

# **Gemeinde Muldestausee**

## **Begründung zur Satzung**

### **- Umweltbericht –**

Planungshoheit: Gemeinde Muldestausee  
Neuwerk 3  
OT Pouch  
06774 Muldestausee

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld  
Architekten und Ingenieure  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle/Saale

Planungsstand: Februar 2019

**INHALTVERZEICHNIS****SEITE****Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt**

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht .....	4
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan .....	5
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	6
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	6
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen .....	7
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.....	7
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	7
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	7
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	7
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) .....	8
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>8</b>
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Bewertung der Schutzgüter .....	8
2.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	9
2.2.1	<i>Schutzgut Mensch .....</i>	<i>9</i>
2.2.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen .....</i>	<i>11</i>
2.2.3	<i>Schutzgut Boden.....</i>	<i>15</i>
2.2.4	<i>Schutzgut Wasser.....</i>	<i>17</i>
2.2.5	<i>Schutzgut Luft und Klima .....</i>	<i>18</i>
2.2.6	<i>Wirkungsgefüge zwischen 2.2.1 - 2.2.5.....</i>	<i>20</i>
2.2.7	<i>Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung) .....</i>	<i>20</i>
2.2.8	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....</i>	<i>21</i>
2.2.9	<i>Wechselwirkungen.....</i>	<i>22</i>
2.2.10	<i>Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete.....</i>	<i>25</i>
2.2.11	<i>Weitere Schutzgebiete.....</i>	<i>25</i>
2.2.12	<i>Zusammenfassende Bewertung .....</i>	<i>25</i>

2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung .....	26
2.3.1	<i>Vorhabenunabhängiges Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur ... und Landschaft .....</i>	26
2.3.2	<i>Vorhabenbezogenes Zielkonzept.....</i>	26
2.3.3	<i>Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase .....</i>	27
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	27
2.4.1	<i>Schutzgut Mensch .....</i>	28
2.4.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen .....</i>	28
2.4.3	<i>Schutzgut Boden.....</i>	29
2.4.4	<i>Schutzgut Wasser.....</i>	29
2.4.5	<i>Schutzgut Luft und Klima .....</i>	30
2.4.6	<i>Schutzgut Landschaft .....</i>	30
2.4.7.	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....</i>	30
2.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>31</b>
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	31
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	32
<b>4</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>33</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht**

#### **Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan**

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden nunmehr grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach § 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) und § 2a BauGB für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit fester Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Bebauungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Bebauungsplanes, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgeschrieben. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB zu erarbeiten.

#### **Ziele des Bebauungsplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Geltungsbereich des Plangebietes die allgemeine Zulässigkeit für eine Bebauung des im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche ausgewiesenen Geländes hergestellt werden.

## 1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
<b>Mensch</b>	<p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> <li>• der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)</li> <li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft)</li> <li>• und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</li> <li>• 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV)</li> <li>• 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)</li> </ul>
<b>Tier und Pflanzen</b>	<p>Zu berücksichtigen sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>• dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA)</li> </ul> <p>sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
<b>Boden</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>• dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG)</li> </ul> <p>und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Wassergesetz LSA (WG LSA)</li> <li>• dem Landschaftsprogramm LSA</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> <li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft)</li> <li>• Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<p>Vorgegeben sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.</li> </ul>

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt - Bitterfeld - Wittenberg
- Landschaftsplanung und Landschaftsrahmenplan (LRP)

### **1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Diese entstehen bei der vorliegenden bezüglich der Belange der bestehenden benachbarten Siedlungsbereiche während der Anlage von Gebäuden durch Baulärm entstehenden Fahrverkehr. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan. Immissionen können nach Beendigung der Bauphase bei der vorliegenden Planung durch den leicht vermehrten Kundenverkehrs hervorgerufen werden. Des Weiteren sind die untergestellten Boote in den Wetterschutzhallen sowie in den Ausstellungshallen derzeit wie auch zukünftig frei von Flüssigkeiten und somit von gefährdeten Stoffen.

Aus der vorliegenden Planung resultiert kein erhebliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential. Somit sieht der Bebauungsplan keine besonderen auf die Belange des Immissionsschutzes ausgerichteten Festsetzungen vor. Durch die Planung ist bei Nutzung der neu entstandenen Ausstellungshalle mit einer leichten Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen auszugehen.

### **1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind lokal erhöhte Konzentrationen von Schadstoffen im Boden nicht auszuschließen. Begründet durch die vorherrschenden Bodenverhältnisse werden im Zuge der Planung zerstörte Böden mit Mutterboden aufgefüllt.

Einer Versickerungsmöglichkeit ist im Plangebiet nicht gegeben. Es erfolgt eine Ableitung in Zisternen. Alternativ kann das Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 WHG).

### **1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt Unfälle und Katastrophen abzusehen.

### **1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht bekannt. Die Planung befindet sich in einem Siedlungsgebiet. Mit Versiegelung beanspruchte Flächen sind vorhanden. Eine Vorbelastung der Böden ist vorhanden.

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

### **1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Das Plangebiet ist zu vielen Teilen bereits bebaut. In Bezug auf die Flächengröße wird eine geringfügige neue Flächenversiegelung vorbereitet. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

### **1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Das in Rede stehende Gebiet ist ein Bestandsgebiet, welches erweitert werden soll. Es werden voraussichtlich nur im allgemein häufig verwendeten Techniken und Stoffe angewandt und eingesetzt.

### **1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

## 1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung bereitet vorwiegend die Nutzungsfestsetzungen schon bebauter Flächen vor. Zudem werden einige bestehende Grünflächen in ihrem Bestand gesichert und neue Grünflächen ausgewiesen. Somit berücksichtigt der vorliegende Bebauungsplan den Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

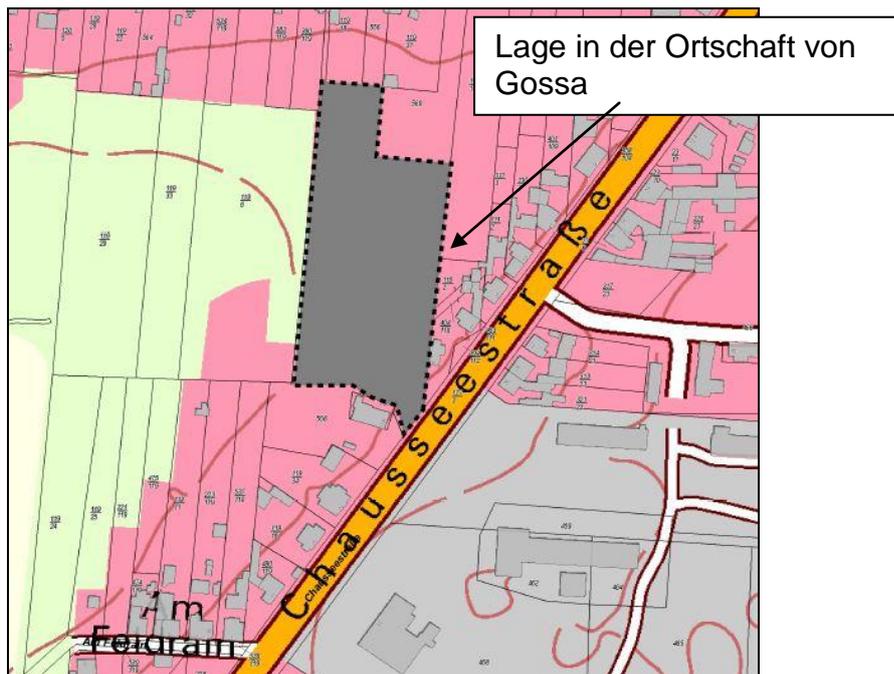
## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Bewertung der Schutzgüter

#### Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich in einer zentralen Lage im Ortsteil Gossa der Gemeinde Muldestausee, direkt an der Bundesstraße 100 (Chausseestraße 21).

Im Norden, Osten und Süden grenzt der Planbereich direkt an die vorhandene Wohnbebauung der Grünstraße und der Chausseestraße an. Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 9.815 m<sup>2</sup>, wobei die geplante Erweiterungsfläche für das Vorhaben davon eine Größe von ca. 4.913 m<sup>2</sup> beträgt.



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt [Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-264-2009-7.

## Vorangegangene Nutzungen

Nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde waren die Flurstücke des Plangebietes Bestandteil eines großen Flurstückes. Auf einem Altflurstück, nördlich des Planbereiches, befand sich ein Sägewerk.

In den 80er Jahren wurde das Gelände als eine SERO-Annahmestelle genutzt. Insofern ist eine bauliche Nutzung auf dem Gelände vorgeprägt. Teilweise sind die baulichen Anlagen nicht mehr vorhanden. Die teils freigelegten Flächen sind nicht tiefenentrümmert worden.

In einigen Gebäuden hat sich nunmehr das Betriebsgelände des Unternehmens „Bootshandel & -service Aqua Power“ etabliert. Von den ehemaligen Gebäuden auf dem Flurstück tlw. 340/119 sind nur noch die von der Flora überwucherten Bodenplatte auf dem Grundstück vorhanden.

Durch die Nichtnutzung und dem anthropogenen Einfluss (Mahd zur Pflege) konnte sich die Flora oberflächlich gut entwickeln. Durch die Versiegelung der obersten Bodenschicht ist ein natürlicher Bodenaufbau jedoch nicht vorhanden.

Es gilt festzustellen, dass es sich um einen Altgewerbestandort handelt. Die Flächen auf den Flurstücken 565, 566 und 567 werden als Betriebsgelände für das Unterstellen, Reparieren, Warten und Verkaufen von Sportbooten genutzt. Die geplante Erweiterungsfläche soll vorrangig für eine Ausstellungshalle und einer Wetterschutzhalle für Boote genutzt werden.

Insgesamt ist der Planbereich bereits stark durch ehemalige Gebäudestrukturen und versiegelte Flächen überformt.

## **2.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Der derzeitige Umweltzustand und die Umweltmerkmale im jetzigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

### **2.2.1 Schutzgut Mensch**

Für den Betrachtungsraum handelt es sich um einen vormals genutzten Gewerbebestandort, der ursprünglich als Sägewerk und in den 80er Jahren als SERO- Annahmestelle genutzt worden ist.

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung.

Von den durch die Bebauung ausgehenden Wirkungen sind die nördlichen, östlichen und teils südlichen angrenzenden Wohngebiete unmittelbar betroffen. Westlich grenzt direkt landwirtschaftliche Nutzfläche an.

Landschaftsgebiete mit Erholungsfunktionen, die es zu schützen und zu erhalten gilt, sind im und im näheren Bereich des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Da es sich um ein Bestandsbetriebsgelände bzw. ehemaligen Gewerbestandort handelt, sind die vom Baugebiet ausgehenden Emissionswirkungen im Wesentlichen auf die Bauphase beschränkt, während der durch Baustellenverkehr mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

### **Bewertung**

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Planung keine Effekte zur Folge hat (z.B. durch Lärmemissionen, Luftschadstoffe), die sich negativ auf die Bevölkerung und die Umwelt in ihrer Funktion als Bestandsgebiet des Betriebsgeländes „Aquapower“ und der zu planenden Erweiterungsfläche für die Errichtung einer Ausstellungshalle, Verladekran, Wetterschutzhalle und Nebenanlagen auswirken.

Für die Erholung in Natur und Landschaft und die Gesundheit der Bevölkerung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt zum einen die Inanspruchnahme einer ehemals genutzten Fläche und zum anderen einer seitdem brach liegenden Fläche. Bauliche und anlagentechnische Maßnahmen im Plangebiet finden im Hinblick zur Ortslage Gossa nicht statt, so dass hier nicht mit erheblich negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Mehrverkehr ist nur zum Zeitpunkt der Bauphase zu erwarten. Das Plangebiet wird bereits angefahren wird. Es wird auch so gut wie zu keiner Erhöhung der verkehrlichen Situation kommen, da das Betriebsgelände sich in seiner Fläche zwar erweitert, jedoch das Sortiment bzw. die Aufgaben rund um das Boot nicht verändern.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Gebiet werden grünordnerische Maßnahmen für die Flächeninanspruchnahme festgesetzt, die vor allem die Erhaltung und Neuanlegung der Grünflächen und den Erhalt vorhandener Bäume zum Inhalt haben.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausübt.

## 2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Gebiete nach FFH-Richtlinie (Rat der Europäischen Gemeinschaft (1992): Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) EG-Richtlinie RL 92/43/EWG vom 21.05.1992) oder der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) befinden sich nicht in den Planungsflächen oder dessen Umfeld.

Seit Aufgabe des Gewerbes auf dem Flurstück tlw. 340/119 liegt dieser Bereich im Plangebiet weitestgehend brach. Bereiche auf den Flurstücken 565, 566 und 567 sind in Nutzung. Aufgrund des Versiegelungsgrades und der anthropogen geprägten Nutzung bietet das Plangebiet nur einem eingeschränkten und daran angepassten Artenspektrum Lebensraum.

Der Untersuchungsraum ist größtenteils gekennzeichnet von vorhandener Überbauung und einer Grünfläche, die sich aufgrund der darunterliegenden Versiegelung nicht gut entwickeln konnte. Diese im Geltungsbereich entstandenen Biotopstrukturen und der vorhandene Baumbestand bieten dennoch Strukturelemente als Habitate für die Tier- und Pflanzenwelt.

Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind im Rahmen dieser Betrachtung hauptsächlich auf dem Flurstück tlw. 340/119 im nördlichen Bereich sowie die 11 Altbäume der Art Eiche (*Quercus*) nennen, die Ansitzwarten bzw. Brutplätze für siedlungstolerante Vögel darstellen.

Erwähnenswerte Waldgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Ein besonderes Augenmerk galt im Plangebiet der Untersuchung der Fledermäuse (*Microchiroptera*). Fledermäuse nutzen im Laufe eines Jahres entsprechend ihrer artspezifischen ökologischen Ansprüche und der jeweiligen annualen Phase unterschiedliche Quartiere bzw. Quartiertypen.

Das Spektrum reicht von Quartieren in Bäumen (z. B. Risse in Stämmen und Ästen) und Gebäuden (z. B. Spalten oder Höhlungen im Mauerwerk, in oder an Holzverkleidungen, Dachräume) bis zu natürlichen Höhlen, Stollen oder Kellern. Letztere werden im mitteleuropäischen Raum aber fast ausschließlich zur Paarung und Überwinterung aufgesucht, da sie für die Aufzucht der Jungen in der Regel zu kalt sind. Eine Eignung als Winterquartier richtet sich nach der Bauart (z. B. Größe und Zugänglichkeit), der strukturellen Ausstattung (Hangplätze).

Da die meisten Bäume im Plangebiet einen Stammdurchmesser von weniger als 20 cm aufweisen, kann eine für Fledermäuse geeigneten Strukturen nicht ausgeschlossen werden. Ebenso kann die Quartiernutzung in den ehemaligen Unterstallungen für Schafe, Gänse usw. nicht ausgeschlossen werden.

Es bestehen Einflugmöglichkeiten. Jedoch sind diese Quartiere nicht vor Zugluft geschützt und sind somit als Winterquartier ungeeignet. Für die sehr mobilen Fledermäuse ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote bei dem geplanten Vorhaben nur bei der Nutzung von Quartieren möglich.

Das Bestehen derartiger Quartiere konnte jedoch nicht nachgewiesen werden. Damit können sowohl Individuenverluste als auch Verluste von Wohn und Ruhestätten weitestgehend ausgeschlossen werden.

Allgemein gilt: Sollten zum Zeitpunkt der Freilegung des Geländes bzw. des Gebäudeabbruchs (Unterstellungen) Anhaltspunkte für Habitate entsprechender Tierarten im Plangebiet vorliegen, müssen über die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Genehmigung für den Abbruch entsprechende Auflagen in Form von Ausgleichsmaßnahmen für diese Tierarten festgelegt werden.

In den textlichen Festsetzungen sind konkrete Vorgaben aufgeführt, die aus der Analyse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan resultieren, d.h. diese Vorgaben sind verbindlich einzuhalten.

#### Potentielle natürliche Vegetation

Im Plangebiet ist keine natürliche Vegetation vorhanden. Es ist nachweislich, dass jede Fläche anthropogen überprägt ist.

Durch die Nichtnutzung konnten sich einige Stellen wieder von der Natur zurückerobert werden. Heimische Bäume (Eiche - Quercus) sind im Plangebiet vorhanden und sollen als solche auch erhalten werden, ausgenommen ist ein Baum, der aufgrund der geplanten Wetterschutzhalle leider gerodet werden muss.

Im Folgenden sind tabellarisch zusammengefasst die im Plangebiet kartierten Biotoptypen und ihre Bewertung bzgl. faunistischer Bedeutung, Strukturvielfalt, zeitliche und örtliche Wiederherstellbarkeit, die Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung insgesamt.

Die Biotope wurden in Biotoptypen eingeteilt nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt von 2004. Dies gilt als Hilfsmittel für die Quantifizierung des Ausgleichsbedarfs bei Planverfahren im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Biotop- typ	Charakterisierung	Fläche m <sup>2</sup>	Natur- Nähe (1-5)	Faunist. Bedeutung (1-5)	Struktur- vielfalt (1-5)	Wiederher- stellbarkeit (1-5)	Gefähr- dung/ Seltenheit (1-5)	Bewertg. Bedeutg. gesamt (1-5)
<b>BW - versie- gelte, bebaute Flächen (Gebäude)</b>	Bodenversiegelung von Hochbauten mit Beton, Asphalt	2.256	<del>Kunst- lich.</del> (5)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht rele- vant (5)	Nicht rele- vant (5)	Keine (5)
<b>VPZ - Befestigter Platz</b>	Bodenversiegelung, ohne Hochbauten <del>wasserdurch- lässig</del>	2.122	<del>Kunst- lich.</del> (5)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht rele- vant (5)	Nicht rele- vant (5)	Keine (5)
<b>VPX - Unbe- festigter Platz</b>	wasserdurchlässig	774	Bedingt naturnah (2)	Gering (3)	Gering (4)	Relevant (3)	Keine (5)	Gering (4)
<b>WUB - Holz- lagerfläche</b>	Bodenbefestigung, wasserdurchlässig	100	Natur- fern (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht rele- vant (5)	Nicht rele- vant (5)	Keine (5)
<b>HEX - Einzel- baumbestand</b>	natürlicher Wuchs	130	Natur- nah (1)	Hoch (2)	sehr Hoch (1)	15 - 25 Jahre (3)	Hoch (2)	Hoch (2)
<b>GSX - Devastiertes Grünland</b>	Grünflächen mit Narbenschäden, flächig	4.433	Bedingt naturnah (2)	Keine (5)	Gering (4)	Nicht rele- vant (5)	Keine (5)	Keine (5)
<b>Summe</b>		<b>9.815</b>						

Quelle: Bewertungsstufen der Biotope, in Anlehnung an: ~~Kaule, G. (1991):~~ Arten- und Biotopschutz, S. 107.

## Beeinträchtigungen / Vorbelastungen

Insgesamt wurde das Plangebiet stets intensiv wirtschaftlich genutzt. Neben der ursprünglichen Grünfläche, auf dieser ebenso vormals ein Gebäude stand, ist der gesamte Planbereich ca. zu 45 % versiegelt bzw. befestigt. Wie aus den Luftbildern der 60er und 70er Jahre entnommen werden kann, waren im Plangebiet wenig naturnahe Biotope vorhanden. Das Gelände ist geprägt durch den hohen Versiegelungsgrad sowie Flächen zur Ablagerung von Betonteilen o.ä. Einzig im Zuge der zwischenzeitlichen, wirtschaftlichen Nichtnutzung hat sich die Natur oberflächlich einige Flächen zurückerobert.

Hinweis zum Versiegelungsgrad: Dennoch sei angemerkt, dass sich unter der Biotopfläche GSX die Bodenplatte der ehemaligen Wirtschaftsgebäude befindet. Aus diesem Grund wird ein Versiegelungsgrad von ca. 60 % angenommen.

