

TEIL II UMWELTBERICHT

Inhalt

1.	<i>Einleitung</i>	2
1.1	Kurzdarstellung Ziele und Inhalt des Bebauungsplans / Anlass der Aufhebung	2
1.2	Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / Fachplänen	2
2.	<i>Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen</i>	4
2.1	Fläche	4
2.2	Boden	5
2.3	Wasser	6
2.4	Mensch (menschliche Gesundheit / Erholung)	7
2.5	Pflanzen / Biotope / biologische Vielfalt	7
2.6	Tiere	8
2.7	Artenschutz	8
2.8	Klima/Luft	10
2.9	Landschaft	10
2.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	11
2.11	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
2.12.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	11
3.	<i>anderweitige Planungsmöglichkeiten</i>	12
4.	<i>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</i>	12
5.	<i>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</i>	13
6.	<i>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</i>	13

1. Einleitung

Die Vorschriften des Baugesetzbuches gelten entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Aufhebung von Bebauungsplänen. Demnach wird bei der Aufhebung entsprechend den Festlegungen des Baugesetzbuches für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im folgenden Umweltbericht festgehalten und beurteilt worden.

1.1 Kurzdarstellung Ziele und Inhalt des Bebauungsplans / Anlass der Aufhebung

Der B-Plan Nr. 10 wurde im Jahr 2000 aufgestellt, um Wohnbauflächen im Randgebiet der Stadt Zerbst/Anhalt auszuweisen, Teilgebiete zu ordnen und Baulücken sinnvoll zu schließen.

Ausgewiesen wurden Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurden bezüglich der Festsetzungen der Grundflächenzahlen die Obergrenzen unterschritten.

Der nördlich der Dobritzer Straße befindliche B-Plan-Teilbereich war zu diesem Zeitpunkt bereits fast vollständig bebaut. Südlich der Dobritzer Straße wurden insbesondere Mischgebiete festgesetzt, die zur Bebauung erschlossen werden mussten.

Da der Planbereich nahezu vollständig bebaut ist, erfüllt der B-Plan heute fast keine ordnerische Funktion mehr. Die recht strikte Darstellung sowie die Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes stellen die Verwaltung in jüngerer Zeit bei Bauanfragen vermehrt vor Probleme. Nachverdichtungen, welche sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch unter Umweltschutzgesichtspunkten erwünscht sind, sind erleichtert durchführbar, wenn sie nach § 34 BauGB beurteilt und realisiert werden können.

Die Beurteilung von Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

1.2 Einschlägige Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / Fachplänen

1.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1a BauGB definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.

Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Absatz 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird berücksichtigt. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes können insbesondere die Flächen südlich der Dobritzer Straße bebaut werden. Diese

sind zum derzeitigen Zeitpunkt zum Großteil gärtnerisch genutzt bzw. liegen als Gartenland brach.

Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich zu kompensieren. Sollten Natura 2000-Gebiete durch die Planung beeinträchtigt werden, so sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB). Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Sowohl durch Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB).

Aussagen bzw. Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien wurden im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht getroffen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Durch das BImSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden (vgl. § 1 Absatz 1 BImSchG). Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz gem. § 1 Absatz 2 BImSchG auch der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Nach dem in § 50 BImSchG normierten Trennungsgebot sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

2. Beschreibung, Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen

Der Untersuchungsraum für die ökologische Bestandsaufnahme bezieht sich auf das Vorhabensgebiet sowie ein allseitiges Umfeld von ca. 250 m (= Untersuchungsgebiet).

2.1 Fläche

Beschreibung

Der aufzuhebende Geltungsbereich (GB) umfasst 20,51 ha und befindet sich im Nordosten der Kernstadt Zerbst/Anhalt. Er umfasst die Siedlungsflächen zwischen Heidedorplatz, Max-Sens-Platz (außerhalb GB), Goethestraße einschließlich nördlich angrenzender Bauzeile, Mozartstraße, Dobritzer Straße und Pulpfordaer Straße (außerhalb GB).

Auf dem stark versiegelten Heidedorplatz befindet sich ein Einkaufsmarkt (verschiedene Anbieter). An der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße befinden sich innerhalb eines Gebäudes die Förderschule mit Sportplatz und Außenanlagen, die Kreisvolkshochschule sowie die Kreismusikschule.

