



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer , Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig , Telefon: 0341 / 9845 810

**Teil C: Begründung Teil 2:
-Umweltbericht-**

zur

**Satzung
vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Logistik und Postzustellungsstützpunkt"**

Planungsstand:

Juli 2012

Plangebiet:

Gemeinde Muldestausee OT Mühlbeck

Planfassung:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer
Strümpellstraße 4 – 8
04289 Leipzig



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Ziele und Inhalte des Planes	3
1.3	Merkmale und Beschreibung des Vorhabens	3
2	Gesetzliche Rahmenbedingungen	3
2.1	Ziele des Umweltschutzes	3
2.1.1	<i>UVPG</i>	3
2.1.2	<i>Schutzgutbezogene Gesetzgebung</i>	3
2.1.3	<i>BauGB</i>	4
2.2	Übergeordnete Planungen	5
2.2.1	<i>Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm</i>	5
2.2.2	<i>Regionalplanung und Landschaftsrahmenplan</i>	5
2.2.3	<i>Flächennutzungsplan und Landschaftsplan</i>	6
3	Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatschG	6
4	Aktueller Umweltzustand und Entwicklung bei Nichtdurchführung	7
4.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Prognose	7
4.1.1	<i>Schutzgut Pflanzen</i>	8
4.1.2	<i>Schutzgut Tiere</i>	9
4.1.3	<i>Schutzgut Boden</i>	9
4.1.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	10
4.1.5	<i>Schutzgut Luft/Klima</i>	10
4.1.6	<i>Schutzgut Landschaft</i>	11
4.1.7	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	12
4.1.8	<i>Schutzgut Menschen</i>	12
4.1.9	<i>Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	12
5	Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung	13
5.1	Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen	13
5.1.1	<i>Schutzgut Pflanzen</i>	13
5.1.2	<i>Schutzgut Tiere</i>	13
5.1.3	<i>Schutzgut Boden</i>	13
5.1.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	13
5.1.5	<i>Schutzgut Luft</i>	14
5.1.6	<i>Schutzgut Klima</i>	14
5.1.7	<i>Schutzgut Landschaft</i>	14
5.1.8	<i>Schutzgut Biologische Vielfalt</i>	14
5.1.9	<i>Schutzgut Menschen</i>	14
5.1.10	<i>Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter</i>	15
6	Vermeidung und Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen	15
6.1	Bewertung des Bestandes	15
6.2	Bewertung des Eingriffs: Verbleibende Biotopwerte nach Plandurchführung	16
6.3	Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich	16
6.3.1	<i>Vermeidung</i>	16
6.3.2	<i>Ausgleich</i>	17
6.3.3	<i>Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches</i>	18
7	Schwierigkeiten, Technische Lücken und fehlende Kenntnisse	20
8	Alternativenprüfung	20
9	Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	20
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer , Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig , Telefon: 0341 / 9845 810

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der Planung ist die Errichtung eines Logistik- und Postzustellstützpunktes auf einer ehemaligen Industriebrache. Im Auftrag der Firma Böhmer Transporte GmbH wird hierzu ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit gleichzeitiger Änderung des Teilflächennutzungsplanes erarbeitet.

Da das Gelände im Flächennutzungsplan entgegen der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, wird im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

1.2 Ziele und Inhalte des Planes

Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht zur Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen zum Logistik- und Postzustellstützpunkt. Der Geltungsbereich umschließt Teile der Grundstücke 1004 und 977 der Gemarkung Mühlbeck, Flur 3. Die Größe des vorgesehenen Planungsbereiches beträgt ca. 0,75 Hektar und befindet sich auf einem ehemaligen, rückgebauten Industriegelände.

1.3 Merkmale und Beschreibung des Vorhabens

Das Gelände zeichnet sich durch eine große Flächenbefestigung aus Betonplatten, einem eingeschossigen Büro mit Ölversorgungstank und Brachflächen aus und wird von der Firma Böhmer Transporte zum Abstellen von Fahrzeugen vorrangig an Wochenenden genutzt. Der Ausbau zum Logistik und Postzustellstützpunkt soll in Form eines hallenartigen Anbaus an das bestehende Bürogebäude der Firma Böhmer Transporte GmbH erfolgen.

2 Gesetzliche Rahmenbedingungen

2.1 Ziele des Umweltschutzes

2.1.1 UVPG

Ziel und Zweck des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist es laut § 1 UVPG, Auswirkungen von Programmen und Plänen auf den Menschen und seine Umwelt frühzeitig zu ermitteln und zu beschreiben um eine Berücksichtigung der Belange der Umweltverträglichkeit sicherstellen zu können.

Hierbei sollen die Auswirkungen von Vorhaben auf die biotischen Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter, sowie die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern nach § 2 Abs.1 untersucht und dargestellt werden.

2.1.2 Schutzgutbezogene Gesetzgebung

Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Umweltinformationsgesetz (UIG) Umweltinformationsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (UIG LSA)
--------	--



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer , Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig , Telefon: 0341 / 9845 810

Tiere	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) FFH- Richtlinie (FFH-RL) Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt; Wiederinkraftsetzen und Zweite Änderung i. d. F. v. 12.03.2009 gültig ab 15.04.2009)
Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) FFH- Richtlinie (FFH-RL) Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)
Biolog. Vielfalt	FFH- Richtlinie (FFH-RL)
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) WG LSA - Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Kultur-, Sachgüter	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

2.1.3 BauGB

Im Baugesetzbuch wird in § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB auf „[...] die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege [...]“ eingegangen. Bei der Erstellung von Bauleitplänen wird die Berücksichtigung folgender Sachverhalte erforderlich:

- „a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d [...]“ .

