

Aufgestellt durch:
Claus- Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heiligenstadt

Umweltbericht

zum Entwurf des Vorhabenbezogenen
Bebauungsplans
"Aldi Markt in Köllda"

in 99625 Köllda / Sömmerda

Fassung vom 06.06.2012

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
2.1	Fauna, Flora, biologische Vielfalt	3
2.2	Boden	5
2.3	Wasser	5
2.4	Luft und Klima	6
2.5	Landschaft – Landschaftsbild	7
2.6	Mensch, menschliche Gesundheit	7
2.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	8
2.8	Gesamteinschätzung und Wechselwirkungen	8
3	Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung (Status-Quo-Prognose)	9
4	alternative Planungsmöglichkeiten	9
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	9
6	Methodik	10
7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	10
8	Zusammenfassung	11

1 EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND WICHTIGER ZIELE DES BAULEITPLANS

In der textlichen Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde Art und Umfang der Bebauung bereits beschrieben. Im Folgenden sollen insbesondere die umweltrelevanten Aspekte berücksichtigt werden.

Spezifisch sollen nachfolgend die Auswirkungen auf die Umwelt in Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens untersucht werden. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan "Aldi-Markt in Kölleda" beinhaltet die Errichtung eines Einkaufsmarktes mit Parkplätzen, einer Anlieferungszone sowie von Geh- und Radwegen. Ebenfalls gehört die Verbreiterung der Bundesstraße B 85 einschließlich einer Abbiegespur dazu. Der Standort ist dem Außenbereich der Stadt Kölleda zuzuordnen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 24.715 m². Die Erschließung erfolgt über die Weimarische Straße (B 85). Das Plangebiet wird im Norden durch einen bereits vorhandenen Rewe-Markt begrenzt, im Westen ist eine Abgrenzung durch die Gebösestraße gegeben und östlich begrenzt die Weimarische Straße (B 85). Im Süden befindet sich ein Röhrichtbiotop mit Standgewässer, welches nach § 30 BNatSchG unter Schutz gestellt ist. Zudem liegt ein Bolzplatz zwischen Gebösestraße und dem Röhrichtbiotop. Im Südosten befindet sich eine Geländeaufschüttung mit Altlastenverdacht. Neben einheimischen Sträuchern und Bäumen weist sie mesophiles Grünland auf. Der Standort für den Aldi-Markt mit Verkehrsflächen ist auf einer ackerbaulich intensiv genutzten Fläche geplant.

Auf eine Beschreibung der festgelegten Kompensationsflächen und deren umweltrelevanter Auswirkungen wird hier verzichtet. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung zu einer Verbesserung bestehender Verhältnisse aus der Sicht des Naturschutzes beitragen und bestehende Biotope nicht nachteilig und nachhaltig beeinträchtigen.

1.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND IHRER BERÜCKSICHTIGUNG

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wasser-Gesetzgebung wurden im konkreten Fall vor allem die Vorgaben aus dem Landschaftsplan berücksichtigt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 FAUNA, FLORA, BIOLOGISCHE VIELFALT

Beschreibung

Im Oktober 2011 erfolgte die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen auf der Grundlage der "Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens", TMLNU, 2005.

Der Untersuchungsraum befindet sich am südwestlichen Rand der Ortslage Kölleda. Neben einer Ackerfläche (4110) und Verkehrsbegleitgrün (9280), auf denen der Eingriff statt findet, kommen im Geltungsbereich naturnahe und -ferne Feldgehölze (6214 / 6215) sowie ein Graben (2214) entlang der Gebösestraße vor. Südwestlich des Eingriffsgebietes schließt ein Bolzplatz (9322) an, der von einzelnen einheimischen und gebietsfremden Gehölzen umgeben ist. Südlich des Eingriffsbereichs befindet sich ein Röhrichtbiotop (2xxx-201) einschließlich eines kleinen Standgewässers (2522). Diese Biotope sind nach § 30 BNatSchG geschützt.