Die Gebäude der ehemaligen Zerbster Garnison, erbaut unter Kaiser Wilhelm II. (sogenannte „Wilhelminische Kaserne“), wurden seit 1999 zu attraktiven Wohnungen umgebaut.

Entlang der Dobritzer Straße befinden sich zum Teil geschlossene Häuserzeilen. Für die ansässige Tierarztpraxis wurde der B-Plan 2004 geändert (1. Änderung).

Relativ ungeordnet ist die Bebauung zwischen Dobritzer Straße und Pulpfordaer Straße. In diesem Bereich befinden sich die rückwärtigen Gärten der Bebauung entlang der Dobritzer Straße, Wohngebäude entlang der Pulpfordaer Straße, kleinere Garagenkomplexe und Gärten sowie vereinzelt Wohngebäude. Zudem befindet sich hier eine stark versiegelte, gewerblich genutzte Fläche (ehemals Autohaus; derzeit Auto- und Reifenservice).

Der Versiegelungsgrad der Flächen ist – bis auf den Teilbereich 5 / nordöstlicher Planbereich – bezüglich der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahlen ausgeschöpft. Da die zulässige Grundfläche insbesondere durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen überschritten werden kann, wurde die zulässige Grundfläche innerhalb des Geltungsbereiches sicher eingehalten.

Prognose

In der Gesamtheit betrachtet, können die betroffenen Siedlungsflächen dem Urbanen Gebiet (6 a BauNVO) zugeordnet werden. Es beherbergt Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und als ausnahmsweise zulässig eine Tankstelle. Eine Nachverdichtung dieser Gebiete bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 ist zulässig.

Nach der Aufhebung beurteilen sich Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung nach § 34 BauGB. Flächeninanspruchnahme zur Bebauung kann demnach weiterhin erfolgen. Aufgrund der bereits vorhandenen, relativ starken Verdichtung des Gebietes sind Bautätigkeiten in geringerem Umfang und insbesondere im Bereich südlich der Dobritzer Straße als Nachverdichtung zu erwarten.

Bewertung

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.2 Boden

Beschreibung

Unter Bezug auf die Übersichtskarte der Böden des Landesamtes für Geologie und Bergwesen¹ sind die Böden von podsoligen Sauerbraunerden bis Braunerde-Podsolen und Rosterden aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand bestimmt. Diese Böden sind durch folgende Parameter gekennzeichnet:

- Durchlässigkeit extrem (6)
- Pufferungsvermögen sehr gering bis gering (1-2)
- Austauschkapazität gering (2)
- Ertragspotential sehr gering bis gering (1-2)
- Bindungsvermögen für Schadstoffe gering (2)
- Wasserhaushalt trocken

Der an die Nuthe angrenzende Teilbereich ist geprägt von Humusgley und Anmoorgley aus Niederungssand. Diese Böden sind grundwasser-bestimmt.

Der Planbereich ist aufgrund überwiegend stark verdichteter Wohnbebauung durch Bodenversiegelung und –verdichtung geprägt. Hausgärten und Grünfläche werden von den Anwohnern intensiv genutzt und tragen zur Durchgrünung dieses Siedlungsbereichs bei.

Der Großteil des Bodens ist durch Eingriffe wie Aushub, Abtrag, Aufschüttungen, Verdichtungen stark vorbelastet und anthropogen überprägt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Boden ist bereits stark eingeschränkt.

Der Versiegelungsgrad der Flächen ist – bis auf den Teilbereich 5 / nordöstlich Planbereich – bezüglich der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahlen ausgeschöpft. Da die zulässige Grundfläche insbesondere durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen überschritten werden kann, wurde die zulässige Grundfläche innerhalb des Geltungsbereiches sicher eingehalten.

Innerhalb des Geltungsbereiches zur Aufhebung befinden sich – entsprechend Kataster alllastverdächtiger Flächen und schädlicher Bodenveränderungen des Landkreises Anhalt-Bitterfeld – folgende Alllastverdachtsflächen:

13852 – Kasernengelände (einschließlich Teilfläche 13858)

13830 – Tankstelle Dobritzer Straße

13816 – Autohaus Zerbst.

