geringer Ausdehnung aber eine kleinteilige Komponente mit nur geringer klimatischer Bedeutung dar.

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich der bebauten Ortslage in die freie Landschaft erscheinen die Wirkungsgefüge Mensch-Erholung-Wohlbefinden-Landschaft sowie Pflanzen/Tiere-Boden-Landschaft beachtlich. Störfaktoren, wie evtl. Verkehrsbelastung, Lärm oder größere Baustrukturen können hier bereits fühlbare visuelle oder strukturändernde Einflüsse bewirken.

6.2.1.6 Landschaft

Aufgrund bestehender Elemente, Strukturen u. Eigenschaften in Oberflächenform, Vegetation, Nutzungsart, Bauwerken und Erschließung wurde das Plangebiet gem. /10/ in der großflächigen Kartierungsform mit hoher Bedeutung für das naturraumgebundene Landschaftserlebnis/Landschaftsbild bewertet.
Kleinstrukturell haben ortsrandlich auslaufende, lockere Bebauung, Wegeränder mit Gehölzen sowie Grünflächen mit Verbuschungsaspekten bereits eine hohe Bedeutung für die naturraumbezogene Erholung.

Als Schutzwürdige Landschaftsbestandteile sind gem. /10/ im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG beschrieben, hier:

- Halbtrockenrasen
- Streuobstwiesen
- Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen

Die Biotopbewertung (Nr. 3.1.4.2) /10/ kommt bei **Magerrasenstandorten (Halbtrockenrasen)** in der Nähe zum Plangebiet zu folgendem Ergebnis:

Kriterium	Umgebung Heidelberg	Bahndamm bei Gr. Schierstedt
Natürlichkeit	naturnah, naturbetont	naturnah, naturbetont
Biotoppotenzial	relativ hohe Artenzahlen, gute Strukturvielfalt	mittlere Artenzahlen, mittel strukturiert
Schutzwürdigkeit/Seltenheit	mittlere Anzahl seltener u. gefährdeter Arten/Gesellschaften	mittlere Anzahl seltener u. gefährdeter Arten/Gesellschaften
Empfindlichkeit/Gefährdungsgrad	Biotop mit sehr spezifischem Faktorengefüge, geringfügige Veränderungen führen zu starken Reaktionen der Lebensgemeinschaft	Biotop reagiert sehr schnell auf veränderte natürliche u. anthropogene Umweltfaktoren
Wiederherstellbarkeit	Regeneration in 5 bis 20 Jahren erforderlich	Regeneration in 5 bis 20 Jahren erforderlich
Erholungspotenzial	mittlerer Erholungswert	geringer Erholungswert

In /10/ Nr. 7- **Streuobstwiesen**, wird ein im wesentlichen noch intakten Streuobstbestand südlich von Groß Schierstedt genannt, wobei im kuppigen Teil ein reicher Halbtrockenrasen ausgebildet sei.
- Erosionstal östlich d. Heidelberges, im oberen Teil, vom Feld her, sehr weit fortgeschrittene Verbuschung.
- Nennenswerte Obstgehölze sind: Pflaume, Apfel, Birne, darunter eine regelrecht "verfilzte Strauchschicht aus Crataegus spec. (Weißdorn), Rosa spec. (Rose), Rubus fruticosus (Brombeere), Syringa vulgaris (Flieder) u. Corylus avellana (Haselnuss). Der Autor vermutet im heute tendenziell hypertrophierten Tal eine ehemalige gärtnerische Nutzung.
- Kleine Reste von Halbtrockenrasen an der Hanglage, u.a. mit: Sanguisorba minor (Kleiner Wiesenknopf), Campanula rapunculoides (Acker-Glockenblume), Salvia pratensis (wiesen-Salbei), Hieracium pilosella (Kleines Habichtskraut), Centaurea stoebe (Rispen-Flockenblume), Silene vulgaris (Gemeines Leimkraut)

Bei der Bestandsaufnahme (10/2011) wurde festgestellt, dass die naturnahen Landschaftsbestandteile, hier restlicher Streuobstbestand und Halbtrockenrasenfläche teilweise anthropogen überformt sind:

- Terrassierung und Geländeeinzäunung
- Regelmäßige Mahd der Wiesenfläche + Beweidung, mehrere Misthaufen
- Fahrspuren von Kraftfahrzeugen
- Eintrag von Nährstoffen durch Beweidung (Pferde) unmittelbar angrenzende intensive Landwirtschaft

Das **NSG "Schierststedter Busch"** (NSG 0072) ist das nächste regional bedeutvolle Schutzgebiet
- Verordnung: AO v. 11.09.1967 (GBl. d. DDR Teil II v. 19.10.1967, S. 697), in d. Fassung v. 01.01.1997 (GVBl. LSA 8(1997)1 v. 02.01.1997, S. 2)
- Entfernung. ca. 1,3 km westlich vom Plangebiet; Größe: 23,36 ha, entlang der Eine und Wipper
- Schutzziel: Erhaltung eines naturnahen Niederungswaldes als Brut-, Wohn- u. Rastplatz einer artenreichen Vogelwelt

Gem. Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises (22.11.2011) wird das NSG durch die Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden.
Stadt Aschersleben und Autor haben gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises die Einordnung und Abgrenzung der geschützten Biotope im Sinne des Naturschutzrechts für das Plangebiet präzisiert, um evtl. Eingriffe durch die Planung zu bewerten.

Die naturnahen Abschnitte vom Fließgewässer "Wipper" (FFH 0257) /27/ sind ca. 500 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Eine Beeinträchtigung/Gefährdung von Teilbereichen ist nicht vorgesehen.

Einsichten von erhöhten Standpunkten in das Plangebiet sind aus südwestlicher Richtung entlang der Verbindungsstraße nach Mehringen und von freien Ackerflächen des Heidelberges möglich.
Von der Eisenbahnlinie Güsten-Hettstedt besteht keine Einsicht in das Plangebiet.

Vorbelastung:
- Quer durch das Plangebiet führt die Ortsstraße von Groß Schierstedt nach Mehringen. Vollversiegelung, Bitumenbelag, im und nahe dem Plangebiet ca. 4,5 m breit
- Südlich vom Plangebiet verläuft in ca. 40 m Entfernung die DB-Bahnlinie Güsten-Hettstedt auf einem erhöhten Bahndamm, mit 2-gleisiger Streckenführung.
- Überformung und Teilbewirtschaftung naturnahe Landschaftsbestandteile im Plangebiet

6.2.1.7 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, ist für das Plangebiet nur schwer einschätzbar. Derzeit stehen keine Unterlagen zur Verfügung, in denen Wertigkeit, Abstufung u. Qualitätsmerkmale bzw. Vergleiche zu anderen Standorten u. damit eine Bewertung ablesbar.
Nach der Biodiversitäts-Konvention (Konferenz der Vereinten Nationen zu Umwelt und Entwicklung/UNCED 1992) umfasst die biologische Vielfalt (Biodiversität) einer Region:

- genetische Diversität - genetische Unterschiede zwischen Individuen und Populationen, Variation der Gene innerhalb einer Art und der Vielfalt nur sehr entfernt miteinander verwandter Gattungen verschiedener Lebensräume,
- Artenvielfalt - Auftreten gleicher und unterschiedlicher Arten nach Anzahl, Verteilung und artenspezifischer Anpassung,
- Vielfalt der Ökosysteme - Vielgestaltigkeit der verfügbaren Lebensräume (Biotope) pro Fläche,
- Vielfalt biologischer Interaktionen - funktionale Biodiversität (Symbionten,...)

Das BNatSchG /15/ erläutert in § 7 die biologische Vielfalt als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.

Zum Schutzgut sind im Rahmen des B-Plans keine detaillierten Daten verfügbar.
Gleichfalls wird für das Untersuchungsgebiet bei Einsatz spezieller Fachgutachter und ernsthafter Betrachtung mit kaum praktikablen Datenmengen und Kosten zu rechnen sein, die das vertretbare Maß der Bauleitplanung voraussichtlich weit überschreiten.

6.2.1.8 Europäisches Netz "Natura 2000"

Im Rahmen der Umweltprüfung sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB auch die Erhaltungsziele u. der Schutzzweck der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung u. der Europäischen Vogelschutzgebiete (gemeinsam Europäisches Netz "Natura 2000") zu betrachten.
Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Die nächstgelegenen, durch die EU bestätigten Natura 2000-Gebiete in Sachsen-Anhalt /27/ (Amtsblätter der EU v. 28./29.12.2004) sind in einiger Entfernung zum Plangebiet.

Gebiets-Nr.	Int.-Nr.	Gebietsname	Fläche (ha)	ca. Entfernung zum Plangebiet (km)
DE 4235 301	FFH 0257	Wipper, unterhalb von Wippra	80	0,5
DE 4235 302	FFH 0258	Trockenhänge im Wippertal bei Sandersleben	206	3,0
DE 4334 303	FFH 0189	Brummtal bei Quenstedt	82	8,0
DE 4335 301	FFH 0105	Kupferschieferhalden bei Hettstedt	466	7,5
DE 4133 301	FFH 0172	Bode und Selke im Harzvorland	276	ca. 11
DE 4236 401	SPA 0017	Auenwald Plötzkau	385	ca. 11
DE 4134 401	SPA 0005	Hakel (Vogelschutzgebiet)	6.441	ca. 15

Da die nächstgelegenen Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung erst in einiger Entfernung zum OT Groß Schierstedt liegen, ergibt sich auch bei der Wipper, nördlich vom Plangebiet, kein wesentlicher Einfluss im Bestand oder durch die Festsetzungen des B-Plans. Auswirkungen auf die Revierfunktion der Vogelschutzgebiete "Auenwald Plötzkau" u. "Hakel" ist gleichfalls nicht zu erwarten.

6.2.1.9 Menschen, menschliche Gesundheit

Gem. § 3 Abs. 1 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Nach Abs. 2 sind Immissionen auf Menschen, Tiere, Pflanzen.... einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung u. ähnliche Umwelteinwirkungen.

In der Stadt Aschersleben lebten am 31.12.2010 ca. 29.082 Einwohner 100 %

- davon im Ortsteil Groß Schierstedt 579 Einwohner 2,0 %

Auszug aus der Bevölkerungsentwicklung: (Quelle: Stat. Landesamt Sachsen-Anhalt)

Jahr	1971	1980	1990	2000	2005	2008	2009	2010
Einwohner	880	803 *	748	691	645	599 **	592	579

Quelle: * FNP Groß Schierstedt /9/; ** Statistik, Stadt Aschersleben

Im und nahe dem Plangebiet leben derzeit:

- Wohnungen im Plangebiet:	1 WE	Schulplatz Nr. 105a
Summe	**1 WE**	**ca. 4 Personen**

Für den o.a. Personenkreis sind bisher keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bekannt.

- Wohnungen im nahen Umkreis:

Anzahl WE	Standort	Abstand zum Plangebiet, ca.	Bemerkung zur Lage
1 WE	Schulplatz Nr. 105	15 m	
1 WE	Schulplatz Nr. 104	25 m	
1 WE	Schulplatz Nr. 103	60 m	im anderen Straßenteil, kein Sichtkontakt
1 WE	Schulplatz Nr. 102	80 m	im anderen Straßenteil, kein Sichtkontakt
1 WE	Schulplatz Nr. 101	80 m	im anderen Straßenteil, kein Sichtkontakt
1 WE	Schulplatz Nr. 106	50 m	im anderen Straßenteil, kein Sichtkontakt
1 WE	Schulplatz Nr. 107	60 m	im anderen Straßenteil, kein Sichtkontakt
1 WE	Schulplatz Nr. 108	60 m	im anderen Straßenteil, kein Sichtkontakt
Summe	**8 WE**	**ca. 20 - 30 Personen**	

Von den umliegenden Wohnungen liegen die am Schulplatz Nr. 102, 103, 106, 107, 108 in anderen Bereichen des Schulplatzes, ohne Sichtkontakt zum Plangebiet. Die Nr. 106, 107, 108 liegen zusätzlich hinter dem "Speekeberg", also dem Plangebiet abgewandt, im nordwestlichen Straßenteil.
Für die ermittelten Wohngrundstücke bestehen keine erheblich nachteiligen Immissionen im Sinne der Schutzgutbetrachtung. Diese werden bei Umsetzung der Planung auch nicht erwartet.
Temporäre Emissionen während der Bauphase der geplanten Nutzungen sind als unerheblich einzustufen.