## **Bewertung**

Tabelle 1: Bewertungsfaktoren Naturnähe/Struktur- und Artenvielfalt

<b>Wertstufe</b>	<b>Standortbedingungen</b>
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nur vereinzelt natürliche Strukturen</li> <li>- Gebiet ist überwiegend stark anthropogen überprägt</li> <li>- vorrangig Sekundärbiotope</li> <li>- Vorkommen an euryöken, artenarmen Tier- und Pflanzenarten</li> <li>- Keine Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten</li> <li>- Wiederherstellung der Biotope in kurzer Zeit (&lt;25 Jahre) möglich</li> </ul>
mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Anteil natürlicher Strukturen</li> <li>- Gebiet ist teilweise anthropogen überprägt</li> <li>- Vorkommen von Primär- und Sekundärbiotopen</li> <li>- Vorkommen an euryöken sowie zu geringeren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten.</li> <li>- mögliches Artenspektrum nur unvollständig vorhanden</li> <li>- Teilweise Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten</li> <li>- Wiederherstellung der Biotope mittelfristig (25-50 Jahre) möglich</li> </ul>
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- natürliche Lebensräume</li> <li>- keine anthropogene Überprägung</li> <li>- ausschließlich Primärbiotope</li> <li>- Vorkommen an euryöken sowie zu höheren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten</li> <li>- mögliches Artenspektrum vollständig vorhanden</li> <li>- Zahlreiche Vorkommen gefährdeter/ geschützter Arten</li> <li>- Zahlreiche Biotope können nicht wiederhergestellt werden oder nur langfristig (&gt;50 Jahre)</li> </ul>

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

Der beschriebene Vegetationsbestand ist, aufgrund der wirtschaftlichen Vornutzungen, von geringer Struktur- und Artenvielfalt. Der Vegetationsbestand ist insgesamt von geringer Naturnähe und Strukturvielfalt zu betrachten. In einzelnen Bereichen gibt es eine gute Naturnähe, die sich in der Geschlossenheit des Biotopes und der Artenvielfalt begründet.

Eine Ausdehnung naturnaher Vegetationsbestände wird durch die vorhandenen versiegelten Flächen begrenzt. Die Bodenversiegelung durch Überbauung wird als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG beurteilt, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Durch die Vor- und Bestandsnutzung befinden sich im Plangebiet viele versiegelte Flächen. Im Zuge der Planung werden Bestandsflächen im Stellplatzbereich entsiegelt, dennoch werden durch die Bebauung zusätzliche Flächen versiegelt (Bestand ca. 60 % - Planung 65 % Versiegelungsanteil).

Durch die geplante Überbauung entstehen neue Bodenversiegelungen, die allein als erheblicher Eingriff zu beurteilen sind, da dem Boden die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen werden. Neue Qualitäten für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt können jedoch im Rahmen grünordnerischer Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

Die Bewertung des Plangebietes bezüglich der Eingriffsfolgen und des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; MBl. LSA Nr. 53 vom 27.12.2004).

Zusammenfassend (lt. Tab. 1) lässt sich der Standort anhand des derzeit zur Verfügung stehenden Datenbestandes sowie der Bewertung hinsichtlich Fauna, Flora und Vielfalt im Gebiet von geringer Bedeutung einstufen. Die planerische Absicht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ übt unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen aus.

### **2.2.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet selbst ist als stark überformte Fläche einzustufen. Es überwiegen versiegelte Flächen (etwa 60 % der Gesamtfläche). Die restlichen Flächen sind als Grünflächen und Gehölzbestände herauszustellen.

Weitergehende Vorgaben sind im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) formuliert. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und vielfältigen Bodenfunktionen.

Gemäß § 2 (2) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

*"1. natürliche Funktionen als*

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."

Der Boden büßt in den überbauten Flächen durch die Bodenversiegelung seine natürlichen Funktionen weitestgehend ein. Ein natürlicher Bodenaufbau ist im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Er wurde beeinträchtigt durch den temporären Wandel der Nutzung im Plangebiet. Der Boden in seinem primären Profilaufbau verändert (Baumaßnahmen) oder ganz zerstört (Bodenaushub).

Dem Grunde nach erfolgen auf dem Betriebsgelände in den Werkstätten keine Reparaturen, die im Zusammenhang mit Hydraulikölen oder anderen Ölen stehen. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass im Bedarfsfall der Umgang mit reparaturbedürftigen Fahrzeugen mit Öl hat so zu erfolgen, dass entsprechend § 7 BBodDchG und § 9 BBodSchV die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht ausgehen darf.

Insgesamt können Bodenverunreinigungen durch Stoffeintrag ausgeschlossen werden, da Reparaturen in der Werkstatthalle stattfinden. Es sind Ablaufrinnen in Auffangbehälter vorhanden. Diese Behälter müssen gemäß dem Bundes-Immissionsschutzgesetz entsorgt bzw. verwertet werden.

**Bewertung**

Tabelle 2: Bewertungsfaktoren Natürlichkeitsgrad Boden

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vollständig veränderter Boden</li> <li>- kein natürlicher Schichtenaufbau</li> <li>- natürliche Bodenfunktionen sind nicht oder stark eingeschränkt möglich</li> </ul>
mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise anthropogen überprägter Boden</li> <li>- natürlicher Schichtenaufbau ist vorhanden</li> <li>- natürliche Bodenfunktionen sind teilweise jedoch nur eingeschränkt möglich</li> </ul>
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boden nicht anthropogen überprägt</li> <li>- natürlicher Schichtenaufbau</li> <li>- natürliche Bodenfunktionen sind uneingeschränkt möglich</li> </ul>

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das bedeutet, dass die Flächenversiegelungen im Plangebiet auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ wurde vor vielen Jahren ein Sägewerk betrieben, später erfolgte eine Nutzung als SERO-Annahmestelle. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Flächen im Plangebiet nicht als Altlastverdachtsflächen bekannt.

Bodenuntersuchungen liegen ebenfalls keine vor. Prinzipiell stellen die schon vorhandene Überbauung und Versiegelung im Plangebiet eine Vorbelastung des Bodens dar.

Durch die zusätzliche Versiegelung von ca. 5 % hat der vorliegende Bebauungsplan negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, die jedoch auf Grund der Vorbelastung durch die schon vorhandene bauliche Nutzung als gering eingestuft werden (naturferne Böden mit keinem natürlichen Schichtenaufbau).

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausübt.

#### **2.2.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

##### Grundwasser

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Es sorgt dafür, dass die Grundwasservorkommen der Speichergesteine im Untergrund aufgefüllt werden.

##### **Bewertung**

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als gering zu bewerten. Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die vorherrschende Versiegelung stark überformt sind, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwassersituation auszugehen.