Weiterhin relevant für die Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Satz 3 aufgeführten [...]Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes[...]. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz werden in § 1a Abs.2 BauGB benannt: Verminderung des Flächenverbrauches durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung sowie die Abhandlung der Eingriffsregelung durch „[...]geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9“ des Baugesetzbuches. Das vorliegende Plangebiet erfordert durch die Aufstellung des Bauleitplanes die Abhandlung der Eingriffsregelung. Dazu heißt es im § 1a Abs. 3 BauGB: " Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich." Genannte Festsetzungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes zulässig und gelten nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG als gleichrangig.

2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.1 Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm

Neben der wirtschaftlichen Entwicklung sollen gemäß Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen- Anhalt (LEP-LSA) umweltverträgliche Raumstrukturen entwickelt werden. Dies soll nach den Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung der Raumstruktur in der Gesamtheit und in den Teilräumen des Landes geschehen. Unterschiedliche Raumansprüche sollen nach Grundsatz 1 LEP "[...] bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich aufeinander abgestimmt werden." Weiterhin sollen die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert werden.

Nach Grundsatz 4 soll eine flächensparende und umweltverträgliche Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie von Versorgungseinrichtungen gesichert bzw. geschaffen werden. Es sollen vorrangig Baulandreserven, Konversionsstandorte zur Schonung von Freiraumstandorten verwendet werden.

Das Landschaftsprogramm des Landes Sachsen- Anhalt aus dem Jahr 1994 (2001 teilweise aktualisiert) hat die Aufgabe raumbedeutsame Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Diese Darstellungen werden in den Landesentwicklungsplan Sachsen- Anhalt nach Abwägung mit anderen Raumansprüchen übernommen.

2.2.2 Regionalplanung und Landschaftsrahmenplan

Die Gemeinde Muldestausee ist Teil der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg. 2005 wurde der Regionale Entwicklungsplan (REP A-B-W) aufgestellt, welcher aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt entwickelt wurde. Für das Gemarkungsgebiet Mühlbeck erfolgte im REP A-B-W keine Festlegung eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Die Bergbaufolgelandschaft Bitterfeld ist im Regionalen Entwicklungsplan als Vorbehaltsgebiet für Tou-



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

rismus und Erholung festgelegt. Durch das Plangebiet sind keine Beeinträchtigungen dieser Maßgabe zu erwarten.

Nach § 5 Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt sind die unteren Naturschutzbehörden dazu aufgefordert Landschaftsrahmenpläne aufzustellen. In Kreisfreien Städten könne auch Landschaftspläne eine Erstellung von Landschaftsrahmenplänen ablösen, insofern sie diesen inhaltlich gerecht werden. Für Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg liegt kein Landschaftsrahmenplan vor. Ein Landschaftsrahmenplan von 1995 existiert für den ehemaligen Landkreis Bitterfeld.

2.2.3 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan von 2002 weist die zu beplanende Fläche entgegen der früheren und aktuellen Nutzung als Landwirtschaftsfläche aus. Die Änderung zu einer gemischten Baufläche erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

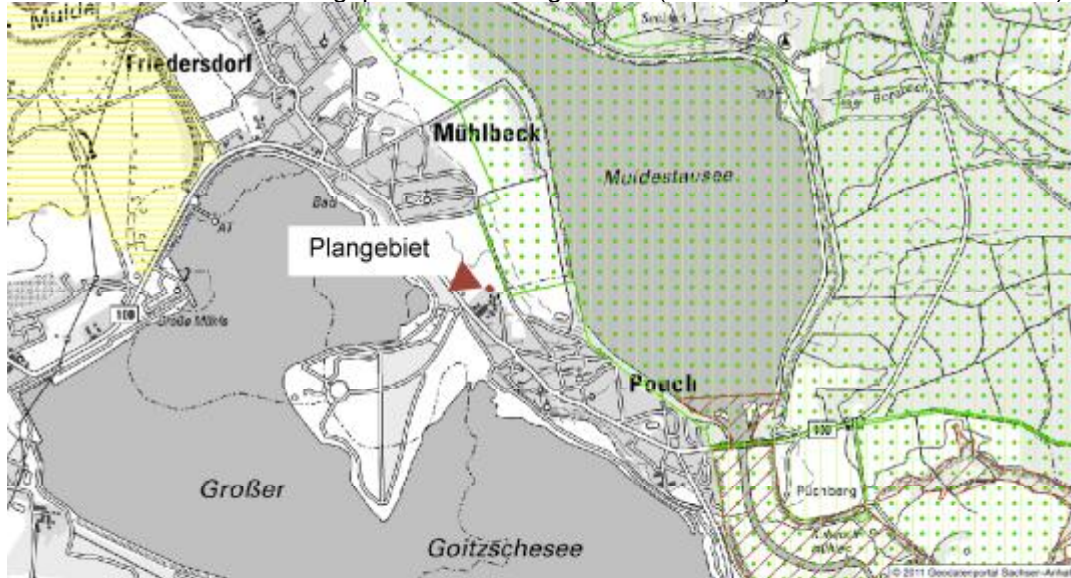
Ein eigenständiger Landschaftsplan für die Stadt Mühlbeck ist nicht vorhanden. Aussagen zu Umwelt und Natur wurden 1994 in einem Landschaftsplanerischem Rahmen-Struktur und Handlungskonzept gemacht. Diese Informationen sind in den Flächennutzungsplan der Stadt Mühlbeck eingeflossen und werden für die Umweltprüfung herangezogen.

3 Schutzgebiete und Schutzobjekte gemäß BNatschG

Das Plangebiet grenzt nicht an Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz an. In ungefähr 120 m östlicher Richtung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Dübener Heide. Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf dieses Gebiet.