Vorbelastung:

Nahe dem Plangebiet bestehen überwiegend gemischte Bauflächen im ländlichen Bereich mit z.T. Nebengebäuden für Lagerung u. Tierhaltung. Einwirkungsbereiche relevanter Emittenten (Verkehr, Industrie/Gewerbe) wurden im und nahe dem Plangebiet nicht festgestellt.
Über Immissionen von Erschütterungen, Licht, Wärme u. Strahlung liegen keine Erkenntnisse vor.

Zu Luftverunreinigungen (gem. § 3 Abs. 4 BImSchG, wie Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe) bestehen nach Hinweisen der Stadt Aschersleben keine Beschwerden. Saisonal auftretende Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten, Bewirtschaftung und Transport umliegender Ackerflächen sind nach derzeitigen Erkenntnissen und Einhaltung geltender Standards nicht erheblich nachteilig, insbesondere auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden, in der Umgebung von Transportwegen oder Emissionsorten.

Geräusche - Verkehrslärm
Angrenzende Straßen und Wege weisen gem. Lage am Stadtrand in ausgedünntem Siedlungsgebiet kaum verkehrliche Aktivität auf. Standörtliche Verkehrserhebungen oder Lärmmessungen liegen nicht vor.
Lärmbelästigungen durch Verkehr werden deshalb als nicht erheblich eingestuft.

Gewerbe- u. Industrielärm
In beachtlicher Entfernung zum Plangebiet befinden sich keine nennenswerten Emittenten.

Lärm durch Landwirtschaft
Saisonale Lärmbeeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Arbeiten, Transport von Saat- u. Erntegut sind entsprechend der Größe benachbarter Äcker gering und kurzzeitig.

Für menschliches Wohlbefinden bei Wohnen u. Erholung, ergeben sich daher kaum Lärmbeeinträchtigungen.

6.2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Gem. verfügbarer Unterlagen befinden sich im Plangebiet keine schützenswerten Kulturgüter.
Die bestehende Bebauung, hier Schulplatz 105a weist keine wahrnehmbaren Bestandsschäden auf.

Nördlich vom Plangebiet verläuft entlang der Nordflanke des "Speekeberges", einschließlich Bebauung am Schulplatz, gem. FNP /9/ ein Denkmalensemble von ca. 110x40 m Größe.
Der Abstand zum Plangebiet beträgt etwa 30 m. Weitere Informationen liegen derzeit nicht vor.
Zum Schutz sonstiger bestehender Sachgüter besteht nach derzeitiger Kenntnis im Rahmen des Bestandsschutzes kein Handlungsbedarf.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands und der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung. Prognose und Bewertung sind schutzgutbezogen und verbal-argumentativ aufgeführt. Ermittelte Vorbelastungen wurden bei den voraussehbaren Wirkungen einbezogen.
Absehbare Auswirkungen auf jeweilige Schutzgüter werden durch Schwellwerte, ggf. mit Erläuterung, angezeigt:

- keine Auswirkung	Wirkung wahrscheinlich kurz- u langfristig nicht vorhanden, oder spürbar
- geringe Auswirkung	evtl. örtlich oder auf Teilaspekte begrenzte, schwache Wirkung, kurzfristig kompensierbar
- mittlere Auswirkung	im Schutzgut örtlich mittelfristig kompensierbar, ohne wesentliche örtlichen u. regionalen Beeinträchtigung
- starke Auswirkung	örtlich oder auf einige Teilaspekte begrenzte wesentliche Auswirkung, langfristig kompensierbar
- sehr starke Auswirkung	in mehreren Teilaspekten wirksame, wesentliche Auswirkung, schwer kompensierbar

Notwendige Maßgaben werden als Ergebnisse der Umweltprüfung nach Auswertung der einzuholenden Stellungnahmen eingearbeitet.

6.2.2.1 Tiere und Pflanzen

Gefährdungen oder Verluste von geschützten Individuen in bestehenden Schutzgebieten sind aus dem Festsetzungen des B-Plans nicht erkennbar. Das betrifft die im Landschaftsplan /10/ aufgeführten Schutzgebiete/Objekte, deren Entfernung zum Plangebiet z.T. erheblich ist.

Nächste Schutzgebiete/Objekte	Entfernung (km)	Einfluss der Planung
NSG - Schierstedter Busch	1,3	unwahrscheinlich, große Entfernung - geringe Ausdehnung des Plangebietes - geringer Versiegelungsgrad
§ 30 BNatSchG + - Halbtrockenrasen	---	Aufwertung von Teilbereichen durch - extensive Bewirtschaftung
§ 22 NatSchG LSA - Streuobstwiesen	---	geringfügige Reduzierung
Naturnaher Bachabschnitt "Eine, Wipper"	0,5	keine Beeinträchtigung - große Entfernung

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme 10/2011 war das Artenspektrum bereis nur beschränkt auffindbar. Geschützte Arten wurden dabei nicht festgestellt.

Die Zu erwartenden Wirkungen auf Pflanzen und Tiere im Plangebiet werden voraussichtlich während der Bauphase stärker auftreten (kurzzeitig), als in der Nutzungsphase (langfristig).

Wirkungsfaktor	Wirkung im Plangebiet	Bewertung der Auswirkung
- Bauphase	- zeitlich begrenzte Verdrängungen von Individuen durch Störungen. (Lärm, Bewegungen, Bodenverdichtung, Abgase...) - Entzug von Lebensraum durch Bauarbeiten	- Ausdehnung gering - mäßig, zeitlich begrenzt (Bauzeit) leichte - mittlere Auswirkung - geringe Ausdehnung kaum Reduzierung der Individuen
- Nutzungsphase	- Verdrängung von Arten und Spezialisierung durch Langzeitliche Nutzungsänderung, Versiegelung, Geräusche, Bewegung, evtl. Haustierhaltung... - Schrittweise Herausbildung ergänzender Aspekte durch extensive Bewirtschaftung großer Bereiche u. Umnutzung von Ackerland	- Wirkungsbereich gering, langzeitliche Wirkung - geringe Störwirkung - Artenzunahme auf Teilflächen, Vergrößerung von Halbtrocken-rasenflächen

Nach der aktiven Bauphase und Anfangsbegrünung tritt erfahrungsgemäß eine relative Ruhephase auf den Baugrundstücken ein. Die Spezialisierung der Fauna ist dabei stark abhängig von der Pflanzenwahl, der Art der Bepflanzung und der Intensität der Nutzung sowie der Duldung ruderaler Entwicklungsflächen.
Bei Vergrößerung von Grünflächen mit extensiver Bewirtschaftung werden Halbtrockenstrukturen in Südwestlage angestrebt, wobei sich mit Sicherheit schrittweise die vorhandenen Spektren erholen und neue Arten etablieren.
Auch auf den Nutzflächen, wie den angrenzenden Grünbereichen sind in Nachbarschaft der Kultur-Biotope Bestandsergänzungen zu erwarten, wobei Teilflächen von standortgerechten Individuen besiedelt werden, solange gewisse Nischen für die Entwicklung auf den Grundstücken bereitstehen oder angrenzend weiter existieren.

Art und Maß der baulichen Nutzung und die Ausbildung "lebender Grundstücksgrenzen" werden den Fortbestand von Grünzonen unterstützen. Die Begrünung von Dächern u. evtl. Fassaden schafft zusätzlich Lebensraum und Entwicklungspotenzial.

Die Nutzungsänderung und die Festsetzungen im Plangebiet werden deshalb bei geringfügiger Strukturänderung voraussichtlich keinen wesentlichen Eingriff in die Vielfalt der Flora und Fauna hervorrufen.

6.2.2.2 Boden

Die Erhaltung der Bodenfunktionen soll im Plangebiet weitgehend gesichert werden:

- Neuversiegelungen für die Tischlerei, das Wohnhaus und die Bienenzucht sollen flächensparend erfolgen.
- Erforderliche Tiefbauarbeiten bedeuten Eingriffe in das Schutzgut und erfordern Planungs- u. Baukultur.
- An 2 begrenzten Standorten sind größere Tiefbauarbeiten vorgesehen, dem Wohnhaus u. der Tischlerei.

Nutzung	Maßnahmen	Auswirkung
- Tischlerei Herr Goebel	- Schachtarbeiten / Gründung, Bodenplatte mit Stabilisierung durch Brunnenringe - Versiegelung durch Überbauung mit Tischlereihalle, Zufahrten	Nachnutzung auf einer gestörten Fläche - ehem. Hausmülldeponie - Entsorgung von Aushub nach Z2 (Baugrundgutachten)
- Wohnhaus Fam. Sasse	- Schachtarbeiten / Gründung im Bergbereich für Keller und Garagenzufahrt - Versiegelung mit Wiederbegrünung Dach und Garagenüberdeckung	Eingriff in gewachsenen Boden - kleine Fläche, relativ große Tiefe - Wiedereinbau v. Aushub/Bruchstein am Standort (Auffüllung über der Garage, Wälle, Mauern ...)
- Bienenzucht Fam. Sasse	- Schachtarbeiten / Gründung für Lager/Schleuderraum	geringfügige Bodenstörung - geringe Fläche - Offenporige Befestigung (Rasengitter, Schotter)

Standörtlich erscheint eine begrenzte Neuversiegelung ohne beachtliche Schädigung der natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG möglich.
Es wird davon ausgegangen, dass nicht mehr benötigte Baustelleneinrichtungen, Provisorien und Materiallager nach Abschluss der Arbeiten vollständig beseitigt werden.

Wenn Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden, sind Wassereintrag und Bodenbelüftung in gewissem Maß dauerhaft gewährleistet. Eine Fugenbegrünung als begrenzter Lebensraum und optische Auflockerung ist vielfach positive Begleiterscheinung.
Vorgesehene Mehrfachfunktionen (Fahrweg, Lebensraum, Regulator) sind somit teilweise gegeben.

Die Festsetzung der Baugrenzen soll den Bestand an Grünflächen im Baugebiet sichern. Das entspricht den grundsätzlichen Standortanforderungen:
- Wesentlicher Erhalt bzw. die Neuherausbildung einer relativ geschlossenen Pflanzendecke.
- Vermeidung der evtl. Bodenerosion durch Wind u. Wasser.
- Einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten.
- Standortwahl und Nutzungsbegrenzung mindern Bodenverdichtung und Schadstoffeintrag

Durch die z.T. tiefen Schacht- u. Gründungsarbeiten sind technische Vorkehrungen gegen Erdrutsch und witterungsbedingtem Wassereinbruch vorzusehen. Durch geeignete Sicherung der Böschungen sollen großflächige Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Gewonnener Oberboden sollte separat gelagert werden, und ist bei späterer Auffüllung wieder einzubauen.

