

ANLAGE:

3. Änderung des Bebauungsplanes Halbinsel Pouch

UMWELTBERICHT

Kommunaler Zweckverband
Bergbaufolgelandschaft Goitzsche
Poucher Dorfplatz 3
06774 Muldestausee

Stand 2011-05-16

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung

Angaben zum Standort

Inhalt des Bebauungsplanes

Bedarf an Grund und Boden

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung der Planung

Maßnahme zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3. Bestand- Eingriff- Kompensation

Eingriffs- und Kompensationsbilanz

4. Zusammenfassung

1. Einleitung

Der Kommunalen Zweckverbandes Bergbaufolgelandschaft Goitzsche beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Halbinsel Pouch durchzuführen. Das Planverfahren wird nach §2 BauGB durchgeführt, somit ist die Anfertigung eines Umweltbereiches erforderlich.

Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich auf der Halbinsel Pouch, in der Gemeinde Muldestausee. Die Halbinsel liegt zwischen den Ortslagen Mühlbeck und Pouch. Die Änderung innerhalb des Plangebietes befindet sich im nordöstlichen Teil und wird räumlich gekennzeichnet, nördlich durch den aus Mühlbeck kommenden Uferweg, westlich durch den vorhandenen Parkplatz, südlich durch einen Weg zwischen Uferweg und oberer Erschließung und östlich ist es die Geltungsbereichsgrenze des bestehenden Bebauungsplanes.

Das Plangebiet befindet sich in den gültigen Flächennutzungsplänen der Gemeinden Muldestausee, Ortslage Pouch, sowie Ortslage Mühlbeck und der Stadt Bitterfeld- Wolfen.

Inhalt des Bebauungsplanes

Durch die jetzt geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes wird beabsichtigt die Nutzung der Halbinsel Pouch weiter zu intensivieren und neue Angebote zu schaffen. Hier geht es primär um ein Gebiet für Gastronomie und Fremdenverkehr (Übernachtungen).

Übergeordnete Planungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb von übergeordneten Planungen, deren Hauptziel die Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft ist. Hier ist zu nennen der Regionale Entwicklungsplan Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg. Das Gebiet der Goitzsche wird hier als Standort für großflächige Freizeitanlagen und als touristisches Vorhaltegebiet beschrieben. Des weiteren ist der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen- Anhalt zu nennen. Hier ist ebenfalls das Plangebiet als Vorhaltegebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Somit liegt die Planung eines Sondergebietes für Fremdenbeherbergung in den genannten Zielen der Planungen.

Die Flächennutzungspläne der Gemeinde Muldestausee, Ortslage Pouch sowie der Ortslage Pouch weisen ihre Flächen auf der Halbinsel Pouch als Sondergebietsflächen aus.

Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst eine Teilfläche und nicht die Gesamtfläche der Halbinsel. Die entsprechenden Plangrenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Folgende Flurstücke sind vollständig oder teilweise betroffen:

- Gemarkung Pouch, Flur 1, Flurstücke: 84, 122
- Gemarkung Pouch, Flur 2, Flurstücke: 98/17, 120/17, 1223, 1224, 1226
- Gemarkung Niemegk (Stadt Bitterfeld- Wolfen), Flur 1, Flurstück: 1002, 1003
- Gemarkung Mühlbeck, Flur 1, Flurstück: 450
- Gemarkung Mühlbeck, Flur 3, Flurstücke: 148/43, 148/45, 148/47, 148/49, 156/1, 157/1, 158/1, 160/3, 824, 825, 826, 827

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ~ 47 ha.
Die Teilfläche der Änderung beträgt ~10.180m².

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme des Umweltzustandes



Aufnahme Mai 2010



Die Luftaufnahme stammt aus dem Jahr 2008

Mensch – Das Plangebiet ist geprägt durch eine intensive touristische Nutzung. Die Halbinsel ist im Rahmen eines EXPO 2000 Projektes ausgebaut worden. Hier sind mehrere Landschaftskunstwerke umgesetzt worden, die jährlich viele Besucher anziehen. Zudem haben sich auf der Halbinsel feste Veranstaltungen etabliert, die ebenfalls einen hohen Besucherstrom auf die Halbinsel ziehen. Der Bereich der geplanten Änderung wird als Erweiterungsfläche und Auslaufbereich für diese Veranstaltungen genutzt.

Pflanzen und Tiere – Im Bereich der Änderung hat sich eine Magerwiese mit einem natürlichen Bewuchs von kleinen Bäumen und Sträuchern entwickelt. Dieser wird von der EBV als Betreiber der Flächen jährlich 1-3 mal gemäht. Somit wird auch der Nachwuchs von weiteren Bäumen und Sträuchern verhindert. Durch die Nutzung der Fläche während Veranstaltungen ist diese als Nistplatz ungeeignet. Dennoch stellt sie einen Lebens- und Rückzugsraum für Kleintiere wie z.B. Vögel und Insekten dar. Da die Flächen aus der Stilllegung eines Tagesbaues entstanden sind, ist der Bestand an Gehölzen nicht älter als 20 Jahre.