Der Eintrag von wassergefährdeten Stoffen kann ausgeschlossen werden, da in den Ausstellungshallen bzw. der Ausstellungsboote (ohne jegliche Flüssigkeiten) keine festen, flüssige und gasförmige Stoffe vorhanden sind. Somit ist keine schädliche Umwelteinwirkung zu erwarten.

Dennoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass generell im Bedarfsfall ein Umgang mit reparaturbedürftigen Fahrzeugen mit Öl so zu erfolgen hat, dass entsprechend § 7 BBodDchG und § 9 BBodSchV die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht ausgehen darf.

Tabelle 3: Bewertungsfaktoren Empfindlichkeit Grundwasserkörper

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wasserundurchlässige Bodenschichten</li> <li>– sehr hoher Grundwasserflurabstand</li> <li>– hohe Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens</li> </ul>
mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>– geringe Wasserdurchlässigkeit der Bodenschichten</li> <li>– mittlerer Grundwasserflurabstand</li> <li>– mittlere Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens</li> </ul>
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stark wasserundurchlässige Bodenschichten</li> <li>– geringer Grundwasserflurabstand</li> <li>– geringe Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens</li> </ul>

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

### Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Trinkwasserschutzzonen ausgewiesen. Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst auch nicht vorhanden.

Aufgrund der geplanten Überbauung und der damit verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Fast 60 % der Gesamtfläche innerhalb des Plangebietes sind versiegelt. Eine Erhöhung von 5 % ist gegeben. Hierdurch ist und wird auch weiterhin die Versickerung stark einschränken. In den Randbereichen des Flurstückes 567 sind Versickerungsmulden vorhanden bzw. sollen errichtet werden, um eine retentionierte Versickerung möglich zu machen.

Des Weiteren wird der übermäßigen Überbauung und der damit verbundenen übermäßigen Beanspruchung durch die Festsetzung der überbaubaren Grundfläche sowie der Entsiegelungsmaßnahme auf dem Grundstück der Chausseestraße 18 entgegen gewirkt.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausübt. Die ökologische Funktionsfähigkeit des Schutzgutes Wassers ist als intakt zu bewerten.

## **2.2.5 Schutzgut Luft und Klima**

Die herausragende Bedeutung der Luft als Schutzgut steht außer Frage – wir brauchen sie zum Atmen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt.

Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen. Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Verkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

### **Vorbelastungen/ Beeinträchtigungen**

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind keine Vorbelastungen bezüglich der Geruchsimmission bekannt. Weder die angrenzende Bebauung noch die Landwirtschaftsflächen werden die Neuplanung mit Geruchsbelastungen beeinflussen. Von dem Betriebsgelände „Aquapower“ werden keine Tätigkeiten ausgehen, die eine störende Geruchsbildung herleiten. Die Arbeiten finden weiterhin in geschlossenen Räumen bzw. in der Werkstatt statt. Des Weiteren werden sämtliche Lackierarbeiten nicht vor Ort, sondern außerhalb von einem Subunternehmen getätigt.

Eine Vorbelastung des Plangebietes besteht durch die großflächige Versiegelung, die eine Frischluftproduktion verhindert und Wärmeinseleffekte erzeugen kann. Die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche ist unbedingt erforderlich. Verbleibende nichtüberbaubare Flächenanteile sind als Grünbereiche zu erhalten.

### **Bewertung**

Tabelle 4: Bewertungsfaktoren Klimatische Funktionen

<b>Wertstufe</b>	<b>Standortbedingungen</b>
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Versiegelungsgrad</li> <li>- kein Gehölzbestand</li> <li>- Gebiet mit hohen Belastungen durch Immissionen (Abgase)</li> </ul>
mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringer Versiegelungsgrad</li> <li>- anteilmäßig Gehölzbestand</li> <li>- Gebiet mit geringen Belastungen durch Immissionen (Abgase)</li> </ul>
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächen vollständig unversiegelt</li> <li>- umfangreicher Gehölzbestand</li> <li>- Gebiet ohne Immissionsbelastungen</li> </ul>

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist von untergeordneter Bedeutung. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes führt zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten, die hier jedoch ohne spürbaren Einfluss auf das Stadtklima bleiben.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ausübt.

## **2.2.6 Wirkungsgefüge zwischen 2.2.1 - 2.2.5**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Es sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen insbesondere zwischen den anthropogen verursachten oberflächlichen Bodenveränderungen und den sich anschließend darauf entwickelnden Biotopstrukturen mit dem jeweiligen Bestand an Flora und Fauna. An dieser Stelle soll auf wesentliche Wechselwirkungen eingegangen werden:

Die starke anthropogene Überprägung des Bodens wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da viele Tiere und Pflanzen keinen angemessenen Lebensraum finden.

Die oberflächigen Bodenveränderungen durch die anthropogene Nutzung (Aufschüttungen, Versiegelung) haben einen erheblichen Einfluss auf die Ausprägung bzw. Veränderung der vorkommenden Biotope und bilden die Ursache für das Vorkommen von Pflanzenbeständen. Die Pflanzenbestände bilden wiederum Lebensräume für geschützte Tierarten (z. B. Zauneidechsen).

Die Versiegelung des Bodens beeinflusst das Klima, da dies zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt. Des Weiteren ist eine geringere Grundwasserneubildungsrate aufgrund fehlender Versickerungsmöglichkeit zu nennen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Planung keine Effekte zur Folge hat, die sich negativ auf die Bevölkerung und die Umwelt in ihrer Funktion als Gewerbefläche (z.B. durch Lärmemissionen, Luftschadstoffe) auswirken. Für die Erholung in Natur und Landschaft und die Gesundheit der Bevölkerung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung.

## **2.2.7 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)**

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Das Plangebiet weist eine relativ ebene Oberfläche auf. Das Höhenniveau fällt von der Chausseestraße zum nördlichen Plangebiet geringfügig ab. Insgesamt ist es gewerblich überprägt. Die Umgebung wird geformt durch angrenzende Wohnsiedlungen und eine im Süden befahrene Hauptverkehrsstraße. Das Plangebiet weist keinerlei Erholungsfunktion auf. Das Bebauungsplangebiet ist flächig relativ uniform, was in der Einheitlichkeit von Oberflächenformen sowie Vegetations- und Nutzungsstrukturen liegt. Eine markante Erhebung o. ä. liegt im Plangebiet nicht vor.

## Bewertung

Tabelle 5: Bewertungsfaktoren Erholungseignung/Landschaftsbild

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fehlende Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung</li> <li>- keine bzw. nur vereinzelt gliedernde Grünstrukturen</li> <li>- hoher Grad der visuellen, akustischen und stofflichen Vorbelastungen</li> <li>- unzureichende Erschließungsmöglichkeiten</li> </ul>
mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anteilmäßige Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung</li> <li>- anteilmäßig gliedernde Grünstrukturen</li> <li>- vereinzelt visuelle, akustische und stoffliche Vorbelastungen</li> <li>- teilweise Erschließungsmöglichkeiten</li> </ul>
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hohe Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung</li> <li>- zahlreiche gliedernde Grünstrukturen</li> <li>- keine visuellen, akustischen und stofflichen Vorbelastungen</li> <li>- Gebiet voll erschlossen</li> </ul>

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Naturparke oder Landschaftsschutzgebiete.