Bewertung zum Erhalt der Bodenfunktion

Funktion	zu erwartender Eingriff	Bewertung/Auswirkung
- Natürliche Funktion (Lebensgrundlage/Lebensraum) (Bestandteil des Naturhaushaltes) (Filter- und Puffer)	- Versiegelung - Umgestaltung - Erdarbeiten/Teilversiegelung - Störung der Schichtenfolge - Ausbau von belastetem Boden	- geringer Umfang, da örtlich begrenzt - geringer bis mittlerer Einfluss - geringe Auswirkung, da geringer Eingriff - keine bis geringe Auswirkung, wegen - gering positive Wirkung
- Archivfunktion (Natur- und Kulturgeschichte)	- Störung der Schichtenfolge - Schädigung von Denkmalen	- gering, da nur örtlich, - keine Störung, da keine Näherung an den bestehenden Denkmalbereich
- Nutzungsfunktion (Siedlungsflächen, Erholung, Wirtschaft)	- Nutzungsänderung, Mi	- überwiegend positive Wirkung, da Ergänzung der Siedlungsflächen
	- Bestand an Erholungsflächen	- keine oder geringe Störung
	- Konflikt mit Nutzungsbestand	- Nachnutzung gestörter Böden, ehem. Hausmülldeponie
(Rohstofflagerstätte)	- Abtrag von Boden	- keine Wirkung, da bereits ausgebeutet, Altbergbau in ca. 400 m Tiefe
(Land- u. Forstwirtschaft)	- Entzug von Fläche, Umnutzung	- gering bis mittlel, da nur geringe Fläche, bei geringer-mittlerer Bonität, kein Wald

Grundsätzliche Standortanforderungen, wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden, werden durch die Festsetzung von Baugrenzen positiv beeinflusst. Die wesentlichen Bodenfunktionen bleiben am Standort erhalten, so dass für das Schutzgut keine erhebliche Beeinträchtigung prognostiziert wird.
Die Nachnutzung der ehem. Hausmülldeponie für die Tischlerei wird in Abstimmung mit dem Sachgebiet Boden/Altlasten des Salzlandkreises positiv bewertet. Der Salzlandkreis teilt im Schr. v. 25.06.2012 mit:

- Der zukünftig anfallende Bodenaushub entspricht nach Tab. II.1.2-4 dem Zuordnungswert Z2 für den eingeschränkten Einbau in technischen Bauwerken (PAK-Gehalt). Der Sulfatgehalt liegt weit über dem Z2-Wert der Tab.II.1.2-5.

6.2.2.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Abstand zu Mühlgraben und Wipper schließt eine nutzungsbedingte Beeinträchtigung des Gewässers durch die Umsetzung der Planung aus. Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Der **Grundwasserflurabstand**, > 5,0 m lässt kaum Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität befürchten. Begünstigend wirken zudem die vorhandene Bodenschichtung sowie die geringe, geplante bauliche Nutzung. Die Gefahr des Eintrages von Wasserschadstoffen z.B. durch Verkehr, Produktion u. anderer Nutzungen erscheint für die geplanten Maßnahmen gering. Art und Maß der geplanten Nutzung erlauben nur einen bestimmten Nutzerkreis. Die Gefährdung des Grundwassers wird durch Ausschluss aller Nutzer an das öffentlich Kanalnetz gemindert.
Die extensive Bewirtschaftung der Wiesenflächen stoppt den bisherigen Eintrag von Dünger u. Pestiziden. Damit wird ein künftiger Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge bzw. landwirtschaftl. Nutzung künftig vermieden.

Trinkwasserschutzgebiete bestehen im Plangebiet bzw. dessen nähere Umgebung nicht.

Die durch die Nutzung entstehenden, **Abwässer** werden der öffentlichen Kanalisation am Schulplatz zugeführt. Die Erweiterung des bestehenden Kanalanschlusses (Fam. Goebel) erfolgt in südlicher Richtung.

Das Schutzgut Wasser wird durch die Umsetzung der Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Grundwasserzuführung wird nicht reduziert. Evtl. Auswirkungen erscheinen daher nicht vordergründig.

Funktion	zu erwartender Eingriff	Bewertung/Auswirkung
- Grundwasserqualität	- Verschmutzung durch Bau u. Nutzung - Änderung der chemischen Zusammensetzung	- gering - gering
- Grundwasserneubildung - Grundwassermenge	- Versiegelung - Nutzungsänderung	- gering, nur örtlich - keine bis gering
- Trinkwasserbereitstellung	- Nutzungsänderung	- keine Auswirkung
- Oberflächengewässer	- Nutzungsänderung	- keine Auswirkung

6.2.2.4 Luft/Klima

Luft:
Bei Umsetzung der Planung erfolgen nur sehr kleinflächige Nutzungsänderungen mit relativ geringen Bauhöhen über Grund. Negative Einflussfaktoren wurden langzeitlich wirkend nicht festgestellt. Die Emission aus Heizungsanlagen sollte den standardgemäßen Gebrauch moderner Heiztechnik vorausgesetzt, kein bedeutsamer Einflussfaktor sein.
Während der geplanten Nutzung ist im Baugebiet deshalb von keiner erheblichen Freisetzung von Luftschadstoffen und somit Auswirkung auf das Schutzgut Luft auszugehen.

Befristet sind in der Bauphase Emissionen von Baumaschinen und Fahrzeugen, insbesondere für Erdaushub u. Materialtransport, zu berücksichtigen. Angesichts der Größe des Baugebietes sind diese aber als insgesamt nicht bedeutsam einzustufen.
In Auswertung der Bestandsanalyse und der zur Verfügung stehenden Unterlagen kann von keiner signifikanten Beeinflussung der Luft ausgegangen werden.

Klima:
Gem. /10/ liegen das Plangebiet und dessen Umgebung in einer südlich des Ortes bestehenden Kaltluftentstehungsfläche, die besonders nachts aktiv wird.
Das Sammeln und Abführen der Kaltluft wird jedoch durch die geplante, kleinteilige Bebauung und Nutzung mit ortstypischen Bauformen, ohne geschlossene Bauzeilen, voraussichtlich nicht beeinträchtigt bzw. geschwächt.

Der geringfügige Entzug von Vegetation durch Bebauung/Versiegelung wird angesichts der Plangebietsgröße und der darin festgesetzten Baufelder als nicht klimabedeutsam eingeschätzt.

Klimatisch wirksame Barrieren bezüglich Baumassenkonzentration, Bauformen sind wegen festgesetzter geringer Bauhöhe (max. 7,5 m über angrenzendem Grund) nicht zu befürchten.
Die geringen Versiegelungen erreichen als örtliche Wärmepuffer keine klimabeeinflussende Wirkung.
Die klimatischen Auswirkungen der Planung werden deshalb nicht festgestellt.

6.2.2.5 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter werden recht komplex bewertet und können daher kaum umfassend analysiert und bewertet werden. Nachfolgende Wechselwirkungen stehen somit auch für komplexere Wirkungsgefüge:

Wechselwirkung der Schutzgüter	Wirkungsprinzip im Plangebiet	Wertigkeit vor Ort
- Mensch - Boden - Tiere/Pflanzen	- Versiegelung entzieht Lebensraum - Bodennutzung verdrängt Individuen - Nährstoffeintrag fördert spezielle Pflanzen - Rodung fördert Erosion	- gering bis mittel - gering bis mittel - gering - gering
- Mensch - Landschaft	- Bebauung mindert das Landschaftsbild - neue Bepflanzung strukturiert - weniger Pflanzen mindern Attraktivität	- gering bis mittel - gering bis mittel - gering
- Boden - Klima- Tiere/Pflanzen	- Versiegelung schafft Wärmeinseln und Spezialisierung/Artenarmut	- gering

Unser Wissen über Funktion und Bedeutung der Schutzgüter im Wirkungsgefüge bedarf noch vieler Forschungsarbeit, zumal durch einzelne Maßnahmen Wertigkeiten differieren können und vordergründig Problemverschiebungen eintreten bzw. bedeutsam erscheinen.
Die heutige Kenntnis erlaubt den Schluss, dass die o.a. Planung keine erkennbar wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

6.2.2.6 Landschaft

Zur Prüfung, ob das Schutzgut durch die Festsetzungen der Planung wesentlich beeinträchtigt wird, erfolgte die Bewertung mehrer Kriterien:

Festsetzung	Wirkung durch:	Auswirkung
Art der baulichen Nutzung - Mi - konkrete Nutzung - Erscheinungsbild 	 - Nutzungsänderung Aktivität Verkehr - Neue Formen u. Farben - Gefahr der Zersiedlung - Störgrad	 - gering bis mittel, da eingeschränkte Aktivität auf Teilflächen geringfügige Zunahme, beschränkte Nutzerzahl - mittel, da kleine Strukturen u. Verwendung ortstypischer Materialien - gering, da nur konkretes Vorhaben möglich - gering-mittel, da festgelegte Nutzung, keine Angebotsplanung
Maß der baulichen Nutzung - Bauflächen je Vorhaben - Firsthöhe max. 7,0 m 	 - Bodenversiegelung - Dominanz der Baukörper - Störgrad	 - insgesamt gering, Fläche Tischlerei = mittel geringer Verlust von Freiflächen - kurzfristig = hoch-mittel; langfristig = gering-mittel, da geringe Kubatur, keine geschlossene Bauweise, aber Eingriff in die Gehölzstruktur, - Nah- u. Fernbereich = mittel, da Sichtachsen z.T. durch Großgrün überdeckt sind, evtl. ergänzende, dörfliche Strukturen
Bauweise - Einzelgebäude - Baugrenzen 	 - Proportionen nicht angemessen - Ausuferung der Bauflächen - zunehmende Versiegelung - Störgrad	 - gering, da nur ortsansässige Investoren mit konkreter Bauplanung - Gefahr = gering, da Festsetzungen - gering bis mittel - gering, da ortstypische Bauweise, Materialien, z.T. abschirmende Wirkung der Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Planung werden landschaftsbildende Faktoren, wie Nutzung, Relief, Raumbildung, Gliederung u. Silhouette in der örtlichen Ausprägung nicht wesentlich verändert oder beeinträchtigt. Der Bestand und die Vernetzung von Landschaftselementen am Ortsrand werden durch den baulichen Eingriff voraussichtlich nur lokal gestört, aber dauerhaft nicht beachtlich gestört. Der Eingriff erscheint demnach mittelfristig gemindert bzw. kompensierbar.
Nach örtlicher Überprüfung u. Kartierung der Biotoptypen wird erwartet, dass in den schützenswerten Restbestand von Streuobstwiese und Halbtrockenrasenfläche substanziell nur randlich eingegriffen wird.
Die Schutzobjekte und deren Verflechtung sowie Funktion im Naturhaushalt werden dadurch nicht wesentlich nachhaltig beeinflusst.
Es ergibt sich allerdings durch Umnutzung die Chance, die intensive Bewirtschaftung von Teilflächen, hier ehemals über die eigentliche Grenze gepflügter Ackerstreifen und Teile der Weidefläche, in extensive Bewirtschaftungsformen umzuwandeln.

Die ermittelten Eingriffe in das Landschaftsbild werden voraussichtlich flächen- und wirkungsbezogen insgesamt mittel, aber kurzzeitig, besonders in der Bauphase, begrenzt hoch sein.
Das Schutzgut scheint deshalb insgesamt mittel bis teilweise hoch betroffen.

6.2.2.7 Biologische Vielfalt

Gem. den im Punkt 9.2.1.7 dargestellten Problemen ist im Rahmen der Umweltprüfung bisher keine aussagefähige Bewertung des Schutzgutes möglich, die dem Planinhalt und dem Bearbeitungsumfang angemessen wäre.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse der Bewertung der anderen Schutzgüter als Indikator für ein genügend beurteilungsfähiges Gesamtbild auch die Bewertung der Biologische Vielfalt reflektieren.
Deshalb wird von keinen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt ausgegangen.