Boden – Die Halbinsel Pouch ist aus dem Abraum des ehemaligen Tagesbaues entstanden. Sie ist eine künstlich angelegte Halbinsel. Sie besteht aus Aufschüttungen aus locker gelagerten inhomogenen Mischbodenkippen. Zudem befindet sich der Bereich für das Sondergebiet im Randböschungsbereich. In übergeordneten Planungen des Landes Sachsen- Anhalt, wird den Böden ein mittleres bis hohes Konfliktpotenzial, beruhend auf einer mittleren bis hohen Bewertung ihres Wasserhaushaltspotenzials und seiner Naturnähe zugeschrieben.

Wasser – Der Endwasserstand des Goitzschesees ist mit dem Planfeststellungsbeschluss geregelt. Es wurde ein Mittelwasserstand von +75,00 m NHN zuzüglich einem Schwankungsbereich von +/- 0,75 m festgeschrieben. Der Grundwasserstand im Hauptleiter liegt zwischen +75,80 m NHN und 77,85 m NHN. Meteorologische Schwankungen und die Bildung von schwebenden Grundwassern ist nicht auszuschließen.

Luft und Klima – Durch die Lage des Gebietes am Böschungsrand der Halbinsel und die Ausrichtung zum Großraum Goitzsche mit dem Goitzschensee ist das Plangebiet einer höheren Belastung, durch Wind, ausgesetzt. Die Winde die sich auf der Wasserfläche durch thermische Differenzen bilden, treffen im Plangebiet auf die Böschungskante.

Immission – Die Sondergebietsfläche befindet sich in einem geringen Abstand zu den Flächen, auf der Halbinsel, die für Veranstaltungen ausgewiesen sind. Im Rahmen dieser Veranstaltungen findet auch eine Beschallung der Flächen statt. Die Dauer und Häufigkeit der Veranstaltung ist im derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzt. Hier ist geregelt das an 10 Tagen oder Nächten und nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden Veranstaltung stattfinden, die mit ihrer Lautstärke in den Rahmen der seltenen Ereignisse entsprechend TA Lärm fallen.

Kultur- und sonstige Schutzgüter – Wie bereits erwähnt befinden sich auf der Halbinsel mehreren Objekten der Landschaftskunst. Direkt an das Sondergebiet anschließend finden wir ein Teilstück aus dem Kunstwerk „Die Haut“. Diese führt weiter in Richtung Spitze der Halbinsel. Dieses Kunstwerk symbolisiert die Vergänglichkeit von Gegenständen. Die aufgestellten Stahlstehlen sind der Witterung und der Erderosion des Böschungsbereiches ausgesetzt und unterliegen einer ständigen Veränderung. Schutzgüter innerhalb des Bodens sind nicht zu erwarten, da die Halbinsel eine künstliche Anlage ist. Diese ist wie im Abschnitt Boden erwähnt, aus Aufschüttungen innerhalb der letzten 40 Jahre entstanden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Maßnahme würde der Bereich weiterhin in seinem Erscheinungsbild bestehen bleiben. Eine Renaturierung der Flächen wäre nicht zu erwarten, da die Nutzung der Flächen bestehen bleibt. Im bestehenden Bebauungsplan sind diese Flächen bereits als öffentliches Grün gekennzeichnet und mit einem Pflegeanspruch von einer jährlichen Mahd versehen. Dies soll den Charakter der ausgewiesenen Offenländer erhalten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Belästigung der Umgebung durch Lärm und Staub ist auf die Bauzeiten begrenzt. Durch die heutigen Anforderungen an Gebäude ist eine weiterführende Beeinträchtigung durch Immissionen, aus einer Bebauung, nicht zu erwarten. Jedoch ist die durch die Nähe zu den Veranstaltungsflächen das Baufeld vor den Immissionen aus den Veranstaltungen zu schützen. Hierfür ist eine neue Berechnung der Immissionswerte durchgeführt worden. Die Auswertung ist zusammengefasst in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert. Durch den Ausbau mit dem Sondergebiet werden keine weiteren Verkehrswege erforderlich, da durch die gewählte Lage die bestehenden Anlagen mit genutzt werden. Jedoch ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen, da durch den Betrieb einer Gastronomie oder einer Hotelanlage eine kontinuierliche Nutzung der Verkehrsflächen verbunden ist. Für die Umgebung, sprich die Ortslagen Pouch, Mühlbeck und Friedersdorf ergeben sich keine ersichtlichen Beeinträchtigungen aus der Änderung des Bebauungsplanes. Voraussichtlich profitieren die Ortschaften, aufgrund des höheren Besucheraufkommens, von der Anlage.

Die Änderung innerhalb des Bebauungsplanes umfasst nur einen sehr geringen Teil des bestehenden Geltungsbereiches. Bezogen auf den Geltungsbereich nimmt die Änderung eine Fläche von ~ 2% in Anspruch. Wenn man die Gesamtfläche der Halbinsel Pouch von ~ 120 ha heranzieht nimmt das Sondergebiet eine Fläche von 0,8% ein. Dieses umfasst das gesamte Sondergebiet, hier ist die Begrenzung der Bebauung durch die Grundflächenzahl noch nicht berücksichtigt.