Bei dem Kasernengelände handelt es sich um eine ehemalige Militärliegenschaft. Im November 1991 wurden bei der Übernahme des Objektes aus der militärischen Nutzung durch sowjetische Truppen keine alllastverdächtigen Flächen bzw. umweltrelevante Auffälligkeiten festgestellt. Die Fläche wird weiterhin im Alllastkataster geführt. Die Fläche 13858 wird als Teilfläche des Bombenabwurfgebietes geführt.

Die ehemalige Tankstelle in der Dobritzer Straße wurde 2006 endgültig stillgelegt. Die Tanks sind im Boden verblieben und wurden mit Beton verfüllt. Nach dem Kreuzungsbau werden die Flächen als Grün- bzw. Parkflächen genutzt.

Der Standort des ehemaligen Autohauses an der Pulpfordaer Straße wird derzeit als Auto- und Reifenservice genutzt.

¹ <https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=vbk50&tk=L3934>

Prognose

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig. In der Gesamtheit betrachtet, können die betroffenen Flächen gemäß § 6 a BauNVO als Urbanes Gebiet eingestuft werden, was eine Nachverdichtung bis zu einer zulässigen Grundfläche von 0,8 ermöglicht.

Bewertung

Bezüglich der Altlastverdachtsflächen bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.

Eine Eingriffshandlung muss als Eingriffswirkung die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen².

Der Boden ist innerhalb des Planbereichs bereits stark anthropogen überformt (Zerstörung des natürlichen Bodenprofils durch Bebauung, Nutzung und Pflege der Hausgärten). Durch zusätzliche, nach § 34 BauGB zulässige Versiegelungen zur Nachverdichtung des Bestandsgebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bei der zukünftigen Bewertung von Bauanträgen ist § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage anzuwenden. Gemäß § 18 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist für solche Vorhaben die Eingriffsregelung entsprechen der §§ 14 – 17 BNatSchG nicht anzuwenden.

2.3 Wasser

Beschreibung

Südwestlich, entlang des Teilbereiches 1 (außerhalb des Geltungsbereichs) verläuft die sogenannte `Schützenhausnuthe`.

Die Versickerung des Niederschlagswassers ist durch die vermehrte Befestigung und Versiegelung verstärkt eingeschränkt. Der Planbereich ist überwiegend stark verdichtet und von Bebauung geprägt. Aus diesem Grund ist der Oberflächenabfluss bereits erhöht und die Grundwasserspende gesenkt. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf den Aspekt Grundwasser ist bereits stark eingeschränkt.

Prognose

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ändert die Beurteilungsgrundlage für Baugesuche. Verschiedene Baumaßnahmen, vor dem Hintergrund der stark verdichteten Bebauung lediglich Maßnahmen geringeren Umfangs, werden mit der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB zulässig.

Grundwasserabsenkungen werden voraussichtlich nicht erforderlich, so dass nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.

Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

Bewertung

Die Funktionsfähigkeit der Grundwasserneubildung ist im betreffenden Siedlungsbereich bereits stark eingeschränkt. Durch zusätzliche Überbauung in

²In: *Wissenschaftliche Dienste, Ausarbeitung WD 7 – 3000 – 235/18 „Ausgleichsverpflichtungen nach dem Baugesetz und dem Bundesnaturschutzgesetzes“*

geringem Umfang infolge der Aufhebung des Bebauungsplanes sind weder eine deutliche Erhöhung des Oberflächenabflusses noch eine zusätzlich erhebliche Absenkung der Grundwasserspende zu erwarten.

2.4 Mensch (menschliche Gesundheit / Erholung)

Beschreibung

Der Bereich des B-Plans Nr. 10 ist vorwiegend durch Wohnbebauung und Gartenanlagen geprägt. In den Teilgebieten 1, 6 und 8 dominiert die gewerbliche Nutzung.

Insbesondere der tagsüber starke Verkehr entlang der Dobritzer Straße bedingt eine Vorbelastung der Bestandsbebauung gegenüber Verkehrslärm.

Die öffentliche Grünfläche entlang der Schützenhausnuthe, die teilweise baumbestandenen Straßenzüge, die großzügige Grünfläche innerhalb der „Wilhelminischen Kaserne“ mit Spielplatz sowie die Gartenflächen durchgrünen den Geltungsbereich und dienen den Anwohnern als Freiraum zur Feierabend- und Wochenenderholung.