6.2.2.8 Europäisches Netz "Natura 2000"

Die nächstgelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung haben z.T. erhebliche Entfernung zum Plangebiet (z.T. mehrere Kilometer). Besondere Funktionen des Plangebietes für das Schutzgut, insbesondere für das FFH-Gebiet "Wipper, unterhalb von Wippra" /27/, wurden nicht erkannt. Negative Auswirkungen auf den Schutzgebietscharakter sind deshalb unwahrscheinlich.
Die nächstgelegenen Europäischen Vogelschutzgebiete "Auenwald Plötzkau" und "Hakel" liegen über 10 km entfernt. Auch hier sind trotz kilometerweiter Jagdreviere, besonders der Greifvögel, Beeinflussungen des Schutzgutes bei Realisierung der geringflächigen Planung nicht zu erkennen.

6.2.2.9 Menschen, menschliche Gesundheit

Gem. den beabsichtigten Nutzungen wurden für die Bewertung des Schutzgutes Mensch, menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden in erster Linie die Auswirkungen der Planung auf das Wohnen und auf die Erholung betrachtet.

Wohnen: Dazu wurden folgende Teilaspekte des bestehenden Wohnens auf evtl. Beeinträchtigung geprüft:

- Gefahrenabwehr u. Sicherung der Lebensfunktion	)	- keine Beeinträchtigung
- Schutz vor Witterungserscheinungen	)	
- Schutz vor sonst. gesundheitlicher Beeinträchtigung	)	- keine Beeinträchtigung
- Beeinträchtigung d. Kommunikation u. Nachbarschaft	)	
- Sicherung der Grundversorgung	)	
- Beeinträchtigung technischer Medien	)	- geringe Beeinträchtigung während der
- Verkehrserschließung	)	Bauphase

Es wurde keine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens festgestellt, da der bestehende, aufgelockerte Siedlungscharakter am Standort durch die Planung nicht wesentlich geändert wird.

Die Sicherung vor Naturgewalten, hier evtl. Erosionsschäden durch Hangrutsch und Schlammfracht von naheliegenden Äckern kann voraussichtlich durch einfache Maßnahmen der Hangsicherung entlang der westlichen Plangebietsgrenze bewältigt werden. In der Planung ist dazu ein Steinwall aus Bruchstein (evtl. Aushub vom Wohnhaus Sasse) vorgesehen. Erforderliche Höhen sind nach örtlichem Aufmaß in der Ausführungsplanung festzulegen.

Evtl. sind positive "Nachbarschaftseffekte", wie zusätzliche gegenseitige Hilfe oder verstärkte nachbarschaftliche Kommunikation, Sichtkontakte, durch zusätzliche Nutzungen am relativ ausgedünnten Ortsrand möglich. Zusätzlich werden erwartet:
- Verbesserung der bestehenden technischen und verkehrlichen Infrastruktur
- Erhöhung der Versorgungssicherheit

Beachtliche, störende Emissionen (Lärm, Luftverschmutzung, Gerüche u.a.) aus der geplanten Nutzung, insbesondere der Tischlerei werden nicht erwartet.
- Die Produktion findet fast ausschließlich in der geplanten Halle statt.
- Transporte u. Anlieferung erfolgen auf der Südseite der Halle, damit dem Wohnen abgewandt.

Die Bienenzucht, im südlichen Plangebiet, wird voraussichtlich keine erheblichen Immissionen (Belästigungen, gesundheitliche Beeinträchtigung, Verschmutzung) für das standortnahe Wohnen bedeuten.
- Ausflugrichtung ist nach Süden vorgesehen
- Abstand zum nächsten Wohnstandort (gepl. Wohnhaus Fam. Sasse) = ca. 90 m

Erholung: Die Erholungsfunktion des Standortes und der Nachbarschaft wird durch die Realisierung der Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Vorhandene Wegestrukturen werden nicht gestört.
- Das regionale Landschaftsbild mit den bestehenden Struktureinheiten wird nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Die örtliche oder regionalwirksame Infrastruktur wird nicht verändert.
- Großflächige Erholungsfunktionen des Gebietes bleiben weitgehend erhalten.
- Erholungsfördernde Faktoren, wie starke Durchgrünung, geringer Baubestand, geringe Störwirkung durch Lärm, Luftverschmutzung, Bewegung u.a., bleiben weitgehend erhalten.

Die Realisierung des B-Plans wird auf das Schutzgut Mensch voraussichtlich keine erheblich negativen Auswirkungen haben.

6.2.2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet und unmittelbar angrenzend wurden keine Kulturdenkmale festgestellt. Für sonstige, schützenswerte, zeitgenössische Anlagen mit allgemeinem Kulturwert (Wohnhaus Fam. Goebel) besteht durch die Planung kein Handlungsbedarf.

Das nachrichtlich aus dem FNP /9/ entlang der Nordflanke des "Speekeberges", nördlich vom Plangebiet befindliche Schutzgebiet wird durch die Planung nicht berührt.
- Abstand mind. 30 m von der Plangebietsgrenze
- Es sind keine Maßnahmen nahe dem Denkmalensemble vorgesehen.
- Erschließungsarbeiten erfolgen entlang der Straße "Schulplatz".

Die im Plangebiet und dessen näherer Umgebung befindlichen baulichen Anlagen (Sachgüter) werden durch die Planung deshalb voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

6.2.2.11 Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie

Umwelteinflüsse des Vorhabens, bezogen auf Emissionen und Abfälle, sind bei der näheren Prüfung nicht bekannt geworden.
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB (Gebiete mit Beschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) wurden wegen fehlender Notwendigkeit nicht in den B-Plan aufgenommen.
- Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erscheinen nicht notwendig und wurden deshalb nicht planerisch festgesetzt.

Aus den verfügbaren Unterlagen gaben sich Hinweise auf Altlastenverdacht im Plangebiet.
- Durch Bodenaustausch und Teilversiegelung nach Bauerfordernis wird in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine Nachnutzung durch die Tischlerei Goebel vorgesehen.
- Durch die Teilversiegelung soll eine oberflächige Abdichtung gegen eindringendes Wasser und damit Minderung der Schadstoffexposition in den Untergrund und das Grundwasser erfolgen.
- Die ordnungsgemäße Deponie/Verwertung der Aushubmassen ist vom Investor nachzuweisen.

Aus städtebaulichen und landschaftlichen Gründen erschien auch die Festsetzung von Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien, wie der Solarenergie, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b, nicht notwendig.

Abfälle und Abwässer sind gem. den geltenden Verordnungen/Satzungen ordnungsgemäß zu entsorgen.
Geltende Immissionsgrenzwerte sind besonders bei der Bauphase zu beachten.
Dies gilt auch für die am Ort beschäftigten Unternehmen und während privater Baumaßnahmen.
Dem gemäß ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung durch Emissionen, Abfälle, Abwasser, Energie auszugehen.

6.2.2.12 Wesentliche Auswirkungen

Der Bau des Wohnhauses stellt eine mittlere bis z.T. hohe, punktuelle Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft dar. (Punktuelle Baumaßnahme)
Der Eingriff in das Landschaftsbild ist aber mittelfristig ausgleichbar.
Bei der Bewertung der weiteren Schutzgüter bzw. deren Wirkungsgefüge wurden keine wesentlichen Auswirkungen zum Nachteil oder zur Einschränkung von Schutzgütern festgestellt.

Dem Gebot der Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gem. § 1a Abs. 3 BauGB wird somit im B-Plan entsprochen.

6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Nachteilige Umweltauswirkungen entstehen i.d.R. bei:

- Bauvorhaben (nutzungsbedingte, bauliche Anlagen), Errichtung technischer, verkehrlicher Infrastruktur u.a.
  überwiegend zeitlich und räumlich begrenzt,
- Dauerhafter Flächennutzung im Sinne der Ziele u. Zwecke der Planung
  überwiegend dauerhaft, aber räumlich begrenzt.
- Störungen durch Havarien, Unfälle, Sondernutzungen
  unvorhergesehen, überwiegend lokal und zeitlich begrenzt

Vermeidungs- u. Verringerungsmaßnahmen oder einzuschränkende Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter beziehen sich daher in erster Linie auf:

- Flächenschonende Inanspruchnahme von Grund und Boden bei Baumaßnahmen und Versiegelungen mit weitgehendem Verzicht auf Komplettversiegelungen bei Wegen, Zufahrten und Stellplätzen
- Anpassung der Baukörper an und Rücksichtnahme auf bestehende landschaftliche Strukturen
- Weitgehender Erhalt von Gehölzen auf den festgesetzten Bauflächen
- Ersatz- u. Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet für die notwendige Inanspruchnahme von Lebensräumen
- Schonung und effiziente Nutzung der natürlichen Ressourcen.
- Zeitnahe Rekultivierung von Bodenbereichen nach Tiefbaumaßnahmen

Durch die Festsetzungen im B-Plan sollen nachfolgende Vermeidungen und Verringerungen möglicher Umweltauswirkungen erfolgen:

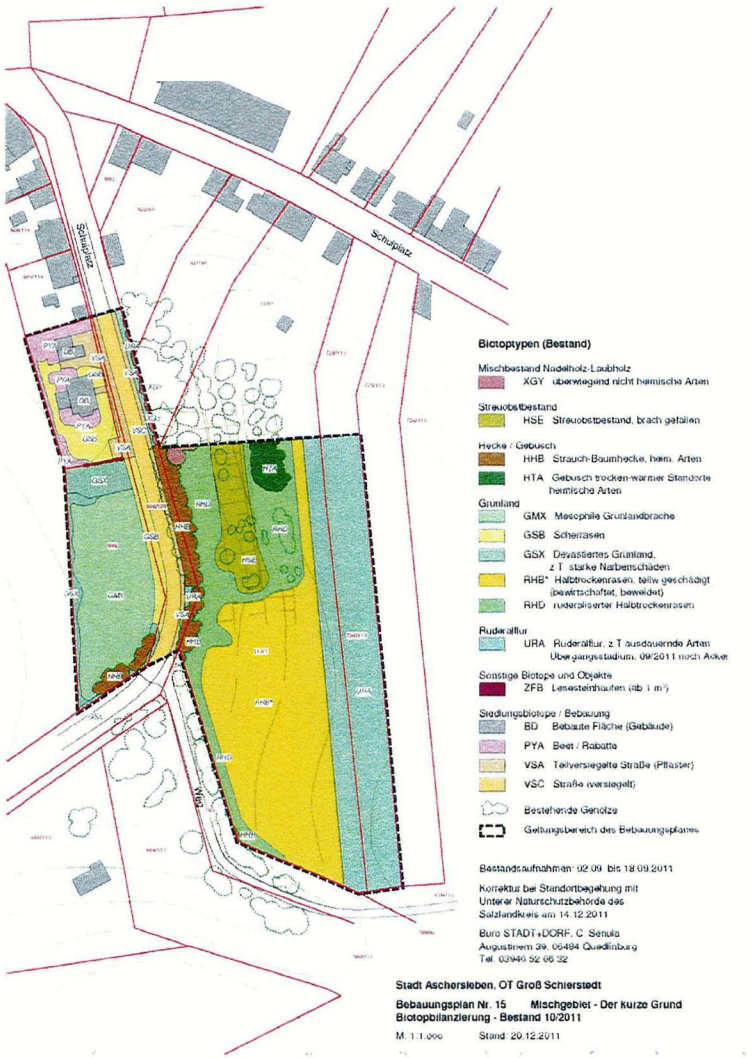
Wirkung auf die Schutzgüter	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen im B-Plan
Tiere und Pflanzen	
- Verringerung des Artenspektrums - Verdrängung von Individuen	- Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen anlegen - Umwandlung von Intensiv in extensiv bewirtschaftete Flächen (Acker) - örtliche Begrenzung der Baustandorte, Baugrenzen - Flächenausweisung für Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft - Schaffung zusätzlicher Biotope (Dachbegrünung, Steinwälle...)
Boden	
- Versiegelung	- Festsetzung von Baugrenzen, die nicht überschritten werden sollen - keine vollflächige Versiegelung von Wegen u. Stellplätzen - Überdeckung der Garagenzufahrt mit Aushub u. Begrünung
Wasser	
- Minderung der Grundwasserneubildung - Schadstoffeintrag in das Grundwasser	- geringe Bodenversiegelung durch sparsame Verkehrsflächen - keine vollflächige Versiegelung von Wegen u. Stellplätzen - nur punktuelle Baukörper geplant, keine Flächenbebauung - Baugrenzen garantieren Freiräume - Nutzung nur für vorhabenbezogene Maßnahmen - Abwasserableitung in das öffentliche Netz
Luft/Klima	
- Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung	- kleinteilige Bebauung mit geringer Aufheizung von Baumassen - Vermeidung von Barrieren durch geringe Bauhöhen (5,0 - 7,0 m) - Erhalt und Wiederschaffung von Grünflächen, z.B. Dachbegrünung
Landschaft	
- Eingriff in das Landschaftsbild	- Begrenzung der Bauhöhe auf max. 7,0 m ü. Gelände - Festlegung von Pflanzstreifen an Grundstücksgrenzen - Ausgleichsmaßnahmen bei Versiegelung durchführen
Menschen	
- Larm und Verkehrszunahme	- Produktion in geschlossener Halle - Anlieferung am südlichen Giebel, von der Siedlung entfernt - Bienenzucht im südlichen Teil des Plangebietes
Kulturgüter u. sonstige Sachgüter	
- Beeinträchtigung des Denkmalensembles	- keine Näherung der Bauaktivitäten von Süden - keine Transport- u. Lagertätigkeit nahe dem Schutzgebiet