Das Landschaftsbild des naturfernen Standortes ist von geringer Vielfalt mit keinerlei Erholungs- und Freizeitfunktion. Der vorhandene Landschaftsraum ist anthropogen überprägt und weist eine geringe Vielfalt auf. Prägnante Sichtbeziehungen zu den Bereichen besonderer landschaftlicher Besonderheiten existieren nicht.

Sichtbeziehungen oder Sichtachsen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer Landschaftskultur existieren nicht.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Nutzung im Plangebiet keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ausübt.

### 2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Kultur- und Sachgüter mit einem Schutzstatus sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Bodendenkmale im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch im Zuge der Bodenbearbeitungen (Entsiegelung) archäologische Funde im Plangebiet ersichtlich, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

## Bewertung

In der Gesamtheit der Eigenschaften für das Plangebiet ist dem Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“ eine geringe Wertigkeit zu beschreiben. Das Gebiet ist bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.

### 2.2.9 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Tabelle 6: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Wirkg. durch Wirkg. auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land- schaft	Kultur/ u.Sach- güter
<b>Mensch</b>		+	+	0	0	0	0	0	0
<b>Pflanzen</b>	-		+	-	0	0	0	-	0
<b>Tiere</b>	-	+		-	0	0	0	0	0
<b>Boden</b>	0	+	+		+	0	0	0	0
<b>Wasser</b>	-	0	0	-		0	0	0	0
<b>Klima</b>	-	+	+	0	0		0	+	0
<b>Luft</b>	0	+	+	0	0	+		+	0
<b>Land- schaft</b>	0	++	0	0	0	0	0		0
<b>Kultur/ Sachgüter</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	

- stark negative Wirkung
- negative Wirkung
- 0 neutrale Wirkung
- + positive Wirkung
- ++ stark positive Wirkung

Aus planerischer Sicht sind in dieser Tabelle die Wirkungen von den einzelnen Schutzgütern bezogen auf andere dargestellt. Dies ist wie folgt zu erläutern:

Im Plangebiet führt die geplante Überbauung von Boden zu einer weiteren Flächenversiegelung. Generell stellt immer die Errichtung von neuen Hochbauten einen Eingriff in das Landschaftsbild dar, der jedoch nicht als gravierend einzustufen ist. Begründet wird es dadurch, dass das Landschaftsbild im betroffenen Bereich im aktuellen Zustand nicht als sensibel betrachtet werden kann und nicht zu Erholungszwecken dient.

Im zu bewertenden Plangebiet bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern. Im Folgenden wird auf die wesentlichen dokumentarisch eingegangen:

Das Plangebiet wird durch eine starke Versiegelung beherrscht. Die Versiegelung und die anthropogene Überprägung des Bodens wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus.

Daneben beeinflusst die Versiegelung des Bodens auch das Klima, das zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt.

Die Lebensräume für Pflanzen und Tiere erfahren eine geringfügige Veränderung. Einige Flächen bleiben als Grünflächen erhalten, sowie weitestgehend der Baumbestand. Da durch die festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen der Pflanzenbestand zum Teil aufgewertet wird und der Eingriff durch eine verbal-argumentative Bewertung ausgeglichen werden kann, ist diese Veränderung nicht negativ zu bewerten.

Unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Überbauung und der baulichen Erweiterung im Plangebiet sind durch die planerische Absicht des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Aquapower“ nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Aufgrund der Vornutzung hat das Plangebiet insgesamt für alle Schutzgüter eine eher geringe bis mittlere Bedeutung. Gleiches gilt in Bezug auf die Empfindlichkeit bezüglich äußerer Einwirkungen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tabelle 7: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm</li> <li>▪ Immissionsbelastung durch zusätzliches Verkehrsaufkommen</li> <li>▪ Immissionsbelastung durch zusätzlichen Schwerlastverkehr</li> </ul>	<p>-</p> <p><b>0</b></p> <p>-</p>
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust von Teillebensräumen in Böden</li> <li>▪ Schaffung neuen Lebensraumes durch Anpflanzungen</li> </ul>	<p>-</p> <p>-</p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten</li> <li>▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung</li> </ul>	<p>-</p> <p>-</p>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung</li> <li>▪ Wasserqualität von Oberflächen- und Grundwasser</li> </ul>	<p>*</p> <p>-</p>
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen während der Bauphase durch Baustellenverkehr</li> <li>▪ Regionalklima</li> <li>▪ Globales Klima</li> </ul>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung</li> <li>▪ Sensibilität der Landschaft</li> </ul>	<p>-</p> <p>-</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt</li> </ul>	<p>-</p>
<p>*** sehr erheblich,  ** erheblich,  * weniger erheblich,  - nicht erheblich,  <b>0</b> nicht vorhanden</p>		

### **2.2.10 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete**

#### Bestand

Es liegen Erkenntnisse über das Vorkommen gefährdeter Arten und Biotop der Roten Listen vor. Des Weiteren liegt das Plangebiet außerhalb von Landschafts- und Schutzgebieten.

#### Bewertung

Das gesamte Plangebiet ist anthropogen überprägt und naturfern. Im Zuge der wirtschaftlichen Nichtnutzung des Geländes hat sich auf dem Flurstück 340/119 die Natur Flächen zurückerobert und geformt. Auf den Bestands- und Nutzflächen des Betriebsgeländes „Aquapower“ sind keine natürlichen Flächen vorhanden. Bei Verlust weiterer Grünflächen und/ oder Gehölzbestände könnte sich die Biodiversität verringern.

### **2.2.11 Weitere Schutzgebiete**

Schutzgebiete oder Schutzobjekte nach Denkmal- und Naturschutzrecht sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **2.2.12 Zusammenfassende Bewertung**

Der im Plangebiet durch die gewerbliche Überprägung vorherrschende hohe Versiegelungsgrad bedingt, dass keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden sind. Damit ist auch die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Das Plangebiet lässt sich als anthropogen überformter Naturraum mit demzufolge zumeist in Ausprägung und Funktion beeinträchtigten Schutzgütern charakterisieren. Im Bereich des Schutzgutes Biotop enthält das Plangebiet keine Strukturen mit erheblicher Bedeutung (flächenhafter Gehölzbestand).

Das Gebiet trägt durch seinen Versiegelungsgrad nicht zu Verbesserung der klimatischen Verhältnisse bei. Die vorhandenen Zweckbauten (Werkhalle) beeinflussen das Orts- und Landschaftsbild negativ.