Schutzgebietskategorie	Entfernung zum Plangebiet	Schutzgebietsname	Gebietsnummer
Naturschutzgebiet	> 2500 m	-	-
Landschaftsschutzgebiet	120 m	Dübener Heide	STLSG0035BTF
Naturpark	650 m	Dübener Heide Sachsen-Anhalt	STNUP0003LSA
Biosphärenreservat	2300 m	Mittelelbe	STBR_0004LSA
FFH Gebiet	2000 m	Muldeaue oberhalb Pouch	STFFH0180LSA
Vogelschutzgebiet	> 2500 m	-	-

Abb. 1: Masstabsloser Lageplan mit Schutzgebieten (Geodatenportal Sachsen-Anhalt)



Landschaftsschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet

Fauna-Flora-Habitat-Gebiet



Fauna-Flora-Habitat - Gebiet

Naturpark



Naturpark

Biosphaerenreservat



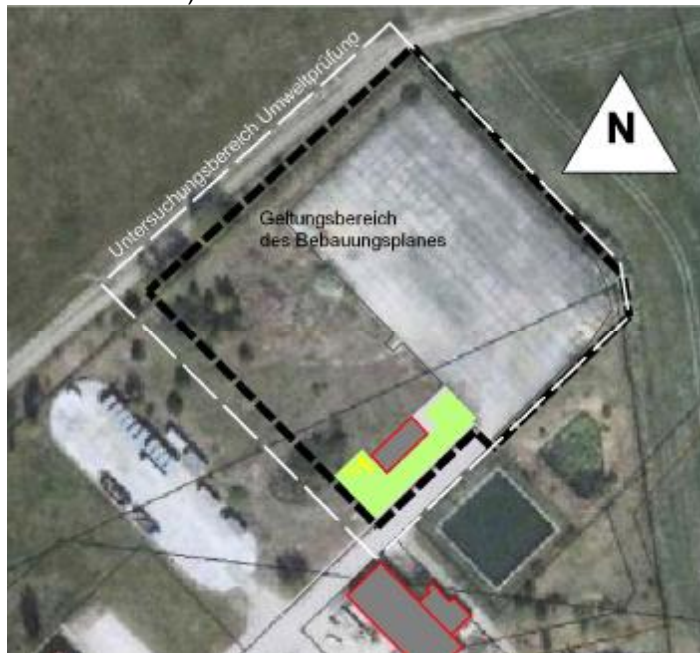
Biosphaerenreservat

4 Aktueller Umweltzustand und Entwicklung bei Nichtdurchführung

4.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Prognose

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst den Abgrenzungsbereich des Bebauungsplanes. Aussagen zu Pflanzen und Tiere beschränken sich auf diesen Bereich. Schutzgüter, welche nicht unmittelbar mit dem Untersuchungsraum verbunden sind (Klima, Luft, Landschaftsbild) werden losgelöst beschrieben.

Abb.2: Abgrenzung des Untersuchungsraumes auf Luftbild (farbig eingefügt sind die bestehenden Anlagen der Firma Böhmer GmbH)



4.1.1 Schutzgut Pflanzen

Durch den hydrologischen und geologischen Einfluss der Mulde bestünde für den Raum Muldestausee eine natürliche Vegetation unterschiedlicher Ausprägung. Entlang des Flusslaufes wäre die für Fließgewässer des Mittellaufes typische Zonierung in Weichholz und Hartholzauen gegeben. Durch die Begleitgewässer und Altarme der Mulde wären die Weichholzaunen durch Schwarzerlenbruchwälder, Niedermoore und Röhrichte, die Hartholzaunen durch Stieleichen-Ulmen Wald (*Quercus-Ulmetum minoris*) sowie unterschiedliche Gesellschaften von Hainbuchenwäldern (*Carpinetum betuli*) geprägt.

Unter Einfluss des Tagebaus wurden durch Bodenverlagerung und Aufschüttungen erhebliche Veränderungen der Lebensbedingungen für die Flora der Gegend geschaffen. Bei Einstellung des menschlichen Einflusses wäre somit ein Birken- Eichen- Stieleichenwald (*Betula (pendulae)-Quercetum roboris*) mit hohem Kiefernanteil für die Region an der Goitzsche die Potentielle Natürliche Vegetation.

Kartiert wurden auf dem Gelände mit großem Anteil Hänge- Birken (*Betula pendula*) und Waldkiefern (*Pinus sylvestris*). Ebenfalls zahlreich vorhanden sind Sanddorn (*Hypophae rhamnoides*) und Traubenkirsche (*Prunus padus*). Geringer kommen Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Hundsrose (*Rosa canina*) vor. In der Feldschicht wurden verbreitet die Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Graukresse (*Berteroa incana*), stellenweise die Rosettenblätter von Königskerzen (*Verbascum*), abgestorbene Reste von Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und sogar Wermut (*Artemisia absinthum*) aufgefunden. Die allgemein als wärme- und trockenliebend eingeschätzte Artenzusammensetzung lässt sich nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen- Anhalts als ruderale Vegetation ausdauernder Arten (URA) klassifizieren.

Besatz durch neophytische Pflanzen wurde auf der Fläche nur in geringem Maß in Form eines Horstes mit Japanischem Staudenknöterich (*Fallopia japonica*) ermittelt.