6.2.3.1 Ermittlung des erforderlichen Umfangs zum Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen sind für die gem. Planung festgesetzte Nutzung zu bewerten.
Sind aus der bestehenden Nutzung/Vorbelastung bereits Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt, werden gem. § 1a Abs. 3 Nr. 5 BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.
Das bedeutet, dass für die bestehende Wohnnutzung im Plangebiet, die bisher erfolgte oder zulässig ist keine besonderen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sind.

Es wird das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW 2004 /30/ genutzt. Darin werden die Flächenanteile je Biotoptyp im Bestand und Planung mittels Wertstufen eingeschätzt, die Summen der Produkte aus Flächen und Biotopwert gegenübergestellt und der Kompensationsbedarf insgesamt summarisch quantitativ bewertet.
- Ziel ist die Ermittlung von Eingriffsfolgen und deren Kompensationsbedarf.
- Die Bewertung der Biotope erfolgt nach Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit und ihrer Bedeutung, Bezugseinheit ist 1 m²

Anlage 4: Biotoptypen - Bestand 10/2011, gem. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, M. ca. 1:1.000
Präzisierung bei Standortbegehung mit unterer Naturschutzbehörde, LK Harz, am 14.12.2011



Bewertung des notwendigen Kompensationsbedarfs

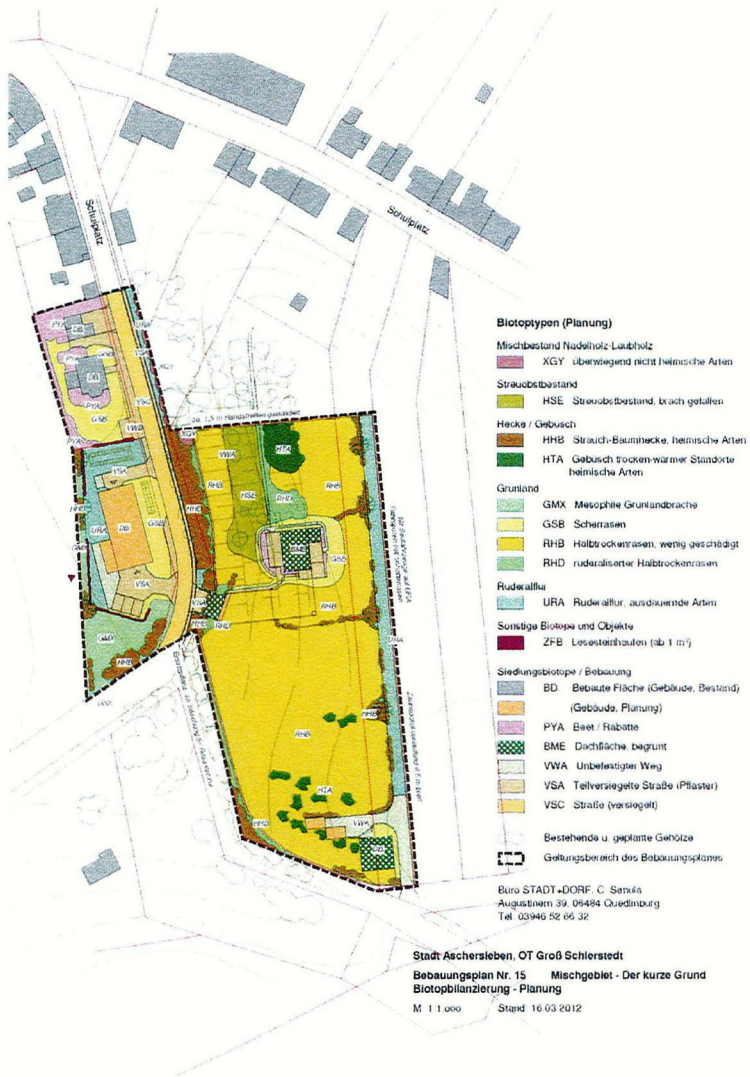
Stand: 16.03.2012

Code	Biotoptyp	Bestand Biotopwert (Wertpunkte)	Bestand Fläche (m²)	Bestand Biotopwert (Wertpunkte)	Planung Planwert	Planung Fläche (m²)	Planung Biotopwert (Wertpunkte)
Mischbestand Nadelholz-Laubholz							
XGY	Gehölze	9	61	549			
	(Überw. nicht-heimische Baumarten)	9				47	423
Streuobstbestand							
HSE	Streuobstbestand brach gefallen	18	505	9.090			
	im Plan bleibt (433 m²- 28 x 1,5 m = 391 m²) Aushub beeinträchtigt, Hangbereich am Zaun	18				391	7.038
Hecke/Gebüsch							
HHB	Strauch-Baumhecke	20	461	9.220		445	8.900
	(überwiegend heimische Arten)				16	330	5.280
HTA	Gebüsch trocken-warmer Standorte	21	138	2.898		138	2.898
	(überwiegend heimische Arten)				17	127	2.159
Grünland							
GMX	Mesophile Grünlandbrache	14	1.215	17.010		395	5.530
GSB	Scherrasen	7	510	3.570	7	832	5.824
GSX	Devastiertes Grünland, mit starken Narbenschäden	6	332	1.992		---	---
RHB*	Halbtrockenrasen, teilw. geschädigt, beweidet, bewirtschaftet (RHB = 21; RHC = 10; bewertet RHB* = 16;	(16)	2.932	46.912			
	Planung, nach extensiver Entwicklung				18	4.697	84.546
RHD	Ruderalisierte Halbtrockenrasen	15	1.313	19.695		303	4.545
Ruderalfluren							
URA	Ruderalflur, z.T ausdauernde Arten, (interpoliert gem. Bewertungsmodell **)	(12)	2.621	31.452	13	688	8.944
	Plan (822 m²- abzügl. Fahrspuren (VWB) (Schotterrasen, 112m x 1,2 m = 134 m²)				3	134	402
Sonstige Biotope u. Objekte							
ZFB	Lesesteinhaufen (ab 1 m³ Größe)	15	11	165		11	165
	- zusätzlich am westlichen Feldrand				14	40	560
Siedlungsbiotope/Bebauung							
BD	Bebaute Fläche (Gebäude)	0	164	---		164	---
	Tischlerei, Bienenhaus + Zaunsockel (182m²) (Wohnhaus siehe Dachbegrünung)	0				492	---
Grünanlagen							
PYA	Beet/Rabatte	6	291	1.746	6	334	2.004
Mauer/Hauswand/Dachbegrünung							
BME	Dachfläche, begrünt				9	259	2.331
Weg /Straße/Platz							
VSA	Teilversiegelte Straße (gepflastert)	2	382	764	2	784	1.568
VWA	Unbefestigter Weg	6	---	---	6	325	1.950
VSC	Straße (versiegelt)	0	504	---		504	---
Summe Biotopwert (Bestand 10/2011)			11.440	**145.063**		11.440	**145.067**
Kompensationsbedarf	Bestand (145.063) – Planung (145.067) = - 4 Wertpunkte,						**kein rechnerischer Bedarf**

*) interpoliert gem. Bewertungsmodell LSA, Nr. 2.2.6
**) Fläche war bei Erfassung 10/2011 Acker (Luzerne), da differente Auffassung bei Standortbegehung (14.12.2011), ob URA (14 WP) bzw. URB (10 WP), interpoliert gem. Bewertungsmodell LSA, Nr. 2.2.6 = 12 Wertpunkte.

Anlage 5: Biotoptypen - Planung, M. ca. 1:1.000

Präzisierung nach Standortbegehung mit unterer Naturschutzbehörde, LK Harz, am 14.12.2011



Die Summe der Biotopwerte im Plangebiet ergibt im Vergleich von Planung zum Bestand 10/2011 einen rechnerischen Biotopausgleich (Überdeckung von ca. 6 Wertpunkten.
Damit erscheint für die beabsichtigte Planung eine Kompensation innerhalb des Plangebietes möglich.

Die Ortsbesichtigung mit der unteren Naturschutzbehörde (14.12.2011) ergab folgende Hinweise:

- Die Entwicklung von RHB* (Halbtrockenrasen, teilweise geschädigt, beweidet und teilbewirtschaftet) in stabile Halbtrockenrasenstrukturen (RHB, wenig geschädigt) wird mehrere Jahre mit extensiver Bewirtschaftung (1x Mahd im Jahr, nur teilweise Beweidung, geringer Nährstoffeintrag) benötigen. Deshalb wird ein Betrachtungszeitraum von ca. 10 Jahren Entwicklung zu berücksichtigen sein, um den vollen Biotopwert zu erreichen.
- Der in dieser Entwicklungszeit erfolgte Zuwachs an Biomaterial/Habitus (z.B. bei Berücksichtigung der Traufen von Bäumen und Sträuchern) bleibt bei der Bilanzierung unberücksichtigt.
- Der entlang der östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Grünstreifen war am 01.10.2011 noch Ackerland (Luzerne). Als Beweis wurden Luftbilder mit relativ einheitlicher Bewirtschaftung der Flächen östlich und westlich des Zaunes an der östlichen Plangebietsgrenze vorgelegt.
  Der Grünstreifen wird bei der Ortsbesichtigung als Ruderalflur mit teils 1-2 jährigen Arten URB (10 WP) u. teils ausdauernden Arten URA (14 WP) gewertet. Demnach ist gem. Bewertungsmodell LSA, Nr. 2.2.6 zu interpolieren.
- Der durch Beweidung der Halbtrockenrasenflächen an ca. 3 Stellen beobachtete Nährstoffeintrag (Pferdedung) sei sofort durch den Eigentümer/Verursacher zu beseitigen.
  Dies erfolgte noch vor dem 20.12.2011.
- Auf Hinweis der Naturschutzbehörde wird für die Kompensation der durch Garagenzufahrt zu rodenden Strauch-Baumhecke eine Ersatzpflanzung durch 5 x Rosa canina entlang der lückenhaften Böschungsteile
- Die durch den Eigentümer bereits während der Planungsphase erfolgte massive Zaungründung stellt einen Eingriff im Biotop dar und ist im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung bei der Planung zu berücksichtigen.
  Dazu ist entlang des Zaunes ein ca. 0,5 m breiter Streifen als versiegelte Fläche zu bewerten.
  Entlang der Streuobstreste wird an der nördlichen Plangebietsgrenze durch Erdbewegung im Hangbereich zusätzlich ein ca. 1,5 m breiter Streifen als wertgemindert im Planwert zu berücksichtigen.