Zudem sind diese Biotope Brut- und Lebensstätte der Rohrweihe (*Circus aeruginosus*), einer im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Art. Am Fuß des Hügels befindet sich östlich des Geltungsbereiches ruderales Feuchstaudenflur (4722). Die Flächen südlich des Bolzplatzes sowie des Röhrichtbereiches bestehen aus einheimischen Sträuchern (6214) und weiteren aufgelassenen Flächen mesophilen Grünlandes (4222). Zudem befindet sich ein Grasweg aus Intensivgrünland (4250) im Geltungsbereich, der die Erschließung an die nördlich und südlich befindlichen Nutzgärten gewährleistet. Am Rande des südwestlichen Geltungsbereiches erstreckt sich eine als Ackerland genutzte Fläche, die wie die Eingriffsfläche nur ein geringes Potential als Lebensraum aufgrund ihrer intensiven Nutzung besitzt.

Außerhalb des Geltungsbereiches schließt im Osten die Weimarische Straße, B 85 (9212) an, im Westen die Gebösestraße (9213) mit angrenzender Wohnbebauung (9111). Nördlich befindet sich ein bestehender Rewe-Markt mit versiegelten Parkplätzen. Der südliche Geltungsbereich wird umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und Nutzgärten. Die Geländeaufschüttung (8202..17) mit Altlastenverdacht, östlich an den Geltungsbereich angrenzend, ist teilweise mit mesophilem Grünland, frisch bis mäßig trocken (4222) sowie naturnahen Feldgehölzen (6214) bewachsen.

Zahlreiche fremdländische Sträucher wie z. B. Forsythie, Weißer Hartriegel, Pfeifenstrauch, Deutzie, Spireen und Schneebeeren sowie eine Vielzahl von Eschenahorn im Entwicklungsstadium als Sämlinge bis zu entwickelten Hochstämmen überformen die natürlichen und anthropogen veränderten Biotopstrukturen.

Auswirkungen

Die wesentliche Auswirkung ergibt sich durch die baubedingte Versiegelung der Ackerfläche sowie von Verkehrsbegleitgrün und führt zum Verlust von Lebensraum. Die Fläche besitzt jedoch aufgrund ihrer intensiven Nutzung eine untergeordnete Bedeutung als Biotop.

Kompensiert wird dieser Eingriff durch hochwertige Ausgleichsmaßnahmen in direkter Nachbarschaft in Form einer Erweiterung des Feuchtbiotopkomplexes.

Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung¹ nach ist in besonderem Maße die Rohrweihe von dem Bauvorhaben betroffen. Aufgrund nicht oder nur wenig geeigneter Lebensraumstrukturen oder Jagdhabitaten im Vorhabengebiet kann eine Beeinträchtigung der vorkommenden oder potentiell vorkommenden Arten wie Feldhamster, Wildkatze und Braunes Langohr ausgeschlossen werden. Ebenfalls kann laut der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von einer Betroffenheit für Käfer, Libellen, Schmetterlinge, Muscheln, Schnecken, Fische und Rundmäuler nicht ausgegangen werden. Die im benachbarten Feuchtgebiet vorkommende Knoblauchkröte sowie der Nördliche Kammmolch werden durch das Vorhaben nicht eingeschränkt.

Die vom Anlieferungsverkehr verursachten Lärmemissionen könnten sich negativ auf die geschützte Vogelart auswirken. Auch sind visuelle Beeinträchtigungen während der Baumaßnahme und im nachfolgenden Betrieb des Marktes möglich. Dem entgegen wirkt eine geplante Schall- und Sichtschutzwand in geeigneter Länge, die eine Höhe von abschnittsweise 2,0m und 2,50m erreicht. Jedenfalls ist die Höhe und Länge der Schall- und Sichtschutzwand so zu bemessen, dass der Anlieferungsverkehr seine direkten visuellen und akustischen Wirkungen auf den Biotopkomplex nicht entwickeln kann.

Als vorbeugender Schutz sollten die Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutsaison frühestens ab Juli durchgeführt werden. Baubedingte Auswirkungen z.B. durch Baulärm sind durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen einzugrenzen.