Eine Nichtdurchführung der Planung würde für das Gelände ein langsames Fortschreiten der Sukzession bedeuten. Der vorhandene Aufwuchs durch Sanddorn ist ein Hinweis auf eine vo-



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

ranschreitende Verbuschung der Freiflächen. Der vorhandene junge Baumbestand würde sich weiterentwickeln und stabilisieren.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Bei der Begehung des Geländes im November konnten eine Rabenkrähe (*Corvus corone corone*, L. 1758) und im angrenzenden Baumbestand eine Schwarzmeise (*parus major* L. 1758) gesichtet werden. Des Weiteren konnte akustisch eine Amsel (*Turdus merula* L. 1758) ermittelt werden. Auf dem Plangelände wurden keine Spuren von Brut (Nester, Eierreste) festgestellt. Auszugehen ist davon, dass die teilweise vegetationsarmen Freiflächen für bodenbrütende Vogelarten geeignet sind. Ebenso potentielle Habitats stellen vorhandene dichte Gebüsche an der umzäunten Grundstücksgrenze dar. Da die Fahrzeuge des Logistikunternehmens Böhmer größtenteils an Wochenenden den vorhandenen Stellplatz nutzen, ist von einer geringen Verbrämungswirkung auf Tiere auszugehen.

4.1.3 Schutzgut Boden

Der Ortsteil Mühlbeck der Gemeinde Muldestausee befindet sich im Übergangsbereich der Leipziger Tieflandbucht zur Dübener Heide. Ursprünglich zugehörig zur Landschaftseinheit Muldetal ist nach der Umleitung der Mulde 1975 und den Tagebautätigkeiten in unmittelbarer Nähe, wie auch in den Ortsteil hinein, eine landschaftliche Zuordnung nicht mehr möglich.

Unter der Einordnung der glazialen Serie war das Gebiet der Ortsteile Mühlbeck und Pouch auf einer Sanderfläche des Quartärs/ Pleistozän gelegen und zeichnete sich durch reiche geologische Vorkommen der Sedimentgesteine Sand und Schluff aus. Für das Gebiet um die Goitzsche sind die Bodentypen Fahlerden und Fahlstaugleye auf auenbedingten Sandlöß und Sandtieflehm kennzeichnend, auf welchen sich hauptsächlich Braunerden entwickelten.

Das natürliche Relief ist in Richtung Norden schwach abfallend. Das ehemalige Industriegelände der VEB Favorit Taucha Werk 2 befindet sich auf einer eben aufgeschütteten Fläche an deren nördlichen Randbereich das Plangebiet liegt. Dies äußert sich durch eine abgeböschte Erhöhung gegenüber den nördlich benachbarten Grundstücken.

Nach Auskunft des Landkreises Bitterfeld sind die Katasterflächen 1004 und 977 im Altlastenkataster unter der Nummer 03151 als Favorit- Werk "Neuwerk" registriert. Die Altlastverdachtsflächen befinden sich allerdings außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Wirkungspfad Boden- Mensch wurde im Rahmen eines vorliegenden Gutachtens nicht untersucht.

Das Gelände der Firma Böhmer GmbH befindet sich im Abraumschnitt des bis 1975 in Betrieb gewesenen Tagebaus Muldenstein bzw. seiner Vorfeldberäumung und ist als verfüllter Braunkohleabbau deklariert.

Diesbezügliche ingenieurgeologische Bedenken werden von Seiten des Landesamtes Geologie und Bergwesen nicht geäußert. Für Neubebauungen werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die Oberflächen im Plangebiet sind vollständig technogen überprägt. Ungefähr 60 % des Geländes zeichnen sich durch eine mit Betonplatten überdeckte Fläche aus (ca. 4072 m²). Auf Freiflächen ist ein unregelmäßiges Kies- Sand- Bodengemisch erkennbar, teilweise mit Bau-schutt vermischt und verdichtet. Weitere Flächenanteile weisen einen überlagernden 0- Horizont mit dichtem Bewuchs auf. Der gewachsene Boden unterhalb der Schüttung wurde früher als Feldflur genutzt.

Einziges Gebäude ist das Büro der Firma Böhmer mit einer Grundfläche von ungefähr 240 m². Das Gebäude ist von einer Rasenfläche mit künstlichem Oberbodenauftrag umgeben.



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Der aktuelle Zustand des Schutzgutes Boden lässt sich zusammenfassend als vollständig anthropogen überprägt beschreiben. Bei Nichtdurchführung der Planung ist wegen der Künstlichkeit des anstehenden Untergrundes eine Verbesserung im natürlichen Sinne ausgeschlossen. In Folge von Sukzession würde sich langfristig auf dem ungenutzten Teil des Geländes der durch Streuzersetzung bedingter 0- Horizont auf dem vorhandenen aufgeschütteten Material verstärken. Auf den versiegelten und bebauten Gebieten ist keine Änderung des aktuellen Zustandes absehbar.

4.1.4 Schutzgut Wasser

Das Gebiet des Landkreises Muldestausee gehört zum Einzugsgebiet des Oberflächenfließgewässers Mulde. Die seit 1999 durchgeführte Flutung der Goitzsche mit Grundwasser und Wasser aus der Mulde ist abgeschlossen.

Grundwasserstauende Schichten im Untergrund bestehen aus feinporigen, schwer durchlässigen Material wie Tonen und Schluffen. Die Grundwasserleiter aus abgelagerten Kiesen, Schotter und Sanden. Die mehrfache wechselnde Überlagerung dieser Schichten führte zur Ausprägung übereinanderliegender Grundwasserstockwerke. Durch die Bergbautätigkeiten in der Vergangenheit sind die hydrologischen Verhältnisse im Raum Muldestausee allerdings stark gestört. Durch Durchstiche verschiedener Leiter wurden diese miteinander verknüpft und schließlich in Folge der Flutung der Tagebaue in ein Gesamtsystem eingebunden. Laut Angaben des Landkreises werden die Grundwasserverhältnisse im Ortsbereich hauptsächlich durch die Wasserspiegel der beiden benachbarten Tagebaurestlöcher Muldestausee und Goitzschensee beeinflusst. Der Grundwasserflurabstand betrug Ende November 2010 ungefähr 15 bis 16 Meter. Der Grundwasserhöchststand ist seit Aufzeichnungsbeginn 1927 mit 79,9 NHN bekannt, was einen Flurabstand von ungefähr 13 Metern bedeutet.