Prognose

Nach § 34 BauGB zulässige Baumaßnahmen im Zuge der Nachverdichtung bedingen Lärmbelastungen, die temporär und nicht als erheblich einzustufen sind.

Die bestehenden Freiflächen – insbesondere an der Nuthe und in der `Kaserne` – werden langfristig erhalten bleiben und stehen somit der Flächendurchgrünung als auch der Freizeitnutzung zur Verfügung.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes wird nicht zu erheblichen Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führen. Spürbare negative Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

2.5 Pflanzen / Biotop / biologische Vielfalt

Beschreibung

Der von der Aufhebung betroffene Planbereich ist bereits fast vollständig bebaut. Als Nutzung überwiegt das Wohnen neben nicht störendem Gewerbe. Die privaten Freiräume sind von struktur- und artenarmer Begrünung (vorwiegend Ziergärten) dominiert. Zudem befinden sich im Geltungsbereich ein begrünter Innenhof mit Spielplatz (Kasernengelände) und eine öffentliche Grünanlage (östlich der Schützenhausnuthe), welche langfristig erhalten bleiben. Die begrünten Bereiche unterliegen einer mehr oder weniger ausgeprägten gärtnerischen Pflege. Die Straßenzüge weisen Baumreihen bzw. Alleen auf, die im Bestand mehrheitlich große Lücken aufweisen. Die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße weist wenige Alt- Eichen auf. Im Bereich der „Wilhelminischen Kaserne“ befindet sich ein ungenutztes, unsaniertes Gebäude, um das herum sich sukzessive ein Gehölzbestand (Stangenholz) entwickelt.

Prognose

Der Bereich östlich der Dobritzer Straße weist noch Potential für nach § 34 BauGB zulässige Baumaßnahmen im Zuge der Nachverdichtung auf. Dabei werden insbesondere Gärten bzw. ungenutzte, zum Teil kleinflächig bebaute Flächen überbaut. Die Baumschutzsatzung der Stadt Zerbst/Anhalt ist anzuwenden.

Obstgehölze und Walnussbäume auf Privatgrundstücken sowie Nadelbäume und Hybridpappeln sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

Ein Überbauen der großflächigen Grünbereiche (Schützenhausnuthe und Kasernen-Innenhof) wird auch nach B-Plan-Aufhebung und unter Berücksichtigung des § 34 BauGB nicht zulässig.

Bewertung

Insgesamt ist der Geltungsbereich den „anthropogenen, vorwiegend versiegelten Biotoptypen“ zuzurechnen. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Die Grünfläche an der Schützenhausnuthe ist Bestandteil der großflächigen Grünanlage entlang der Zerbster Stadtmauer. Diese durchzieht das Stadtgebiet ringförmig und bildet eine bedeutende Biotopstruktur innerhalb des innerstädtischen Biotopverbundes.

Baumreihen und Alleen sind gemäß § 21 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Ein Erhalt sowie eine Vervollständigung – insbesondere die Nachpflanzung gefällter Exemplare – sind vom Verursachen bzw. Straßenbaulastträger zwingend umzusetzen.

Nach B-Plan-Aufhebung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.6 Tiere

Beschreibung

Das Gebiet ist durch die bauliche Nutzung, regelmäßige Mahd privater Gartenflächen und öffentlicher Freiflächen sowie den Verkehr anthropogen überprägt. Bedingt dadurch ist nicht mit dem Vorkommen von störungsempfindlichen Tierarten zu rechnen. Vorhanden sind kulturfolgende Arten wie Amsel, Sperling, Meisen, Hausrotschwanz, Rotkehlchen oder Krähen. Aufgrund der Bewegungsunruhe und der regelmäßigen Flächenmahd ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich keine Bedeutung für bodenbrütende Arten aufweisen.

Das leerstehende, unterkellerte Gebäude im Bereich der ehemaligen Kaserne bietet potentiellen Lebensraum für Fledermäuse (Sommer-/Winterquartier).

Prognose

Die potentiellen Bauplätze im Zuge der Nachverdichtung befinden sich vorwiegend östlich der Dobritzer Straße. Diese sind derzeit vorwiegend gärtnerisch genutzt oder liegen brach.

Bewertung

Die potentiellen Bauplätze weisen keine bedeutenden Strukturen auf, die als Lebensräume geschützter Arten geeignet sind.

Nach B-Plan-Aufhebung sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.7 Artenschutz

Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt. Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Gemeinde diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop.