Insgesamt ist mit Auswirkungen von **mittlerer Erheblichkeit** zu rechnen.

¹ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung v. Oktober 2011, R. Triller (Freier Landschaftsarchitekt)

2.2 BODEN

Beschreibung

Das relativ ebene Plangebiet befindet sich etwa bei 143 m ü.NN. Der geologische Untergrund wird aus holozänen Elementen der Talauen gebildet. Vorherrschend ist Mittlerer Keuper, der aus Tonsteinen und eingelagerten Gipsen besteht. Der Untergrund besteht aus Lehm-Feuchtschwarzerde (ds 5). Er besitzt eine mittlere bis hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie ein hohes Nährstoffaufnahmevermögen. Mit einer Bodenzahl von 70 gehört dieser zu den fruchtbaren Böden. Er weist eine hohe Ertragspotenz auf. Aufgrund einer möglichen zeitweiligen Sulfat-Versalzung des Untergrundes im Sommer und einer frühjährlichen Vernässung infolge hoch anstehenden Grundwassers besitzt er jedoch nur eine mittlere Ertragssicherheit.

Der Planbereich ist unbefestigt. Seltene und schutzwürdige Bodentypen treten im Vorhabengebiet nicht auf. Auch sind keine Bodenfunde oder Bodendenkmäler bekannt bzw. nicht registriert. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weder altlastenverdächtige Flächen noch Merkmale von Bodenerosion im Bereich der geplanten Eingriffsfläche vorhanden.

Auswirkungen

Generell ist mit dem Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung, Versiegelung und Verdichtung zu rechnen. Bei Einhaltung geltender Richtlinien und Verordnungen sind keine Schadstoffimmissionen zu erwarten. Auch von einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen angrenzender Flächen ist nicht auszugehen. Der Bedarf an PKW-Einstellplätzen wurde von ursprünglich 120 benötigten auf 80 abgesenkt. Die Flächeninanspruchnahme bezüglich der Stellflächen wurde somit bereits um 1/3 verringert.

Während der Bauphase kann es zu Verdichtungen des Bodens in angrenzenden Bereichen kommen. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört u. a. die Tiefenauflockerung von Pflanzflächen.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und den damit einhergehenden Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut Boden Umweltauswirkungen **hoher Erheblichkeit** zu erwarten.

2.3 WASSER

Beschreibung

Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein temporäres Fließgewässer entlang der Gebösestraße. Der Graben ist nur bedingt naturnah ausgeprägt, im Bereich des Untersuchungsraumes ist er in vier Abschnitten für Überfahrten verrohrt. Ein weiterer verrohrter Graben führt vom Osten in den Geltungsbereich. Vom Kontrollschacht an der B 85 verläuft er unterirdisch und ist über zwei weitere Schächte spülbar. Er verlässt den Untersuchungsraum im Südwesten.

Im Plangebiet existiert zudem ein kleines Standgewässer, welches zugleich nach §30 BNatSchG unter Schutz steht.

Der Grundwasserflurabstand beträgt nach dem Landschaftsplan im westlichen Gebiet des Geltungsbereiches < 5 m. Laut Baugrundgutachten² kann der mittlere Grundwasserstand bereits bei 1,20 m - 1,40 m erreicht werden. Die Vermessung der freiliegenden Wasserspiegelhöhen des Stillgewässers und im Graben an der Gebösestraße ergab rd. 142 m ü.NN, dieser Wert korrespondiert mit den Angaben zum Grundwasserspiegel im Baugrundgutachten.

² Baugrundgutachten v. 27.09.2011, Ingenieurbüro für Baugrund Siegfried Jacobi

Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Trinkwasserschutzzonen.

Angaben zu Hochwasserüberschwemmungsgebieten liegen laut Unterer Wasserbehörde des Landkreises Sömmerda noch nicht vor.