Für die Vegetation, im Bereich der Sondergebietes, wird sich ein neuer Lebensraum entwickeln, dieser wird geprägt sein von einer naturnah bewirtschafteten Fläche. In den nicht überbauten Flächen des Sondergebietes soll der Charakter der Offenländer erhalten bleiben. Dies erfolgt z.B. über den Verbot von Pflanzungen mit großkronigen Bäumen.

Für die Flora stehen innerhalb der Halbinsel Pouch ausreichend Ausweichflächen zur Verfügung. Die Lebensraum als Offenland erstreckt sich über den gesamten Uferbereich der Halbinsel. Die ausgewiesene Sondergebietsfläche beansprucht nur einen geringen Teil dieser Flächen.

Dem Landschaftsbild der Halbinsel wird durch die Bebauung ein neuer Aspekt hinzugefügt. Aus der Sichtachse Bitterfeld bis Pegelturm bildet die Bebauung eine Eingangssituation für den Bereich Halbinsel, der über die Landschaftskunstwerke in Natur überleitet. Die punktuelle Bebauung des Uferbereiches stellt eine Weiterführung der im Stadtbereich Bitterfeld- Wolfen begonnenen Bebauung dar .

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Ziel ist es durch die Maßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen der Natur, durch Kompensationsmaßnahmen zu minimieren. Hauptbeeinträchtigung der Natur stellt die Versiegelung der Flächen, innerhalb des Sondergebietes, dar. Durch diese Maßnahme werden natürliche Lebensräume für Flora und Fauna vernichtet. Diese können auch innerhalb der neuen Sondergebietsfläche nicht wieder Hergestellt werden. Deshalb liegt der Schwerpunkt auf der Minimierung der versiegelten Flächen und den Erhalt des Erscheinungsbildes des jetzigen Naturzustandes.

3. Bestand- Eingriff- Kompensation

Für die Durchführung der Gliederung und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen wurde das Bewertungsmodell des Landes Sachsen- Anhalt herangezogen. Die Tabellarische Auflistung liegt als Anhang bei.

Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Die Bewertung nach Nutzungs- bzw. Biotoptyp erfolgt für die von der Änderung betroffenen Flächen.

Öffentliche Grünflächen

Bewertung als magere Flachlandwiese (GMG) mit 30 Punkten

Die Bäume und Sträucher in diesem Bereich haben sich auf natürlichem Wege angesiedelt. Es handelt sich vorwiegend um Kiefern, verschiedene Weidenarten, Birken und Wildrosen.

Flächenanteilig Einzelbäume und niedrige Büsche

Bewertung als Mischbestand Laub- und Nadelgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (XGV) mit 14 Punkten

Sondergebiet SO Fremd

Baufenster

Bewertung zu 60 % als Dach nicht begrünt (BW) mit 3 Punkten

Sondergebiet abzüglich Baufenster

Bewertung zu 20 % als Verkehrsfläche nicht völlig versiegelt (VWB) mit 6 Punkten

Grünflächen innerhalb des Sondergebietes

Bewertung der nicht überbauten Sondergebietsflächen zu

10 % als Hecke/ Gehölz Neupflanzung (HHA) mit 18 Punkten

70% als magere Flachlandwiese (GMG) mit 30 Punkten

20 % als sonstige Parkanlage (PYC) mit 10 Punkten

Zum Ausgleich aufgenommene Biotoptypen sind in diesem Fall die Wiederherstellung der Flachlandwiese und das Anpflanzen von einheimischen Strauch-/Baumgruppen. In den textlichen Festsetzungen ist das Anpflanzen von großkronigen Bäumen ausgeschlossen worden. Diese Maßnahme soll den Erhalt des Charakters der Wiesen- bzw. Offenlandes gewährleisten.

Die aus der Berechnung resultierende Differenz beträgt 104822 Punkte und entspricht einer Wiederherstellung zu 58%. Dieses bezieht sich aber nur auf die reine Sondergebietsfläche also auch nur auf 2% des gesamten Geltungsbereiches.

Eine höhere Kompensation innerhalb des Sondergebietes wäre nur über nicht standorttypische Maßnahmen möglich.

4. Zusammenfassung

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Halbinsel Pouch“ handelt es sich um eine Änderung innerhalb des Geltungsbereiches. Es wird eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung eingefügt. Für den Umweltbericht wurde nur die Sondergebietsfläche betrachtet, da sich alle anderen Flächenzuweisungen nicht ändern. Diese Teilfläche entspricht 2% des gesamten Geltungsbereiches und 0,8% der Gesamtfläche der Halbinsel.

Es wird angestrebt nach Beendigung der Umsetzung der Maßnahme den jetzigen Charakter der Offenländer für das Umfeld wieder herzustellen. Nur das direkte Umfeld der Gebäude ist intensiv zu bewirtschaften. Ein vollständiger Ausgleich innerhalb der Sondergebietsfläche ist nicht erreicht. Eine Erhöhung des Ausgleichs wird nicht angestrebt, da dieser nur mit Maßnahmen möglich, die dem Ziel des Erhaltes der Offenländer nicht entspricht.

Anlage : Biotopwertberechnung