Es ist nicht zu schlussfolgern, dass sich durch die Aufhebung des B-Plans und die im Zuge von § 34 BauGB potentiell zulässige Nachverdichtung der Erhaltungszustand lokaler Populationen streng geschützter Arten verschlechtert.

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Belange verletzt werden oder Zugriffsverbotstatbestände vorliegen werden.

Gebietsschutz

Das Vorhabensgebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebietsgrenzen.

Im Geltungsbereich befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop entsprechend § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. § 22 Landesnaturschutzgesetz LSA.

Die Baumreihen / Alleen entlang der Verkehrsflächen sind gemäß § 21 NatSchG LSA geschützt.

Wirkfaktoren potentieller Bautätigkeiten nach B-Plan-Aufhebung

Baubedingte Wirkfaktoren sind:

- Baufeldfreimachung (Rodung vorhandener Strukturen, Flächenplanum),
- Flächeninanspruchnahme (Bau- und Lagerflächen),
- Bodenumlagerung und -verdichtung (Baufeld, Leitungsgräben),
- Lärm- und Geruchsemissionen (durch den Baubetrieb),
- möglicher Eintrag von Schadstoffen (bei unsachgemäßer Handhabung) und
- potenzielle Störung und Tötung einzelner Individuen und Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren sind:

- Flächeninanspruchnahme (Baukörper, Nebenanlagen),
- Flächenunterhaltung (Mahd, Beweidung)
- Flächenbegehung (Wartung)

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Relevanten Pflanzenarten des Anhanges II / IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Säugetiere des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Das Untersuchungsgebiet bietet den geschützten Säugetierarten keine geeigneten Habitate. Das leerstehende, unterkellerte Gebäude im Bereich der ehemaligen Kaserne bietet potentiellen Lebensraum für Fledermäuse (Sommer-/Winterquartier). Bei einer eventuellen Umnutzung dieses Gebäudes ist zwingend im Rahmen der ökologischen Bauvorbereitung eine Begehung/Kontrolle erforderlich. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten Arten wild lebender Tiere durch das Vorhaben betroffen, so kann im Einzelfall von den Verboten des § 44 BNatSchG auf Antrag eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden.

Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht allgemein vor, dass Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September nicht gefällt bzw. zurückgeschnitten werden dürfen (§39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Die genannte zeitliche Begrenzung dient jedoch in vielen Fällen gleichzeitig zur Umgehung vermeidbarer Tötungen (z.B. Zerstörung von Gelegen) und damit eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Die Leistungen zur Baufeldfreimachung – Fällungen / Rodungen / Planum - haben im Zeitraum zwischen Oktober bis Februar zu erfolgen. Somit können Störungen und Tötungen von Brutvögeln vermieden werden. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG werden demnach nicht ausgelöst.

2.8 Klima/Luft

Der Planbereich ist durch überwiegend stark verdichtete und partiell kleinteilige Bebauung geprägt. Klimatisch ist der Bereich dem Stadtklima zuzurechnen. Dieses gegenüber dem Umland veränderte Lokalklima ist geprägt von kleinklimatischen Änderungen im Bereich der überbauten Flächen (Aufheizung / gestörter Luftaustausch, Verunreinigungen). Hausgärten und Grünbereiche wirken sich positiv auf diese kleinklimatischen Veränderungen aus.

Prognose

Mit einer Nachverdichtung gemäß § 34 BauGB sind weitere Versiegelungen verbunden.

Bewertung

Insbesondere die öffentlichen Grünflächen/Freiflächen sowie die straßenbegleitenden Baumbestände weisen stadtklimatisch einen hohen Stellenwert auf. Diese sind gemäß § 21 NatSchG LSA geschützt bzw. können nach B-Plan-Aufhebung unter Berücksichtigung des § 34 BauGB nicht überbaut werden.

Erhebliche Veränderungen sind mit der Zulässigkeit von Bebauungen gemäß § 34 BauGB – nach B-Plan-Aufhebung - auf das Stadtklima nicht zu erwarten.