Laut Angaben der unteren Wasserbehörde befindet sich das Plangebiet weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet. Laut Angaben des Landkreises ist aufgrund des hohen Grundwasserflurabstandes von der Fläche eine Gefährdung für das Grundwasser ausgeschlossen.

Durch die große versiegelte Fläche ist örtlich mit einem ungleichmäßigen Eintrag von Niederschlagswasser zu rechnen. Der Abfluss der derzeitigen Oberflächen erfolgt dezentral.

Im Abgrenzungsbereich selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In östlicher Nachbarschaft an das Grundstück befinden sich ein Feuerlöschteich und ein Versickerungsbecken.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind keine Änderungen des lokalen Wasserhaushaltes ersichtlich.

4.1.5 Schutzgut Luft/Klima

Mit der Aufgabe und der Flutung der umliegenden Tagebaue haben sich die Luftverhältnisse in der Region in Bezug auf Staubentwicklung maßgeblich verbessert. Die Verkehrsbelastung wird in den Ortschaften Pouch und Mühlbeck mit mittel eingeschätzt. Größere Lärmbelastigungen sind lediglich von den auf der Halbinsel Pouch saisonal durchgeführten Großveranstaltungen bekannt.

Als bestehende Immissionsquelle gilt die südwestlich an den Gewerbestandort angrenzende Bundesstraße 100.

Für das Plangebiet ist von einer erhöhten Lärm- und Luftbelastung auszugehen, wenn es zu konzentrierten Einfahrten der LKW der Firma Böhmer in den Abstellbereich der Fläche kommt. Bei Nichtdurchführung der Planung würde dies unverändert bleiben.

Klimatisch gehört die Gemeinde Muldestausee zum kontinental beeinflussten Ostdeutschen Binnentiefland an der Grenze des mitteldeutschen Trockengebietes, welches sich durch hohe Temperaturschwankungen zwischen Sommer und Winter auszeichnet. Die mittlere Jahrestem-

peratur beträgt 8,7 °C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt bei 535 mm, was für den mitteleuropäischen Raum (500- 750) eher gering ist. Mikroklimatisch ist der aktuelle Zustand der betrachteten Fläche als wärmebildend einzuschätzen. Begründet wird dies mit dem hohen Versiegelungsgrad der Fläche (60 %) und der teilweise geringen Vegetationsbedeckung. Eine funktionelle Rolle als Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet ist für diese Fläche nicht gegeben. Dahingegen lassen sich die benachbarten landwirtschaftlichen Nutzungen als klimatisch günstig einstufen. Aufgrund der Hauptwindrichtung Nordwest bis West ist ein Einfluss des Gebietes auf die Ortslage Pouch unwahrscheinlich. Die Entfernung zum besiedelten Ortsteil Mühlbeck schließt ebenfalls einen klimatischen Einfluss weitestgehend aus.

4.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich an der nord- nordwestlichen Ortsrandlage von Pouch und ist von einem gewerblich- altindustriellen Charakter vorgeprägt. In südwestlicher Richtung befinden sich die Gemeindeverwaltung Muldestausee in einem Neubau, sowie Industriegebäude und -anlagen von denen einige ungenutzt sind. Teile der Flächen werden als Containerstellplätze und Parkplätze genutzt.

Das Gelände selber ist mit einem feststehenden Zaun eingezäunt. In nördlicher und nordöstlicher Richtung lässt sich über die ackerbauliche Nutzung auf die südliche Ortslage von Mühlbeck und einen wegbegleitenden Gehölzstreifen blicken.

Durch den industriell geprägten Hintergrund, und seiner geringen Belegung mit Hochbauten ist das Plangebiet von diesen Standpunkten aus kaum wahrnehmbar. Von Süden her wird das Gelände durch die Bauten des Gewerbegebietes verdeckt.

Abb.3: Blick auf die Fläche von Westen



Abb.4: benachbartes Gewerbe in südlicher Richtung



4.1.7 Schutzgut Biologische Vielfalt

Unterschiedliche Strukturen und deren Grenzbereiche weisen häufig auf erhöhte floristische und faunistische Artenvielfalt hin. In und um den Planungsraum befinden sich unterschiedliche potentielle Habitate mit ihren Grenzbereichen. So zum Beispiel der Wechsel zwischen jungen Gehölzgruppen, ruderal geprägten Offenland mit stellenweisen vegetationslosen Oberflächen im Plangebiet. Im Süden grenzen ein Löschteich und ein Versickerungsbecken an. Die vorhandenen säumenden Gehölze mit angrenzender ackerbegleitender Vegetation tragen ebenfalls zu einer stärkeren Ausdifferenzierung von Habitaten bei. Der Grenzbereich Landwirtschaft – Industriebranche mit mittelgroßen Gehölzaufwuchs und Staudensäumen lässt Interaktionen verschiedener Tier- und Pflanzenarten zwischen den unterschiedlichen Nutzungen vermuten. Das untersuchte Gebiet lässt sich dennoch durch die größtenteils industriellen und landwirtschaftlichen Nachbarnutzungen als verinselt einschätzen. Es besteht kein Anschluss an Korridore zu Schutzgebieten oder – biotopen, welche von Arten zur Wanderung genutzt werden könnten.