Unter den vorhandenen Standortbedingungen ist bei Einhaltung der Entwicklungspflege für Neupflanzungen (Strauch-Baumhecke) und Ersatz bei Abgang innerhalb mehrerer Jahre Entwicklung und örtlicher Sukzession eine komplette Kompensation im Plangebiet möglich.

Verbal-argumentative Bewertung:

Landschaftsbild:
Der Bau der neuen Abbundhalle (Tischlerei Goebel) stellt einen gewissen Eingriff in das Landschaftsbild am südlichen Ortsrand dar. Die Außenmaße (25 x 11 m, Höhe ca. 5 m) orientieren sich aber noch an den Dimensionen üblicher landwirtschaftlicher Baukörper. Durch die Verwendung ortsüblicher Materialien, hier Holzverkleidung, an der Fassade erscheint die Beeinträchtigung vollständig kompensierbar.

Unterstützend wirkt, dass das Niveau des Hallenfußbodens etwa 1 m unter der Geländeroberkante der westlich angrenzenden Äcker liegt und mittels Steinböschung und teilweiser Abpflanzung entlang der Grundstücksgrenze eine südöstliche Eingrünung des Plangebietes erfolgt.

Das Wohnhaus der Fam. Sasse wird durch Einbau in das Erdreich der bestehenden Hangsituation angepasst. Von Süden und Südwesten sichtbare Baukörperteile sind ortsüblich dimensioniert und mit max. 5 m Firsthöhe langfristig nicht wesentlich beeinträchtigend, wenn die Fassade gem. gestalterischer Festsetzungen in geeigneter Farbgebung bzw. Materialwahl erfolgt.
Die zusätzliche Begrünung aller Dachflächen mindert bei südlicher Sichtachse visuell die evtl. beeinträchtigenden Außenkanten der Baukörper. Zusätzliche Anbauten am Wohnhaus sollten nicht erfolgen.
Der Standort wurde so gewählt, dass der Baukörper sich an Gehölzstrukturen anlehnt u. somit nicht isoliert im Landschaftsbild wirkt.
Eine Unterbrechung der Strauch-Baumhecke für die Garagenzufahrt am Böschungsfuß erscheint wegen der Dimensionierung optisch beherrschbar und landschaftlich ohne bedeutsamen Einfluss, wenn nach dem Bauende die Begrünung wieder komplettiert und die Entwicklungspflege eingehalten wird.
In der Sichtachse wird die punktuelle Minderung des relativ prägenden Straßenbegleitgrüns dann nicht erheblich störend bewertet.

Die kleineren Baukörper der Bienenzucht erscheinen bei der südlich bestehenden, z.T. ausgeprägten Ruderal-Vegetation (Richtung Bahndamm) landschaftlich integrierbar und damit unbeachtlich.

Die Sichtbeziehungen aus Südwesten auf die gewerbliche Nutzung sowie die übrigen Planungsbestandteile erscheinen deshalb nicht wesentlich beeinträchtigt.

Boden:
Zur standörtlichen Bonität liegen Fortschreibungsergebnisse gem. Bodenschätzung des Landesamtes für Vermessung u. Geoinformation Sachsen-Anhalt (Stand: 01.12.2011) vor.

Flurstücke:	908	61/59
	113/1 (neu = 992; 993; 994; 995)	NW = 61/59 SO = 60/58
	724/113	m N für 2/3 = 60/58 im S für 1/3 = 42/39 (Bodenzahl/Ackerzahl)

Danach ist im Plangebiet überwiegend mit einer mittleren Ertragsfähigkeit zu rechnen.
Allerdings erfolgt keine landwirtschaftliche Nutzung mehr.
Wegen direkt angrenzender Halb-Trockenrasenbereiche und augenscheinlich steinigem Oberboden (Tonstein-Bruch) sind die Möglichkeiten zur landwirtschaftlichen Nutzung besonders an den geneigten Flächenpartien eingeschränkt.
Die teilweise Denaturierung für bauliche Zwecke ist flächig gering. Eine Störung des natürlich gewachsenen Bodens und Minderung der natürlichen Bodenfunktionen durch Tiefbaumaßnahmen ist von Tiefbauvolumen zwar beachtlich, aber lokal beschränkt und kann wegen der guten Standsicherheit der Bodenschichten auf ein kleines Territorium begrenzt bleiben.
Zur Minderung des Eingriffes und sparsamer Bodenbeanspruchung wurden die Baugrenzen am Wohnhaus während der Entwurfsphase nochmals verringert.
Der Aushub von Tonstein-Bruch wird am Standort und entlang der Tischlerei-Halle für Erdabdeckungen, Trockenmauern und Lesesteinwälle wieder verwendet.

Westlich der Straße bestehen die Auffüllmassen gem. ingenieurtechnischem Baugrundgutachten (09.11.2011) im Gemenge aus Lehm, Asche, Ziegelbruch u. Bauschutt. In Teilbereichen ist deshalb evtl. mit einer örtlichen Hausmüllablagerung und somit geringwertiger Nutzfläche zu rechnen.
Eine Teilversiegelung oberer Bodenschichten wirkt nach Vorabstimmung beim Salzlandkreis, Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten (25.10.2011) günstig, um eine evtl. Schadstoffexposition durch eindringende Niederschläge lokal zu begrenzen.
Eingriffe in den Grund u. Boden zur Stabilisierung/Gründung und Umnutzung erscheinen hinsichtlich der Einschränkung der Bodenfunktionen für gewerbliche Zwecke unproblematisch.
Bei Realisierung der Planung werden Bereiche mit gestörter Bodenfunktion noch effektiv genutzt.

Arten und Lebensgemeinschaften:
Das Plangebiet greift in die lokalen Hang- und Halbtrockenrasengesellschaften ein.
Frühere Teilkultivierung mit Böschungsstabilisierung, Terrassierung und Obstbau sind noch ablesbar.
Das Artenspektrum der Lebensgemeinschaften ist daher standörtlich spezialisiert.

Bei den örtlichen Begehungen wurde fast ausschließlich eine weit verbreitete Flora festgestellt.
Geschützte Arten konnten nicht erfasst werden. Orchideen- oder Adonis-Aspekte waren nicht nachweisbar.
Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden trotz intensiverer Nutzung von Teilbereichen wertvolle Landschaftsteile erhalten und durch eine extensive Bewirtschaftung sowie das Umformen/Ergänzen bestehender Grünstrukturen stabilisiert.
Die böschungsbegleitenden Hecken bleiben als wesentliche Strukturelemente und funktionierende Lebensgemeinschaften erhalten und sichern einen funktionsfähigen Grüngürtel am südlichen Ortsrand.
Teilweise bewirtschaftete Halbtrockenrasenstrukturen werden in großen Teilbereichen durch extensive Maßnahmen mittelfristig naturnah aufgewertet. Das betrifft besonders die derzeit durch Mahd und Beweidung evtl. zu stark bewirtschaftete, flach geneigte Trockenrasengesellschaft östlich der Straße.
Vorrangige Maßnahmen sind:

- Minderung/Unterbindung des Eintrages von Nährstoffen, Pestiziden in den östlichen Agrarbereich
- Verringerung der Mahdzyklen entlang der Hangflächen
- Ansiedlung der Bienenzucht als regionale Bestäubungshilfe
- Reduzierung der Biomasse durch Minderung/Selektion der Verbuschung (Rückschnitt, Teilbeweidung)
- Partielles Anpflanzen heimischer Baum-Strauchhecken im Osten zur Abgrenzung an der Ackerkante, partiellen Windschutz u. Schaffung von Licht/Schattenzonen, Bereiche mit Temperaturunterschieden.
- Ergänzende Angebote an Lebensräumen (z.B. Lesesteinstreifen und offene Bruchsteinkanten)

Insgesamt ist eine Stabilisierung bestehender Lebensgemeinschaften bei Wahrung des bestehenden Biotoppotenzials im Übergangsbereich vom Dorfgebiet in die freie Landschaft vorgesehen.
Weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen sind unter Berücksichtigung der planerischen Festsetzungen nicht notwendig.

6.2.3.2 Durchführung und Sicherung des Ausgleichs

Voraussetzungen für die Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen am Standort sind zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
  - möglichst zeitliche Befristung der Inanspruchnahme bei anschließender Rekultivierung
  - Ersatzlose Beseitigung von Baustelleneinrichtungen
  - Bodenverbesserungen bei lokaler Verfestigung/Verdichtung von Böden
  - Beseitigung von Ablagerungen
  - sachgerechte Lagerung des Oberbodens bei Schachtarbeiten zur Wiederverwendung
- Minderung des Versieglungsgrades von Flächen
  - Verwendung offenporiger Beläge im privaten Nutzungsbereich
- Sicherung der Wasserhaushaltsfunktion des Bodens
  - Versickerung von Regenwasser vor Ort, soweit möglich
  - Speicherung/Rückhaltung von Regenwasser in Sickermulden nördlich der Tischlereihalle.
- Schutz von Flora und Fauna während des Baugeschehens, z.B.
  - Einweisung des Baubetriebes zum Erhalt geschützter Biotope
  - Abgrenzung von Schutzgebieten gegen Lagerung und Befahrung
  - Schutz von Gehölzen bei Maschineneinsatz
  - Festlegung von Fahrwegen u. Lagerplätzen zum Schutz regionaltypischer und landschaftlicher Besonderheiten u. Schutzgebiete
- Erschließung der geplanten Bauflächen erst wenn die Notwendigkeit der Investitionen mit konkreten Investoren/Bauherrn erforderlich ist.

Um Kompensationseffekte zu erzielen, sind Ausgleichsmaßnahmen sicher durchzuführen und zu begleiten.
- Pflanzmaßnahmen sollten im Sinne des Verständnisses der Nutzer Vorteile bringen, und keine Belastung darstellen. Deshalb z.B. Berücksichtigung von:
  - Funktionsfähigen Be- und Entladeflächen mit genügenden Aktionsradien
  - Ausreichende Anzahl und Größe von Stellplätzen für den Quell- und Zielverkehr
  - Einbeziehung von Sicht- und Windschutz für die Außennutzung geplanter Wohnbereiche
  - Fachkundige Beratung bei der Pflanzenauswahl und Ausführung durch Fachbetriebe
- Pflanzungen sind im entsprechenden Umfang und Qualität durchzuführen.
  - Anzahl und Qualität des Pflanzmaterials gem. planerischen Festsetzungen
  - Orientierung an Pflanzliste im Anhang zum B-Plan
  - Pflanzhilfen, evtl. punktuelle Bodenverbesserung u. Pflanzzeiten beachten
  - ausreichende Wassergaben
- Maßnahmen sind durch den Verursacher zu begleiten
  - Anwachs- und Entwicklungspflege
  - Ersatz bei Ausfall, Nachpflanzungen
  - fachkundigen Rat einholen bei Problemfällen

Je nach Pflanzmaterial sind Abstandsforderungen gem. Nachbarschaftsrecht zu beachten.

Regelmäßige Kontrollen der Pflanzungen helfen die Ausgleichseffekte zu steigern.
Festlegungen des Durchführungsvertrages zwischen Investor und Gemeinde sind zu beachten.