Das gesamte Vorhaben (Bestand und Planung) hat wenig Einfluss auf den Umweltzustand bzw. auf die dargelegten Schutzgüter und werden diesen nicht bedeutungsvoll verändern. Es ist nochmals festzuhalten, dass die Boote mit keinerlei gefährdeten Stoffen angeliefert werden und Lackierarbeiten von einem Subunternehmen außerhalb des Betriebsgeländes, d.h. extern vorgenommen werden.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

### **2.3.1 Vorhabenunabhängiges Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft**

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes und das angrenzende Betriebsgelände „Aquapower“ ist um eine Erweiterungsfläche mit den Umweltzielen grundsätzlich vertretbar.

Wie vorrangig schon beschrieben, würde sich ohne die vorliegende Planung das Betriebsgelände nicht vergrößern können. Die Bestandssituation würde weiterhin bestehen bleiben. Womöglich würde der Betrieb über eine andere Standortwahl nachdenken. Die maroden Unterstellungen würden bestehen bleiben. Dieser Missstand, vor allem in den nördlichen Bereichen, würde ohne anthropogenen Einfluss brach liegen und würde sich über mehrere Jahre der ungestörten Sukzession bis zum Endstadium gemischter Gehölzbestand entwickeln.

### **2.3.2 Vorhabenbezogenes Zielkonzept**

Wie vor der Planung wird auch mit dieser Planung das Gebiet keine besonderen Biotope und Vernetzungen aufweisen. Mit der Planung erfolgt eine städtebauliche Entwicklung auf einer Fläche mit ungeordneter Bebauung. Aufgrund der möglichen, negativen Vorbildwirkung im Hinblick auf diese ungeordnete Bebauung auf den umgebenen Freiflächen und der notwendigen Koordinierung der in der näheren Umgebung betroffenen Interessen bedarf das Vorhaben grundsätzlich einer verbindlichen Bauleitplanung. Das Planungsrecht wird vorhabenkonkret zugeschnitten. Umweltbelange können konkret und abschließend abgestimmt werden.

Einige Biotope können im Zuge der Planung nicht erhalten bleiben. Darüber hinaus sind alle Eingriffe vollständig durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wieder auszugleichen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG die Standortwahl und u.a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen, sofern es diese gibt, von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben.

Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beachtet werden.

Die planerische Absicht des vorliegenden Bebauungsplanes führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes. Zum Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft ist zu sagen, dass sich im Umfeld keine weiteren Änderungen von Natur und Landschaft vorgesehen sind, die rückkoppelnd auf das Plangebiet einwirken können.

### **2.3.3 Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase**

Infolge einer Neuplanung wird die Entwicklung des Umweltzustandes und Umsetzung werden geringfügig Abrissarbeiten stattfinden. Folgende Auswirkungen auf den Umweltzustand sind vorstellbar:

#### Baubedingte Auswirkungen

- vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen und Baustelleneinrichtungen
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Geringfügige Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Betriebsstoffen der Baufahrzeuge, temporäre Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen
- temporäre, visuelle Störungen und intensive Lärmentwicklung durch Betrieb von Baumaschinen
- Zerstörung und/oder Beschädigung von Vegetationsbeständen und damit Verlust von Nist- und Brutstätten für Bodenbrüter
- Mögliche Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensräumen
- Flächeninanspruchnahme infolge der Überbauung

#### Auswirkungen in der Betriebsphase

- Visuelle Störungen und Lärmimmission sowie Lichtemission für Mensch und Tier
- Verdrängungseffekt des Schutzgutes Tier

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase nur temporär entstehen. Die Auswirkungen werden daher als gering eingestuft.

Natürliche Ressourcen wie Wasser, Boden, Luft, biologische Vielfalt und Flächen werden als Rohstoffe für Lebensraum und zur Erholung genutzt. Inanspruchnahmen von Ressourcen sind immer mit Belastungen für die Umwelt verbunden. Neuplanungen führen zu Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Naturhaushalt und beeinträchtigt das Landschaftsbild.

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelungsrate von ca. 5 %. Weitestgehend findet die Flächeninanspruchnahme auf versiegelten, schon beanspruchten Flächen statt. Generell sind zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

### **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

#### **2.4.1 Schutzgut Mensch**

Für die im Geltungsbereich geplante Bebauung und deren planerische Absicht werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Menschen erwartet.

Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

#### **2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch die Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind, außer dem Baumbestand, Flächen für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Gestaltung und Strukturierung der Landschaft nicht ausgewiesen. Für einen adäquaten Ausgleich wird eine externe Fläche zur dauerhaften Entsiegelung festgesetzt, die als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten ist. Des Weiteren werden alle nicht überbauten Flächen als Grünfläche entwickelt werden, sofern es nicht schon Grünflächen sind.

Der Erhalt sowie das Neuanlegen von Grünflächen dienen der Artenvielfalt. So können vorhandene Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Kleinsäuger und Insekten erhalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben der Eingriffsbeurteilung nach dem Bewertungsmodell LSA auch die Regelungen über den Artenschutz zu berücksichtigen. Die von dem geplanten Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind zu beurteilen.

Hierzu wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet der als Anlage zum Umweltbericht beigefügt ist. In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde eine Relevanzprüfung für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für die europäischen Vogelarten nach möglicher Betroffenheit durchgeführt.

Neben den festzusetzenden Artenschutzmaßnahmen (A 1 und A 2) wurde dargelegt, dass der derzeitig günstige Erhaltungszustand gewahrt wird bzw. sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert.

Es werden keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG für die vorkommenden europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens erfüllt. Von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen für Tier und Pflanzen zu erwarten.

### **2.4.3 Schutzgut Boden**

Der Boden ist vor Schadstoffeintrag zu schützen und die weitere Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Im Bebauungsplan ist die konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen worden (Festlegung von einer überbaubaren Grundfläche).

Zur Überwachung der Auswirkungen auf den Boden (Monitoringmaßnahmen) sind im Umweltbericht geplante Maßnahmen zu benennen. Vorliegend sind zwar keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, dennoch kann die Gemeinde Ortsbegehungen als einfache Maßnahme durchführen.

Zur Überwachung von bodenspezifischen Auswirkungen sind z.B. folgende Maßnahmen möglich

- Einhaltung der Vorgaben maximal überbaubarer Flächen
- Kontrolle des Erhaltungsgebotes für Bäume

Von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Belastungen für den Boden zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

### **2.4.4 Schutzgut Wasser**

#### Grundwasser

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering zu bewerten. Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die vorherrschende Versiegelung stark überformt sind, ist keine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

#### Oberflächenwasser

Der übermäßigen Überbauung und der damit einhergehenden Reduzierung der Versickerungsfähigkeit anstehender Bodenschichten wird entgegen gewirkt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundfläche (Baugrenze) und den grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt des Baumbestandes und dem Entsiegeln der angrenzenden Bebauung. Des Weiteren werden Versickerungsmulden errichtet, die ein gezieltes Versickern von Regenwasser zulassen.