4.1.8 Schutzgut Menschen

Die Bevölkerungszahlen der Gemeinde Muldestausee sind mit 12.400 Einwohnern seit 2008 relativ konstant. Für die Folgejahre wird jedoch mit einem Rückgang von ungefähr 20 Prozent gerechnet.

Von dem derzeitigen Zustand des Plangebietes sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ersichtlich. Es befindet sich im näheren Umfeld keine Wohnbebauung.

An das Plangebiet angrenzende Feldwege werden als Rad- und Spazierwege genutzt.

4.1.9 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

1997 wurde der Ortsteil Mühlbeck gemeinsam mit dem nahe gelegenen Friedersdorf als erstes deutsches Buchdorf begründet. Große Ansammlungen von Antiquariaten und Buchläden sollen Tourismus und Wirtschaft fördern. In den an das Plangebiet grenzenden Ortsteil Pouch befinden sich als Kulturdenkmäler ein mittelalterliches Schloss, eine Kirche und ein Pfarrhof aus dem



19. Jahrhundert. Von Mühlbeck selber ist ein historischer Dorfplatz mit einer romanischen Feldsteinkirche bekannt. Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler vorhanden.

5 Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung

5.1 Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter unter Einbeziehung von Vermeidungsmaßnahmen

5.1.1 Schutzgut Pflanzen

Mit Durchführung der Planung wäre ein Verlust an Lebensraum für Pflanzen auf einer Fläche von ca. 1200 m² gegeben. Die Positionierung des geplanten Vorhabens erfolgt auf einem Standort an dem die vorhandene Vegetation eine lückige Deckung aufweist. Von der Überplanung betroffen sind zwei Gebüsche trockener Standorte mit: Kulturapfel (*Malus domestica*), Kanadischer Pappel (*Populus x canadensis*) und Jungaufwuchs Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*). Ebenfalls von der Überplanung betroffen sind drei Einzelsträucher mit Sanddorn und Traubenkirsche (*Prunus padus*). Alle Gehölzgruppen besitzen eine überdeckende Fläche von weniger als 100 m². Weitere Gehölze innerhalb der Abgrenzung des Planbereiches wurden nach § 9 Abs. 2 Satz 25 b) mit Bindung für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen in den Festsetzungen gesichert.

5.1.2 Schutzgut Tiere

Erhöhte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere sind durch die Zunahme von Emissionen durch Licht und Lärm zu erwarten. Die Aufstellung des Logistikzentrums wird zu einer Erhöhung des Verkehrs und zu erhöhter Lichtverschmutzung durch Nachtbetrieb und Ausleuchtung in dunklen Jahreszeiten kommen. Zur Minderung der Lockwirkung veralteter Leuchtkörper auf Insekten wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass ausschließlich insektenfreundliche Leuchtkörper einzusetzen sind. Alte bestehende Lampen auf dem Platz sind spätestens mit Erneuerung den naturschutzfachlichen Anforderungen anzupassen. Durch zunehmenden Verkehr kann es zu verstärkten Verbrämungseffekten von scheuen Tieren kommen. Direkte erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt durch bauliche Anlagen sind nicht zu erwarten.

5.1.3 Schutzgut Boden

Neuversiegelungen von Böden führen immer zu Störungen des Bodengefüges sowie dem vollständigen Funktionsverlust des Bodens. Im Plangebiet ist allerdings in Folge der Aufschüttung (vgl. Kap.4.1.3) von einer bereits vorliegenden Veränderung des anstehenden Oberbodens auszugehen. Im Zusammenhang mit der früher vorhandenen Bebauung lässt sich das Vorhaben als Nachverdichtung einordnen und entspricht somit den Anforderungen zur Schonung von Bodenressourcen nach § 1a Abs.2 BauGB.

5.1.4 Schutzgut Wasser

In Folge der zusätzlichen Versiegelung wird es zu einer Überschirmung von einer Fläche mit ungefähr 790 m² kommen. Wesentliche Belastungen durch Bau- und Betriebsstoffe bei Bauarbeiten und Betrieblicher Nutzung des Geländes sind bei sachgerechtem Umgang mit Stoffen wie Schmier- und Reinigungsmittel nicht zu erwarten. Erhöhte Stoffeinträge durch Abgase oder Reifenabrieb können aufgrund zunehmender verkehrlicher Belastung durch Post- und andere Lieferfahrzeuge auftreten, werden aber als unerheblich eingestuft. Infolge des Vorhabens zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser kann laut Abwasserzweckverband Westliche Mulde



in die benachbarte Sammelgrube zusätzlich eingeleitet werden. Somit ist eine dezentrale Versickerung ohne Zusatzbelastung der Vorflut gewährleistet.

5.1.5 Schutzgut Luft

Baubedingt wird es mit Errichtung des Logistikzentrums zu erhöhten Schall- und Emissionsbelastungen kommen. Die zu erwartende Bautätigkeit wird neben den Errichtungsarbeiten eine erhöhte Verkehrsbelastung durch Anliefer- und Entsorgungsfahrzeuge mit sich führen.

Für den täglichen Betrieb im Postzustellstützpunkt werden zusätzlich 10 PKW und 1 LKW täglich erwartet. Dies wird gering erhöhte Belastungen der Luft durch Abgase, Schall und Feinstaub mit sich führen, was aber nach Auskunft der Immissionsschutzbehörde keine Überschreitung des Bemessungspegels bedeutet. Durch die Zufahrt zur Bundesstraße 100 im Südosten ist mit keiner wesentlichen Beeinflussung des Verkehrs zu rechnen.