6.2.4 Planungsalternativen

Auf Grundlage der Ziele gem. Punkt 2.2. wurden wegen der bestehenden landschaftlichen Situation folgende Planungsalternativen untersucht:

1.) Verzicht auf die ausgewiesenen Bauflächen und Schaffung von Alternativstandorten
  - Das Tangieren bzw. ein randlicher Eingriff in geschützte Biotope wäre vermeidbar.
  - Andere Standorte entsprechen nicht den Planzielen und dem Antrag der Investoren
  - Der Tischlerei steht kein anderer Standort zur Verfügung. Das Gewerbe hat keine innerörtliche Entwicklungsmöglichkeit. Die nördliche Gemarkung Groß Schierstedt steht wegen Hochwasserschutz nicht zur Verfügung.
  - Die Bienenzucht verbleibt innerörtlich, kann zu Konflikten mit schützenswerten Nutzungen führen.

2.) Verkleinerung des Baufeldes am Wohnhaus der Fam. Sasse - wurde im Entwurf realisiert.
  - Passt sich der landschaftlichen Situation noch besser an.
  - In der Ausführungsplanung lassen sich evtl. Probleme im Baugrund schlecht durch geringes Verschieben der Baukörper ausgleichen.
  - Gefahr von Ausnahmelösungen und Befreiungen von Festsetzungen wegen anzulegender Böschungen zu Tiefbauarbeiten ist gegeben.

3.) Verlagerung des Wohnstandortes nach Süden
  - Ausgedünnter Bereich der Strauch-Baumhecke entlang der Straße kann nicht für die Garagenzufahrt genutzt werden, größere Eingriffe in die bestehende Gehölzstruktur wäre notwendig.
  - Bereich zur Aufwertung des z.T. intensiv genutzten Halbtrockenrasens verkleinert sich und eine Teilung der wertvollen großen Freiflächen wäre notwendig.
  - Geplantes Wohnhaus steht völlig frei auf der Wiese mit Sichtachse von südlicher Ortszufahrt

4.) Verlagerung des Wohnstandortes nach Westen, zur Straße
  - Der Rand der brachgefallenen Streuobstwiese wäre ebenso betroffen.
  - Die Eingriffe in den prägenden Gehölzbestand entlang der Straße wären noch größer.
  - Das Wohnhaus würde sich weiter der geplanten Tischlerei nähern, damit evtl. Konflikte.

5.) Verzicht auf die unterirdische Garagenzufahrt
  - ständige Befahrung und Inanspruchnahme des östlichen Gartenweges
  - Der Weg ist nicht bei jedem Wetter ohne Probleme befahrbar, da kein Winterdienst auf Feldwegen außerhalb der Ortschaft besteht.
  - Es entsteht ein ständiger großer Umweg für die Nutzer/Bewohner im

Die gewählte Variante wurde mit Verkleinerung des Baufeldes für das Wohnhaus deshalb ab der Entwurfsphase, auch in Abstimmung mit der Stadt Aschersleben, als Vorzugsvariante gewählt.
  - Wohnhaus der Fam. Sasse in Ost-West-Richtung etwa mittig am Berg, ca. 25 m Abstand zur Straße.
  - Standort möglichst nah an die Verbuschung, mit den nördlich angrenzenden Resten der brachen Streuobststruktur, damit keine freie Lage auf der großen Wiese entsteht.
  - In der südlichen Sichtachse fügt sich der Standort besser an gewachsene Strukturen ein. Damit gehört das geplante Haus zu den ehm. Obststrukturen.
  - Erdarbeiten für die Garagenzufahrt sind relativ aufwendig, werden vom Investor aber akzeptiert.

6.3. Zusätzliche Angaben

6.3.1 Merkmale verwendeter technischer Verfahren, Probleme

Nachfolgende technische Verfahren wurden angewendet, wobei z.T. einige Probleme auftraten:

- Verwendung u. Auswertung von Luftbildern, Probleme z.T. bei Schärfe, Aktualität u. damit Interpretation
- Auswertung u. Abgrenzung der geschützten Biotope gem. vorhandener Analysen, Planungen, Gutachten, Probleme bestanden z.T. mit der Übertragbarkeit von Kartierungen auf das kleinteilige Plangebiet.
- Vergleich u. Auswertung von Fachkarten, Probleme bei der Verfügbarkeit u. im Kartenvergleich, da unterschiedliche Darstellungsarten, alte Grundkarten, z.T. nur Kopien ohne Maßstab, zu grobe Fachdarstellung.
- Anwendung von Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, teilweise Probleme bei differenter Biotopbewertung u. Abgrenzung von Biotoptypen wegen Zugänglichkeit, Hangneigung ....
- Internet - Recherchen zur Unterstützung der aktuellen Datenerfassung und Auswertung
- Flächenermittlung und -auswertung mittels GIS-Programm

6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen

Gem. der im § 4 c BauGB bestehenden Pflicht zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen muss sich die Gemeinde auf die Überwachungsstrukturen bei Behörden stützen und auf die Bringpflicht der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verlassen. Das sind besonders:

- bodenschutzrechtliche Überwachung
- wasserrechtliche Überwachungs- u. Kontrollverfahren
- Anlagen- u. nutzungsbezogene Überwachung
- Immissionsschutzrechtliche Überwachungsverfahren
- Gebietsbezogene Überwachung
- Naturschutzrechtliche Überwachung
- Bauordnungsrechtliche Zulassungsverfahren

Erfolgt keine Information der Behörden, kann die Gemeinde davon ausgehen, dass bei der jeweils zuständigen Behörde keine Erkenntnisse über unvorhergesehene Umweltauswirkungen des Bauleitplans vorliegen. Das entbindet die Stadt aber nicht vom Handeln bzw. von Abstimmungen beim Vorliegen eigener Erkenntnisse.
Gemeldete Hinweise auf nachteilige Auswirkungen sind dann auf geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu untersuchen und diese bei Bedarf zu schaffen. Grundsätzlich werden unterschieden:

- Vorhersehbare erhebliche Umweltauswirkungen
  Gem. gegenwärtigem Datenstand sind bei Umsetzung der Planung keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Wahrscheinlichkeit von Prognoseabweichungen liegt deshalb nicht vor.
- Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen
  auf Schutzgüter sind z.Zt. nicht erkennbar, so dass keine Vorkehrungen bzw. Konsequenzen auf Grund bestehender Wissenslücken kalkuliert werden müssten. Die Wichtung evtl. Probleme entfällt deshalb als vorbeugende Maßnahme.

Eine kontinuierliche oder regelmäßige Erfassung/Dokumentation wichtiger Umweltdaten für das gesamte Gemeindegebiet ist nach § 4 c BauGB (z.B. für den FNP) nicht gefordert. Falls solche Daten erfasst und inhaltlich gepflegt werden, sollten sie bei der Umweltüberwachung genutzt werden.
Die im FNP vorgenommene Umweltprüfung wird dabei im Rahmen der jeweiligen B-Pläne konkretisiert und aktualisiert.

Erhebliche Umweltauswirkungen in Folge der Umsetzung des B-Plans wurden im Rahmen der vorliegenden Analyse und Bewertung bisher nur kurzfristig bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes festgestellt. Mittel- und langfristig werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Schwerpunkte der Umweltüberwachung zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen sollten aus der gegenwärtigen Kenntnis sein:

- Beobachtung, Kontrolle zu Vorbelastungen und Veränderungen während der Bauphase, besonders im engeren Umfeld
  - Feststellungen bei der Erschließung, an Schürfen, Bohrungen, Tiefbaumaßnahmen
  - Hinweise beim Abtragen von Mutterboden für bauliche Anlagen
  - Auffälligkeiten, Veränderungen im Erscheinungsbild der Flora u. auffälliges Tierverhalten
  - gemeldete Störfaktoren aus der umliegenden Wohnbevölkerung, Beobachtungen von Passanten ...
- Veränderungen während der geänderten Nutzung durch mittel- und langfristige Kontrollen, Beobachtungen
  - Auswertung u. evtl. Vergleich verfügbarer regelmäßiger/periodischer Messdaten
  - Erscheinungsbild von Natur und Landschaft, besonders der hochwertigen Landschaftsteile
  - Veränderungen in Flora u. Fauna, der nahen Umgebung u. im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen
  - Hinweise zu Gesundheit und Wohlbefinden der Anlieger (Wohnen, Erholung)
  - Entwicklung der Nutzungen im weiteren Umfeld zum Plangebiet

6.3.3 Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht basiert auf folgenden Grundlagen:

- Bebauungsplan Nr. 15 "Mischgebiet - Der kurze Grund des Ortsteiles Groß Schierstedt", Vorentwurf
- Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Aschersleben zum B-Plan vom 02.11.2011
- Flächennutzungsplan (FNP) /9/ der Gemeinde Groß Schierstedt, rechtskräftig seit 04.06.1997
- Landschaftsplan Aschersleben, Stand 02/1994
- Baugesetzbuch 2004, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) /4/
- Untersuchungsraum im Umkreis von 30 - 80 m um den Geltungsbereich, je nach topografischer Situation (Anlage 1)
- Stellungnahmen von Institutionen u. Behörden zum Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Biotoperfassung vom Oktober 2011, mit Auswertung bei der unteren Naturschutzbehörde des Salzlandkreises am 22.11.2011.
- Baugrunduntersuchung im westlichen Plangebiet (Ingenieurgeologisches Baugrundgutachten (09.11.2011).
- Umweltprüfung der Stadt Aschersleben auf Basis von Analysen u. Auswertungen, Stand 01/2012

Im Ergebnis des Untersuchung ist beim vorliegenden B-Plan Nr. 15 gem. § 2 Abs. 4 BauGB insgesamt von folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen:

Schutzgut	Auswirkungen auf das Schutzgut				
	keine	gering	mäßig/mittel	hoch	sehr hoch (erheblich gem. § 2 Abs. 4 BauGB)
Tiere	x	x			
Pflanzen		x			
Boden		x	x		
Wasser	x	x			
Luft / Klima	x				
Natura 2000	x				
Landschaft			X	(X)	
Menschen	x	x			
Kultur- u. sonstige Sachgüter	x				
Wechselwirkungen		x			

Die Inanspruchnahme und Versiegelung von **Grund- und Boden** bedeutet fast immer Verlust von Lebensraum, hier insbesondere für Tiere und Pflanzen. Bei der flächigen Größenordnung ist dabei besonders die Näherung an geschützte Biotope (Streuobstwiese, Halbtrockenrasenflächen) von Interesse.

In die natürlichen Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG, besonders als Lebensgrundlage u. Lebensraum sowie als Bestandteil des Naturhaushaltes, wird durch die Planung nicht wesentlich eingegriffen.

Die Tiefenwirkung von bis zu 10 m unter Grund für notwendige Schachtarbeiten sind mit aufwendigen Gründungsmaßnahmen der Tischlerei sowie der Garagenzufahrt zum Wohnhaus begründet.
Der Eingriff erfolgt jedoch an beiden Standorten auf eng begrenzten Flächen und ist durch Festsetzungen gesichert:

- Nur vorhabenbezogene Maßnahmen
- Einhaltung der Baugrenzen

Damit wird erwartet, dass die vorgesehenen Eingriffe mit geringen bis mittleren Auswirkungen für das Schutzgut keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen.

Die **Landschaft** wird voraussichtlich durch neue Baukörper, in der erlebbaren Nahwirkung, kurz- bis mittelfristig, besonders in der Bauphase, relativ stark beeinflusst.
- Durch geringe Bauhöhen, die gestalterischen Festsetzungen (Farbgebung, Materialeinsatz...) sowie die eng begrenzten Bauflächen, dem vorhandenen Großgrün, einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen, wird der Eingriff voraussichtlich stark abgemildert und erscheint langzeitlich nicht erheblich.
- In wesentliche Landschaftselemente wird flächenwirksam nur gering eingegriffen. Der Verlust oder eine wesentliche, dauerhafte Beeinträchtigung wichtiger **Landschaftselementen** wurde nicht festgestellt.
- Der Eingriff am südlichen Rand des restlichen Streuobstbestandes sowie der bisher bewirtschafteten Halbtrockenrasenfläche erscheint marginal und durch die extensive Bewirtschaftung großer Flächenbereiche kompensierbar.