Von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten. Aus diesem Grund sind weitere Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

### **2.4.5 Schutzgut Luft und Klima**

Die Vorbelastung innerhalb des Plangebietes bezüglich der Versiegelung, die wie schon erwähnt eine Frischluftproduktion verhindert, muss durch eine entsprechende Grundflächenzahlgröße zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche minimiert werden.

Für das Plangebiet sind keine Vorbelastungen bezüglich der Geruchsimmission bekannt. Somit sind von der planerischen Absicht des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Bebauungsplan nicht erforderlich.

### **2.4.6 Schutzgut Landschaft**

Positive Auswirkungen auf die Landschaft und das Landschaftsbild ergeben sich durch die Entsiegelung der externen Ausgleichsfläche (Flurstück 23/5 der Flur 2). Änderungen von Blickbeziehungen entstehen durch die Neubebauungen, v.a. durch das Aufstellen des Krans zum Verladen der Sportboote.

Insgesamt und nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Landschaft keine zusätzlichen Belastungen durch die planerische Absicht des Bebauungsplanes. Aus diesem Grund sind weitere Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht erforderlich.

### **2.4.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

In der Begründung wurde ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen. Mit der planerischen Absicht des Bebauungsplanes sind keine negativen Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter verbunden.

## **2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### Planungsversuche

Zu erwähnende Planungsversuche sind nicht bekannt.

### Standort

Weiterbringende Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Wie aufgeführt handelt es sich bei der Erweiterungsfläche um eine Fläche, die viele Jahren einer wirtschaftlichen Nutzung unterlegen war und nunmehr brach liegt.

Aus diesem Nutzungshintergrund heraus sind Vorbelastungen durch die hohe vorzufindende Versiegelung zu verzeichnen. Insbesondere ist im Hinblick auf Standortalternativen die anthropogene Überprägung des Bodens zu nennen. Es ist so gut wie kein natürlicher Boden vorzufinden.

Das Umfeld des Plangebietes wird im Norden, Osten und Süden durch die Wohnbebauung entlang der Grünstraße und Chausseestraße (B 100) und im Westen durch Landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt. Da es sich um eine Erweiterungsfläche des vorhandenen Betriebsgeländes „Aquapower“ handelt, ist eine allgemeine Zulässigkeit für eine Bebauung im Kontext einer Mischbaufläche grundsätzlich denkbar.

Im Sinne einer ökologischen Stadtplanung wird weitestgehend auf den versiegelten Flächen gebaut. Teilweise kann somit der Standort im Zuge der Planung neu angeordnet werden. Es kommt zu keiner Ausweisung von neuen Bauflächen an anderen Standorten.

Zusätzlich werden jedoch geringfügig weitere bisher unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Damit entspricht die Revitalisierung dieses Standortes bedingt dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

### Planinhalte

Hinsichtlich der Planinhalte bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Alternativen zur früheren Nutzung. Neben einer vollständigen Überprägung des Bodens, egal ob im Bestand oder in der Planung, besitzt der Standort kaum eine Bedeutung für Natur und Landschaft. Einzig sollen die alten Eichenbäume erhalten bleiben. Damit das Plangebiet dennoch nicht weiter der ungenutzt ist und vorrangig im nördlichen Bereich nicht verfällt ist eine Nutzung für Gewerbe sinnvoll.

Alternative Planungsmöglichkeiten hinsichtlich der Erschließung des Plangebietes bestehen nicht, da die Erschließungsstraße, wie die Chausseestraße (B 100), bereits in voll ausgebautem Zustand vorhanden ist und als Ein- und Ausfahrt zum Betriebsgelände bestens geeignet ist.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen dieses Umweltberichts die Eingriffsregelung abgeglichen, die sich fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (Erfassung September 2017) beruft.

Für die Biotopbewertung und zur Festlegung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen wurde die "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 27.12.04 (MBL LSA Nr. 53/2004) herangezogen.

Bei der verbal-argumentativen Bewertung des Umweltberichtes wurde eine dreistufige Bewertung (hoch - mittel - gering) zugrunde gelegt.

### Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

Es liegen umweltbezogene und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

Die relevanten Umweltfolgen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sein werden, sind im Umweltbericht nach bestmöglichem Wissensstand überprüft worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

Dennoch besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Gemeinden und Städte haben gemäß § 4c BauGB die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gemäß § 4 (3) BauGB.

Die Absicherung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die Entwicklung von Bauflächen einschließlich des Baus der Erschließungsanlagen ist durch einen Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzusichern.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Muldestausee plant in der Gemarkung Gossa die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes.

Das Bebauungsgebiet umfasst die Flächen mit der Vornutzung eines ehemaligen Sägewerkes und späteren SERO- Annahmestelle. Das Gelände dient derzeit bereits als Betriebsgelände zum Handel und Service, Unterstellen und Aufbereiten von Sportbooten. Es ist in Planung, dass das Gelände um eine Ausstellungshalle und einer weiteren Wetterschutzhalle für Boote sowie mit diversen Nebengebäuden erweitert werden soll.

Die vorhandenen Gebäude innerhalb des Plangebietes bleiben wie bisher im Bestand und der derzeitigen Nutzung. Die auf der Erweiterungsfläche aktuell noch vorhandenen Unterstellungen werden abgerissen und neue Gebäude (Wetterschutz- und Ausstellungshalle) sollen entstehen.

Mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes soll die allgemeine Zulässigkeit für eine konkrete, vorhabenbezogene Bebauung geschaffen werden, welche sich im Kontext der Umgebungsbebauung als Mischbaufläche entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes in die Örtlichkeit einfügt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Überplanung von Biotoptypen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden dokumentiert. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB konnten nicht herausgestellt werden.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in einzelne Schutzgüter unvermeidbar. Mit Durchführung geeigneter, ökologischer Maßnahmen werden diese Eingriffe ausgeglichen, oder wo ein Ausgleich nicht möglich ist, durch bestimmte Maßnahmen ersetzt. Insofern kommt es bei Umsetzung der einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu planbedingten, erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen im Plangebiet durch die Entwicklung der Baugebiete keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

#### **4 Quellen**

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- [2] BUSSE, JÜRGEN DR., DIRNBERGER, FRANZ DR. (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage, Rehm Verlag.
- [3] LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, Berichte, 2000.
- [4] LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT. Verordnungsentwurf vom 20.07.2010.
- [5] LANDSCHAFTSGLIEDERUNG SACHSEN-ANHALT (2001): Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes S.A.
- [6] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.) Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, 1994.
- [7] Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, 2005.