Auswirkungen

Die wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut resultieren aus der Versiegelung des Bodens. Durch die zu erwartende Versiegelung der Bebauung wird die Versickerung des Oberflächenwassers teilweise verhindert, was sich negativ auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt. Der Oberflächenabfluss wird vermehrt und das Rückhaltevolumen des Bodens gemindert. Es ist geplant, das abfließende und unbelastete Regenwasser der Dachflächen in das nahe gelegene Feuchtbiotop einzuleiten.

Anfallendes Oberflächenwasser von der Verkehrsfläche wird in den Mischwasserkanal in der Gebösestraße eingeleitet.

Bei Einhaltung entsprechender Richtlinien und Verordnungen ist innerhalb des Untersuchungsraumes nicht mit flächenhaften Schadstoffeinträgen in das Grundwasser zu rechnen. Auch eine Verunreinigung angrenzender Gewässer mit Schadstoffen ist eher unwahrscheinlich.

Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sowie der teilweisen Versickerung anfallender Oberflächenwasser können die Auswirkungen reduziert bzw. vollständig vermieden werden und sind bei Einhaltung der gültigen Richtlinien von **geringer Erheblichkeit** für das Schutzgut.

2.4 LUFT UND KLIMA

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich im Klimagebiet "Börde- und Mitteldeutsches Binnenland-Klima". Am häufigsten strömen über Thüringen südwestliche Winde feuchter, maritimer Luftmassen hinweg. Die Hauptwindrichtung ist Südwest. Für das Lokalklima sind relativ hohe Temperaturen und niedrige Niederschläge charakteristisch. Die Winter sind im Untersuchungsraum relativ schwach ausgeprägt.

Kleinklimatisch gesehen ist der Planungsraum als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Produktionsrate zu betrachten. Seine Hangneigung beträgt $< 3\%$, das heißt, die entstandene Kaltluft kann nicht so schnell abfließen und eine Verringerung der Kaltluftproduktion ist die Folge.

Wohnhäuser befinden sich westlich des Plangebietes. Die stark frequentierte Bundesstraße B 85 Richtung Weimar grenzt direkt an das Untersuchungsgebiet an.

Auswirkungen

Durch die neue Bebauung wird die Kaltluftentstehungsfläche geringfügig verringert. Mit einer Versiegelung der Fläche sind die lokale Zunahme der Temperatur und eine Abnahme der Luftfeuchtigkeit verbunden.

Durch die geplante Bebauung ist nur in einem geringen Umfang von Schadstoff- und Lärmimmission (z.B. durch Verkehr) auszugehen. Durch die vorhandene Bundesstraße B 85 ist der Untersuchungsraum in dieser Hinsicht bereits vorbelastet. Aufgrund des ebenen Geländes ist von einer Ausbreitung des Schalls der betrieblichen Anlagen sowie des Anlieferungs- und Fahrverkehrs in alle Richtungen zu rechnen. Für die nächstgelegenen Gebäude an der Gebösestraße sowie am Paradiesweg werden laut Schallimmissionsprognose³ Immissionsrichtwerte für "Allgemeine Wohngebiete"

³ Schallimmissionsprognose v. 06.10.2011, Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast

angenommen (55dB (A) tags, 40 dB (A) nachts), für das Wohngebäude an der Weimarischen Straße aufgrund der Lage im Außenbereich die Werte für "Mischgebiet" (60 dB (A) tags, 45 dB (A) nachts). Zur Tages- sowie Nachtzeit werden alle zutreffenden Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft eingehalten und um wenigstens 4 dB bzw. 6dB unterschritten. Das Gutachten der Schallimmissionsprognose bestätigt, dass "keine Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen durch Geräusche in der Nachbarschaft verursacht werden".

Insgesamt kann nur von einer **geringen Erheblichkeit** für das Schutzgut ausgegangen werden.

2.5 LANDSCHAFT – LANDSCHAFTSBILD

Beschreibung

Bei der Beschreibung des Landschaftsbildes wird nicht nur der Untersuchungsraum betrachtet, sondern auch der umgebende Raum. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich im Naturraum "Innerthüringer Ackerhügelland". Die großflächig ausgeräumte Ackerlandschaft zeichnet sich durch seine Strukturarmut aus. Der Landschaftsraum ist wenig gegliedert und ist durch sehr fruchtbare Böden geprägt. Aufgrund seiner intensiven agrarstrukturellen Nutzung weist er eine geringe Erlebnis- und Landschaftsbildqualität auf.