Gewürdigt wurde bei der Standorteinordnung auch die Lage, unmittelbar am südöstlichen Siedlungsrand, der relativ großflächige Bestand vergleichbarer Biotope an benachbarten Standorten sowie die Fern-Einsicht in das Plangebiet. Deshalb wird bei Realisierung der Planung von einer mittleren bis eingeschränkt hohen Wirkung auf das Schutzgut Landschaft ausgegangen. Erheblich nachteilige Auswirkungen sind langfristig nicht zu erwarten.

Investor, Stadt Aschersleben und Umweltamt sind um den Schutz des wertvollen Biotopbestandes sowie die maßvolle Einordnung der Investition bemüht.

Als Minderungsfaktoren zum Eingriff in die Schutzgüter Boden und Landschaft sind zu berücksichtigen:

- Festsetzung von Baugrenzen
- Es werden Ausgleichsmaßnahmen für die zu versiegelnden Flächen als Kompensation festgesetzt.

Die **Regionalplanerischen Vorgaben** im REP Harz weisen auf:

- Vorbehaltsgebiet für d. Aufbau eines ökologischen Verbundsystems für die Gebiete:
  - Mittleres Wippertal bei Aschersleben
  - Unteres Einetal bei Aschersleben, mit
  - Vermeidung u. Minderung von Isolationseffekten zwischen Biotopen, ganzen Ökosystemen
  - Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
  - Gestaltung u. Entwicklung der Kulturlandschaft
  - Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten, naturnaher Landschaftsteile

Geschützte **Pflanzen und Tieren** wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Die durch Baumaßnahmen hervorgerufenen Eingriffe werden als gering und mittelfristig ausgleichbar bewertet. Es wird erwartet, dass sich nach Abklingen der Bauarbeiten sowohl auf den Nutzflächen, wie auch auf den angrenzenden Grünflächen neue Spektren von Individuen ansiedeln, solange gewisse Nischen für die Entwicklung auf den Grundstücken bereitstehen oder angrenzend weiter existieren.
Von einer wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes wird nicht ausgegangen.

Das Schutzgut **Wasser** wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. reduziert. Durch geologische Schichtung u. relativ hohen Grundflurabstand besteht während der Bauarbeiten kaum Gefahr von Verschmutzung des Grundwassers. Eine geordnete Schmutzwasserableitung sollte die Gefahr der evtl. Schadstoffzufuhr in das Schutzgut weiter vermindern.
Nächste Fließgewässer haben über 300 m Abstand zum höher gelegenen Plangebiet. Es besteht keine Überschwemmungsgefahr.

Gemäß Standortausweisung der Tischlerei und Orientierung der Anlieferung nach Süden kann derzeit von keiner signifikanten Beeinflussung der **Luft** für benachbarte schützenswerte Nutzungen ausgegangen werden. Evtl. Luftschadstoffe aus Produktion und Transport werden gem. Hauptwindrichtung und Abstand zur Wohnbebauung voraussichtlich den Ort nicht erheblich belasten.
Wegen der kleinteiligen Bebauung werden keine beachtlichen Auswirkungen auf das **Klima** erwartet.

Wegen der Größe der Tischlerei (3 Beschäftigte), der Produktion im geschlossenen Gebäude und der Lage am südlichen Ortsausgang werden für die **Gesundheit** von Menschen und das **menschliche Wohlbefinden** bezüglich Wohnen u. Erholung, insgesamt kaum Beeinträchtigungen erwartet.

Im Plangebiet wurden keine **Kulturdenkmale** festgestellt. Das gem. FNP nördlich vom Plangebiet bestehende Denkmalensemble wird durch die Planung nicht berührt. **Kultur- und Sachgüter** werden deshalb voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Um mögliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter zu mindern bzw. auszugleichen sind folgende flankierenden Maßnahmen vorgesehen:

- Flächenschonende Inanspruchnahme von Grund und Boden bei Baumaßnahmen und Nutzungen, insbesondere für Baustellenbereiche und Fahrwege
- Weitgehender Verzicht auf Komplettversiegelungen bei Wegen, Zufahrten und Stellplätzen
- Geringe Bauhöhen der geplanten Hochbauten
- Weitgehender Erhalt der straßenbegleitenden Gehölze
- Extensive Bewirtschaftung bisheriger Ackerstreifen im Osten ohne Nährstoffeintrag
- Ersatz- u. Ausgleichsmaßnahmen durch zusätzliche Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenzen,
- Schonung und effiziente Nutzung der weiteren natürlichen Ressourcen, z.B. durch Wiedereinbau von örtlichem Aushub u. Einbau von Bruchsteinmaterial an Böschungen sowie Wiedereinbau des gelagerten Oberbodens.

Im mittelfristigen und langfristigen Betrachtungszeitraum ist im Plangebiet ein rechnerischer und praktischer Ausgleich notwendiger Kompensationsmaßnahmen für Biotopinanspruchnahme und Versiegelung möglich. Zusätzliche Flächenbereitstellungen für Ausgleich und Ersatz sind nicht notwendig.

Das Landschaftsbild wird durch den Bau des Wohnhauses kurzfristig punktuell mittel bis teilweise hoch beeinträchtigt. Dauerhaft ist der Eingriff kompensierbar.
Andere Schutzgüter werden nicht erheblich beeinträchtigt.
Insgesamt sind bei der Realisierung der Festsetzungen zur Bauleitplanung damit langfristig keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Anlage 6: Hinweise

Abfallentsorgung
Bei der Lagerung und beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die §§ 163-167 Wassergesetz (WG LSA) i.V. mit der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS LSA) zu beachten und einzuhalten. Mineralisches Material (u.a. Bodenaushub, Straßenaufbruch, Bauschutt) ist durch den Besitzer einer Verwertung zuzuführen. Nichtmineralisches und nicht verwertbares Material ist den Abfallentsorgungsanlagen des Landkreises zu überlassen. Erzeuger u. Besitzer von gewerblichen Siedlungsabfällen haben nach § 7 GewAbfV Entsorgungsträger zu beauftragen bzw. deren Abfallbehälter zu nutzen.

Altlasten
Bei unerwartet auftretendem Altlastenverdacht ist umgehend der Salzlandkreis, Sachgebiet Altlasten, zu informieren. Das betrifft auch den Aufschluss von Altablagerungen/Verunreinigungen oder unerklärlichen Bodenbestandteilen.

Baugrund und Grundwasser
Die Hinweise des Ingenieurgeologischen Baugrundgutachtens sind bei Planung und Bauausführung zu berücksichtigen.
Die Beschaffenheit des Baugrundes und die Grundwasserstände sollten vor Baubeginn ermittelt und während der Bauausführung beobachtet werden. Evtl. notwendige Sicherungen von Baustelleneinrichtungen, Baugruben und Fundamenten sind zu beachten.
Anstehendes Grundwasser ist vor Verunreinigung u. Eintrag von wassergefährdenden Stoffen zu schützen.

Bodenfunde
Bei unerwartet auftretenden Bodenfunden mit Merkmalen eines Kulturdenkmals besteht nach Denkmalschutzgesetz LSA Meldepflicht bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und beim Landesamt für Archäologie. Nach § 9 (3) Denkmalschutzgesetz LSA sind derartige Bodenfunde bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, und eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt bzw. dessen Beauftragen ist zu ermöglichen. Die ausführenden Betriebe sind zu informieren.

Müllentsorgung
Von Unternehmen und Nutzern sind in Abstimmung mit den zuständigen Entsorgungsunternehmen geeignete Maßnahmen zur Müllentsorgung zu vereinbaren.
Gebindereste u.a. Bauabfälle sind regelmäßig geordnet zu entsorgen, um einer Verbreitung durch Wind vorzubeugen.

Sicherheits- u. Gesundheitsschutz
Für die Planung und Ausführung der Bauobjekte ist die Bereitstellung eines Koordinators sowie die evtl. Erarbeitung eines Sicherheits- u. Gesundheitsschutzplanes erforderlich. Eine Vorankündigung von Bauarbeiten ist 2 Wochen vor Baubeginn an das zuständige Staatl. Gewerbeaufsichtsamt notwendig.
Gem. Strahlenschutzverordnung sind bei der Verarbeitung von Mansfelder Kupferschlacke auf die Gefahren enthaltener Radionuklide zu achten. Bei größeren Arbeiten besteht Informationspflicht an das Landesamt f. Umweltschutz (LAU)
Trinkwasseranlagen sind durch das Gesundheitsamt beim Landkreis zu überwachen. Für Probenahmen, Abnahmen sind die Vorschriften des Arbeitsblattes W 395 zu beachten.

Straßensperrungen - Zufahrten
Notwendige Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum sind nach § 45 Abs. 6 StVO vor Baubeginn bei Vorlage eines Verkehrszeichenplans bei der Unteren Verkehrsbehörde des Salzlandkreises zu beantragen. (Antrag auf verkehrsregelnde Maßnahmen)
Bei der Ausbildung von Zufahrten sind die Anbindetrichter der Fahrzeuggröße anzupassen. Sichtverhältnisse u. Gefälle sind zu beachten. Abstimmungen mit dem zuständigen Straßenbauamt werden empfohlen.

Technische Erschließung
Hinweise und Forderungen aus den Stellungnahmen der Versorgungsträger zum jeweiligen Vorhaben sollten bei der Bauvorbereitung und -durchführung vom Vorhabensträger beachtet werden. Die Anschlussbedingungen sind im Rahmen der technischen Erschließungsplanung mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Die ausführenden Baubetriebe sind verpflichtet, ausreichende Zeit vor Baubeginn Schachterlaubnisscheine bzw. Leitungseinweisungen von den Versorgungsträgern, insbesondere von den Stadtwerken Aschersleben, einzuholen.

Hinweise des Eigenbetriebes Abwasserentsorgung der Stadt Aschersleben (Schr. v. 27.06.2012):
- Schmutzwasserkanal ist in DN 200Steinzeug zu verlegen, als Erweiterung ab letztem Schacht bei Schulplatz 105;
- Anschlüsse vom Hauptkanal sind über 45 ° Abzweige auf d. jeweilige Grundstück zu ziehen;
- Auf jedem Grundstück ist ein Revisionsschacht DN 400 max. bis 1 m aufs Grundstück zu setzen.
- Die Leitungsverlegung ist rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit dem Eigenbetrieb Abwasserentsorgung abzustimmen.
- Druckprüfungen, Kamerabefahrung, Dichtheitsprüfung u. Vermessung der Leitungen u. Schächte sind nachzuweisen.

Im westlichen Straßenraum Schulplatz befindet sich eine Gas-Hochdruck-Leitung. Zusätzlich bestehen mehrere Gas-Mitteldruckleitungen im Änderungsgebiet. Die MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH, Industriestraße 10, 06184 Kabelsketal, Tel. 034605/63741 u. die MITNETZ GAS (Schr. v. 27.01.2012) sind zum Leitungsbestand vor Beginn sämtlicher Bauarbeiten im und nahe dem Straßenraum "Schulplatz" zu befragen. (siehe auch Punkt 4.6, S. 17)

Die Trassenhinweise der MITNETZ-Strom (Schr. v. 26.06.2012) sind zu beachten.

Telekommunikationslinien
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone (Breite ca. 0,30 m) für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Bei geplanten Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- u. Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- u. Verkehrswesen 1989, zu beachten.