5.1.6 Schutzgut Klima

Eine wesentliche Verschlechterung des örtlichen Klimahaushaltes ist nicht zu erwarten. Durch die Abdeckungen mit Stahlblechen wird es zum Aufheizen des Baukörpers in den Sommermonaten kommen, was zu konvektiven Luftbewegungen über der Halle und einer unerheblichen Veränderung des örtlichen Kleinklimas führen kann.

5.1.7 Schutzgut Landschaft

Der Verlust an Landschaftsprägenden Gehölzen ist so gering wie möglich gehalten. In Richtung Norden wird eine optische Abschirmung der vorgesehenen Gewerbegebäude durch den Erhalt von Gehölzen gesichert. Bauliche Anlagen werden mit einer maximalen Traufhöhe von 10 Metern Höhe festgesetzt. Die südlich liegenden Industrieanlagen weisen eine ähnlich große Bauhöhe auf. Die vorhabenbezogene Bebauung ist mit einer Firsthöhe von 7 m geplant, was bezogen auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft unwesentlich erscheint. Im Bebauungsplan ist eine Firsthöhe bis zu 10 m zulässig. Die vorhabenbezogenen Bauten fügen sich in den gewerblichen Charakter der benachbarten Umgebung ein.

5.1.8 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Durchführung des Vorhabens wird keine ersichtlichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt im Plangebiet haben. Es findet mit dem Planvorhaben weder eine zusätzliche Zerschneidung von Wanderräumen oder eine Inanspruchnahme ökologisch sensibler Bereiche statt. Die Baugrenzen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden auf den Bereich des Vorhabens beschränkt um eine Inanspruchnahme höherwertiger Bereiche zu vermeiden. Festsetzungen zur Bestandserhaltung in den Randbereichen wurden ebenfalls getroffen.

5.1.9 Schutzgut Menschen

Eine Gefährdung für die Gesundheit des Menschen ist mit Realisierung der Planung nicht zu erwarten. Die absehbaren Emissionen werden mit einer zusätzlichen Frequentierung von einem LKW und 10 PKW pro Tag die üblichen Belastungen in anderen Gewerbegebieten oder städtischen Räumen keineswegs übersteigen. Es erfolgt keine Inanspruchnahme von Naherholungsräumen.



SATZUNG
 vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
 Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

5.1.10 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf bestehende Kultur und Sachgüter werden keine Auswirkungen durch die Planung erwartet. Laut § 9 Abs. 3 und § 17 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt ist das Auffinden von relevanten Bodenfunden bei der Unteren Denkmalschutzbehörde anzeigepflichtig.

6 Vermeidung und Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen

Gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz liegt bei dem Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft vor. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

6.1 Bewertung des Bestandes

Nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) kann eine Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und beschränkt des Landschaftsbildes auf Grundlage der ermittelten Biotop- und Nutzungstypen erfolgen.

Code	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächenwert in m ²
HEC-b	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten (9-20 a)	18	300	5391
HEX-c	sonstiger Einzelbaum, 4-8a	8	20	160
HTA-b	Gebüsch trocken- warmer Standorte, überwiegend heimische Arten	20	80	1606
HTA-c	Gebüsch trocken- warmer Standorte, überwiegend heimische Arten	19	92	1748
HEY-b	sonstiger Einzelstrauch, 6-8 Jahre alt	8	130	1040
HEY-c	sonstiger Einzelstrauch, 3- 5 Jahre alt	7	12	84
HEY-d	sonstiger Einzelstrauch, < 3 Jahre alt	6	2	12
URA	Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten*	10	2300	23000
UDC	Staudenknöterich - Dominanzbestand	2	38	76
ZFB	Lesesteinhaufen	15	13	198
VPZ	Befestigter Platz	0	4080	0
-	Aufschüttung Sand	-	47	-
B	Bebaute Fläche	0	89	0
PYA	Beet/Rabatte- Vielschnittrasen	5	360	1800
VWB	befestigter Weg, gepflastert	3	30	90
	Werte im Bestand		Summe	35205

*auf ruderaler Schutzfläche, tlw. Landreitgrasdominanz -4 WP

Der Gesamtwert der Biotop- und Nutzungstypen im Abgrenzungsbereich des Plangebietes beträgt 35205 Wertpunkte. Besonders zu Gewicht fällt hierbei die Bewertung ausdauernder Ruderalvegetation nach Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt. Die Fläche zeichnet sich stark heterogen aus, so dass die Einordnung unter ruderaler, ausdauernder Vegetation (URA) den Bestand nur ungenügend beschreibt. Neben ausdauernden, krautigen Arten ist für die Flä-



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

che teilweise eine starke Deckung von Landreitgras, offenen Bodenstellen, Verschüttungen und Trittvvegetation kennzeichnend, welche nicht im Einzelnen von einander getrennt wurden. Aus diesem Grund wurden der Punktebewertung für die ausdauernde Ruderalflur 4 Wertpunkte abgezogen.

6.2 Bewertung des Eingriffs: Verbleibende Biotopwerte nach Plandurchführung

Code	Nutzungstyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Flächenwert in m ²
BS	Gewerbefläche GRZ 0,6 max. 0,8 mit Nebenanlagen	0	923	0
PYA	Beet/Rabatte- Vielschnittrasen/nicht überbaub. Grundstücksfl.	5	360	1800
VPZ	Befestigter Platz	0	4080	0
HEX-c	sonstiger Einzelbaum, 4-8a	8	20	160
HEC-b	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten (9-20 a)	18	300	5391
URA	Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten	10	1412	14120
B	Bebaute Fläche	0	89	0
VWB	befestigter Weg, gepflastert	3	30	90
PYA	Beet/Rabatte- Vielschnittrasen	5	360	1800
HTA-b	Gebüsch trocken- warmer Standorte, überwiegend heimische Arten	20	80	1606
HTA-c	Gebüsch trocken- warmer Standorte, überwiegend heimische Arten	13	80	1044
	Werte auf Fläche nach Plandurchführung (ohne Komp.)		Summe	26011

Bei Verrechnung des Bestandes mit den Verbleibenden Biotopwerten gehen 9194 Wertpunkte infolge der Planung verloren.