Auswirkungen

Der Siedlungsrand der Ortslage des Stadtgebietes Köllda wird verändert bzw. erweitert. Die angrenzende Wohnbebauung wird durch das geplante Bauvorhaben aufgrund vorhandener Gehölzstreifen visuell nicht beeinträchtigt. Zudem fügt es sich in die bereits bestehende städtebauliche Struktur ein. Demnach ist die visuelle Störung als gering anzusehen. Die Freizeit- und Erholungsqualität angrenzender Bereiche wird nicht beeinträchtigt.

Insgesamt sind die Auswirkungen für das Schutzgut von **geringer Erheblichkeit**.

2.6 MENSCH, MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Beschreibung

In diesem Kapitel werden die Umweltfaktoren untersucht, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirken können.

Bodenverunreinigungen (siehe auch Kapitel 2.2):

Im Geltungsbereich befinden sich keine altlastenverdächtigen Flächen. Verdachtsmomente für Altlasten sind bei Bekanntwerden umgehend dem Landkreis Sömmerda zu melden.

Klimatische Belastungen (siehe auch Kapitel 2.4):

Das Untersuchungsgebiet bildet ein kleinräumiges Kaltluftentstehungsgebiet. Für den Geltungsbereich selbst hat die Planung jedoch keine Auswirkungen. Aufgrund der Reduzierung der Kaltluftentstehungsfläche durch die Bebauung verringert sich die Bildung der Kaltluft geringfügig.

Immissionsschutz (siehe auch Kapitel 2.4):

Im Hinblick auf die geplante Nutzung und das angrenzende Wohngebiet gemäß der Schallimmissionsprognose⁴ wird der Immissionsrichtwert von $IRW_{Tag} = 55 \text{ dB (A)}$ nicht überschritten. Es sind keine Beeinträchtigungen durch Geräusche bei Einhaltung entsprechender Bedingungen zu erwarten.

⁴ Schallimmissionsprognose v. 06.10.2011, Ingenieurbüro für Lärmschutz Förster & Wolgast

Weitere Angaben zu Luftverunreinigungen und sonstigen Emissionen wie Licht, elektromagnetische Strahlungen und Erschütterungen liegen nicht vor.

Eine Vorbelastung des Gebietes mit Lärm und Abgasen stellt die direkt angrenzende Bundesstraße (B 85) dar.

Erholung (siehe auch Kapitel 2.5):

Da es sich bei der Eingriffsfläche um Privateigentum handelt, welches sich als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche in Insellage zwischen zwei Straßen befindet, kann nicht von einer Erholungseignung durch die Allgemeinheit gesprochen werden. Die Erholungseignung bezieht sich auf die Wahrnehmbarkeit der Landschaft und den Übergang zwischen Ortslage und offener Landschaft.

Visuelle Störungen werden durch das geplante Bauvorhaben aufgrund einer vorhandenen Sichtschutzhecke als gering betrachtet.

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (siehe auch Kapitel 2.3):

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Ver- und Entsorgungsleitungen, welche im angrenzenden Straßenraum verlegt sind.

Zuständig für die Abwasserentsorgung ist der Abwasserzweckverband "Finne". Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Sömmerda.

Auswirkungen

Es sind **keine unzumutbaren Belästigungen** zu erwarten, durch die die Gesundheit des Menschen bedroht oder gefährdet werden könnten. Von einer Gefährdung durch Luftverunreinigungen oder Geräuschimmission ist nicht auszugehen.

Es ist damit insgesamt von einer **geringen Erheblichkeit** auszugehen.