2.9 Landschaft

Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich bildet einen Teilbereich des nordöstlichen Ortsrandes der Kernstadt Zerbst/Anhalt. Er wird durch die Landesstraße L 55 (Dobritzer Straße) in zwei Bereiche zerschnitten. Der westlich der Dobritzer Straße befindliche Teil wird geprägt von geordneter, relativ dichter und überwiegend mehrgeschossiger Bebauung (vorwiegend Mehrfamilienhäuser). Prägende Bausubstanz weist dabei die „Wilhelminische Kaserne“ auf. Der östlich der Dobritzer Straße befindliche Teilbereich ist eher ungeordnet bebaut. Vorherrschend sind Einfamilienhäuser.

Prognose

Nach B-Plan-Aufhebung wird eine Bebauung im Zuge einer Nachverdichtung entsprechend § 34 BauGB zulässig sein, die sich vorwiegend auf den Bereich östlich der Dobritzer Straße beziehen wird. Eine Bebauung in Anpassung an den Bestand kann eine städtebauliche Ordnung entlang der Verkehrsfläche erzielen.

Bewertung

Aufgrund des Einfügens in den Bestand wird eine potentiell zulässige Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaft / des Landschaftsbildes bedingen.

2.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Kasernengelände stellt ein denkmalgeschütztes Ensemble dar.

2.11 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Schutzgut Mensch / Gesundheit / Erholung

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten

Schutzgut Fläche/Schutzgut Boden

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere und Wasser, denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der beschriebenen Vorbelastung/Nutzung des Geltungsbereiches die Beeinträchtigung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Es konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es konnten keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.12. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes nach Aufhebung des Planes wird sich kaum von der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planaufhebung (Nullvariante) unterscheiden.

Die Nichtdurchführung der B-Plan-Aufhebung zieht die erforderliche Erschließung der Baugebiete östlich der Dobritzer Straße nach sich. Diese sind mit erheblichem finanziellen Aufwand für die Stadt Zerbst/Anhalt verbunden, der wiederum nicht im

Verhältnis zu den wenigen Bauplätzen (Privateigentum) steht, die dadurch zusätzlich erschlossen werden können.

Demnach können nach B-Plan-Aufhebung – aufgrund fehlender Erschließung – weniger Grundstücke bebaut werden. Demnach wird weniger Fläche versiegelt, als bei Umsetzung des B-Plans.

3. anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Planes herangezogen wird, bietet für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten.

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

Eingriffsregelung

Gemäß § 14 (1) BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 bereitet entsprechend den Zusammenstellungen des Umweltberichtes keine erheblichen Beeinträchtigungen und demnach keinen Eingriff vor. Die Eingriffsregelung ist für zukünftige Bauanträge, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, entsprechend § 18 (2) BNatSchG nicht anzuwenden.

Ausgleich

Mit dem B-Plan sind/waren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Als Ausgleichsfläche wurde eine Teilfläche der ehemaligen Rieselfelder (Gemarkung Zerbst, Flur 17, Flurstück 37/2) mit dem Entwicklungsziel – Aufforstung von 1,2 ha mit Pioniergehölzen zur Entwicklung einer Sukzessionsfläche bestimmt.

Im Herbst 1998 wurde diese Fläche abschnittsweise mit Pappeln (*Populus balsamifera*, *P. tremula*) sowie Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) aufgeforstet.

Entsprechend Forsteinrichtung 2018 des Forstamtes Nedlitz hat sich auf der als Ausgleichsfläche festgelegten Forstabteilung (Abt. 3132 b1) ein einschichtiger Bestand aus Pflanzung und Naturverjüngung aus Eschenblättrigem Ahorn (24-jährig, Dickung), stammweise gemischt mit Pappeln (24-jährig, starkes Stangenholz) entwickelt. Die Waldfunktion ist als lokaler Immissionsschutzwald angegeben. Die gepflanzten Pioniergehölze sind demnach angewachsen und dienen der Sukzessionsfläche als Initialpflanzung zur weiteren sukzessiven Entwicklung.

5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht.

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Kasernengelände / Dobritzer Straße“ konnten keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt prognostiziert werden.

Die Alternativen, den Bebauungsplan zu erhalten oder ihn zur besseren Regelung der baulichen Entwicklung zu ändern, werden für diesen Bereich nicht als sinnvoll erachtet, da der § 34 BauGB, welcher zur Beurteilung von Baugesuchen nach Aufhebung des Planes herangezogen wird, für künftige Bauvorhaben ausreichende und eindeutige Regelungsmöglichkeiten bietet.