2.7 KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Kultur- bzw. sonstigen Sachgüter. Somit sind auch keine Auswirkungen zu erwarten. Sollten Zufallsfunde gemacht werden, sind diese gegenüber den Fachbehörden anzuzeigen. Der Fund und die Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

2.8 GESAMTEINSCHÄTZUNG UND WECHSELWIRKUNGEN

Durch die geringe Größe des Plangebietes weisen die einzelnen Schutzgüter im unmittelbaren Plangebiet größtenteils eine mittlere Wertigkeit auf. Das *Schutzgut "Flora, Fauna, biologische Vielfalt"* wird durch die Biotop- und Nutzungstypen beschrieben. Die Ackerfläche besitzt eine untergeordnete Bedeutung für die Artenvielfalt.

Die *Schutzgüter "Boden", "Wasser" und "Klima"* werden im Plangebiet hauptsächlich durch die Versiegelung der geplanten Bebauung beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen gehen auf den zu versiegelnden Flächen vollständig verloren, die Kaltluftentstehung wird verringert und die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Jedoch ist nicht mit dem Eintrag von Schadstoffen durch das Bauvorhaben zu rechnen. Eine weitere Beeinträchtigung des *Schutzgutes "Wasser"* ist bei geltenden Richtlinien und Verordnungen nicht zu erwarten. So ist z. B. eine Beeinträchtigung des angrenzenden, temporär wasserführenden Grabens unwahrscheinlich.

Das *Schutzgut "Flora, Fauna, biologische Vielfalt"* wird ebenfalls durch die Versiegelung beeinträchtigt, Lebensräume gehen dadurch verloren. Weiterhin steht das Schutzgut in Wechselwirkung mit temporärem Baulärm sowie Lärmemissionen, welche die Fauna in den angrenzenden Gebieten stören können.

Die Beeinträchtigungen des *Schutzgutes "Klima"* werden als gering erachtet. Die Verringerung der Kaltluftentstehungsfläche ist als geringfügig zu betrachten.

Vom Plangebiet gehen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen auf das *Schutzgut "Landschaft – Landschaftsbild"* aus. Die Erholungseignung der Landschaft wird nicht beeinträchtigt. Das städtebauliche Erscheinungsbild des Siedlungsrandes wird geringfügig verändert.

Erhebliche Auswirkungen auf das *Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit"* sind nicht zu erwarten. Das Schutzgut steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut *"Klima"*.

3 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DER UMWELT BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (STATUS-QUO-PROGNOSE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Ackerland intensiv genutzt werden. Bei Aufgabe der Nutzung würde die Ruderalvegetation durch aufkommende Verbuschung vorübergehend und später durch Laubwald dauerhaft abgelöst. Eine derartige Entwicklung ist als unwahrscheinlich einzuschätzen.

4 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bereits im Vorfeld wurden fünf Standorte für die Ansiedlung des Lebensmittel-Einkaufsmarktes vorgeschlagen und analysiert. Dabei wurde die vorliegende Variante als die umweltverträglichste und als wirtschaftlich möglich eingeschätzt.

5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Hinblick auf die Baumaßnahme wurden in den vorangegangenen Kapiteln bereits erläutert.

Eine Übersicht über die Kompensationsmaßnahmen bietet die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung einschließlich des Kompensationskonzeptes in der Begründung zum Bebauungsplan.

Zum Ausgleich der durch die potentiell mögliche Bebauung verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Maßnahmen vorgeschlagen. Diese sind dazu geeignet, Auswirkungen von vornherein zu vermeiden bzw. zu minimieren oder nicht vermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sollen mögliche Eingriffe in Natur- und Landschaft dauerhaft, ganz oder teilweise vermieden werden. Dabei werden folgende Maßnahmen empfohlen bzw. festgesetzt:

- Die bebaubare Fläche ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Damit werden negative Auswirkungen durch Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate, Biotopfunktion und Umgebungstemperatur minimiert.
- Abgetragener Oberboden ist gesondert auf der Baustelle zwischen zu lagern und nach Bedarf wieder zu verwenden.
- Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren von Boden und Bodenabtragungen und die Lagerung von Fremdstoffen insbesondere in der näheren Umgebung und außerhalb der Baugrenzen zu vermeiden.
- Baubedingte Bodenverdichtungen sind durch entsprechende Tiefenlockerung zurück zu nehmen.

- Bei umsichtig durchgeführten Bauarbeiten sind biologisch abbaubare Schmierstoffe zu verwenden.
- Bodenzwischenlagerungen und offene Bodenflächen dürfen nicht länger als notwendig ungesichert und unbegrünt bleiben.
- Lärmbelästigungen müssen auf das notwendige innerhalb des Geltungsbereiches minimiert werden.
- Gehölze sind vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen.
- Als Gründung für die Schall- und Sichtschutzwand für den Feuchtbiotopkomplex sind Punktfundamente vorgesehen, welche den Verlust von Boden auf das Minimale reduzieren.
- Die Baufeldvorbereitungen und die Bauzeiten sind auf Zeiträume außerhalb der Brutperiode zugunsten der Rohrweihe zu beschränken.
- Fällungen im Außenbereich sind außerhalb der Brutsaison im Winterhalbjahr durchzuführen. Mit Sondergenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde dürfen Fällungsarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 15. März erfolgen.

Kompensationsmaßnahmen sind geeignet, die von dem Vorhaben beeinträchtigten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes möglichst gleichartig und insgesamt gleichwertig wiederherzustellen bzw. führen zu einer Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes.

Im Rahmen dieses Umweltberichtes werden keine konkreten Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Eine Konkretisierung über Art und Umfang der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Eingriffsbewertung einschließlich des Kompensationskonzeptes sowie der Grünordnungsplanung als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

6 METHODIK

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Die Datengrundlage für die Bewertung bildeten der Landschaftsplan "VG Köllda" (Stand 2004), eigene Kartierung im Oktober 2011 sowie Angaben der Fachbehörden und der saP.

7 MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Die Einhaltung grünordnerischer Festsetzungen ist während und nach der Bauphase entsprechend der Kompensationsmaßnahmen unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Sömmerda zu kontrollieren. D. h. eine sukzessive Umsetzung der Gehölzrodungen, eine abschnittsweise Herstellung der Vernässungsflächen, Beobachtungen der jährlichen Wasserstandshöhen in den Vernässungsflächen mit Ableitung ggf. notwendiger zusätzlicher Maßnahmen zur Erreichung der vollständigen Biotopfunktionen im Komplex. Zudem sollte eine Effizienzkontrolle mit entsprechender Kartierung und Dokumentation nach 5, 10 und 15 Jahren erfolgen.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Errichtung eines Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes sowie eines dazugehörigen PKW-Stellplatzes ermöglicht werden. Dies beinhaltet auch eine Verbreiterung der Bundesstraße (B 85) aufgrund einer notwendigen Linksabbiegespur.

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Köllda im Landkreis Sömmerda. Es befindet sich im Außenbereich der Ortslage, Wohnbebauung grenzt in unmittelbarer Umgebung westlich an.

Von der Planung sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Derzeit wird die Fläche als Ackerland intensiv genutzt. Wesentliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter entstehen v.a. durch Versiegelung. Boden, Wasser und Biotophaushalt werden durch die geplante Versiegelung beeinträchtigt. Beeinträchtigungen der umgebenden Fauna sind vor allem durch die entstehenden Lärmemissionen zu erwarten. Die Lage der baulichen Anlagen hat keinen Einfluss auf das Schutzgut "Landschaftsbild". Der Ortsrand der Stadt Köllda wird abgerundet.

Baubedingte Auswirkungen treten temporär auf und sind durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu minimieren.

Mit erheblichen Lärm- und Geruchsemissionen ist bei Einhaltung geltender Richtlinien für das Schutzgut Mensch nicht zu rechnen.

Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen der Baumaßnahme reduziert werden.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen sowie eine begleitende Effizienzkontrolle der im Komplex geplanten Kompensationsmaßnahmen vor.

Verfasser:

Claus - Christoph Ziegler
Freier Landschaftsarchitekt
Knickhagen 16 a
37308 Heiligenstadt

.....
aufgestellt am 06.06.2012