6.3 Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich

6.3.1 Vermeidung

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Luft und Landschaft sollen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mittels Bindungsfestsetzung an Vegetationsbestände nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) vermieden werden. Vom Vorhabenträger eventuell beabsichtigte Pflegemaßnahmen (nicht zwingend) dürfen nur außerhalb von Brutzeiten und extensiv erfolgen:

- 4.3. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu belassen. Pflegemaßnahmen der Krautschicht sind höchstens 2 x jährlich, außerhalb von Brutzeiten zulässig.
- 4.4. Für Außenleuchten an Gebäuden und neuinstallierte Beleuchtungen sind ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zu verwenden. Bestehende Beleuchtungseinrichtungen sind spätestens bei Erneuerung mit insektenverträglichen Leuchtkörpern auszustatten."

Begründung zu 4.3

Das Anpflanzen von Gehölzen wird begründet mit:

- der Funktion als Luftfilter mit Schadstoffauskämmender Wirkung zur Minderung der Belastung menschlicher Gesundheit
- der Wind- und Kälteschützende Wirkung für Gebäude, Anlagen, Menschen und Oberflächen (Verminderung von Staubaufwirbelung)



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

- der optische Abschirmung gegenüber der ländlich geprägten Umgebung des nördlichen Umlandes
- der Funktion als Habitat für Vögel, Kleinsäuger und landwirtschaftliche Nützlinge im Grenzbe-
reich Siedlungs- Landwirtschaftsfläche

Begründung zu 4.4

Veraltete Beleuchtungen können zu gravierenden Verlusten von Populationen nachtaktiver Insekten beitragen, welche wichtige Funktionen (Bestäubung, Nahrungskette) im Naturhaushalt erfüllen. Als Insektenverträglich gelten Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T) und LED Leuchtkörper "Warmweiß" und "neutralweiß". Diese sind auch für alte Straßenlampen im Fachhandel erhältlich.

6.3.2 Ausgleich

Das Defizit soll zum Großteil innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Folgende Festsetzungen werden dazu getroffen:

- 4.1. Auf den Flächen mit Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Anpflanzung einer Strauch- Baumhecke mit heimischen Arten
- 4.2. Bäume: einreihig im Abstand von 8 m Sträucher: dreireihig in einem Pflanzabstand von höchstens 3 m, zwischen den Bäumen mit höchstens 4 m Zwischenabstand bestehender Gehölzaufwuchs soll in die Maßnahme eingebunden werden. Die Durchführung der Maßnahme hat spätestens innerhalb des Folgejahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.
- 4.3. Auf den Flächen mit Darstellungen zum Anpflanzen von Sträuchern sind folgende Maßnahmen durchzuführen: Anpflanzung einer Strauchhecke mit heimischen Arten, einreihig, Pflanzabstand 2 m. Die Durchführung der Maßnahme hat spätestens innerhalb des Folgejahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

Folgende Gehölze werden für Pflanzmaßnahmen festgesetzt:

Tabelle.: Bäume:

Name (dt. Bezeichnung)	Mindestpflanzqualität
Betula pendula (Hänge- Birke)	Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
Carpinus betulus (Hainbuche)	Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen
Juniperus communis (Wacholder)	Container, 3 x verpflanzt
Salix caprea (Sal-Weide)	Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Hochstamm, 3 x verpflanzt, ohne Ballen
Sorbus torminalis (Elsbeere)	Hochstamm, 3 x verpflanzt, ohne Ballen

Tabelle.: Sträucher:

Name (dt. Bezeichnung)	Mindestpflanzqualität
Berberis vulgaris (Gemeine Berberitze)	60- 100 cm, wurzelnackt
Carpinus betulus (Hainbuche)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Ballen
Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Ballen
Prunus padus (Gemeine Traubenkirsche)	60- 100 cm, wurzelnackt
Prunus spinosa (Schlehe)	60- 100 cm, wurzelnackt
Rosa canina (Hunds-Rose)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Ballen
Rosa corymbifera (Hecken-Rose)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Ballen



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Begründung zu 4.1 und 4.2

Mit den Festsetzungen zum Anpflanzen von Baum- Strauch Hecken und Strauchhecken soll auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches eine größtmögliche Kompensation erreicht werden. Die Pflanzungen dienen der Eingrünung mit positiver Wirkung auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Luft, Klima, Tiere.

Die festgesetzte Pflanzenliste soll eine standortgerechte, heimische Auswahl an Gehölzen gewährleisten. Durch die vorhandenen schwierigen Bodenverhältnisse konnte die Auswahl der Gehölze nur auf einen engen Kreis eingegrenzt werden. Beachtet wurden hierbei bereits bestehende spontane Gehölzarten.

Es ist zu empfehlen Bäume mit einem großzügigen Abstand zu Lampen und befestigten Flächen zu pflanzen.

Aus artenschutzfachlichen Gründen wird bei der Ausschreibung und Ausführung empfohlen, Pflanzgut aus zertifizierten regionalen Betrieben zu beziehen.

Informationen zur Florenverfälschung und gebietsheimischer Pflanzenproduktion lassen sich finden unter:

http://www.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Elementbibliothek/Bibliothek_Politik_und_Verwaltung/Bibliothek_LAU/Naturschutz/Publikationen/Dateien/Broschuere-Florenverfaelschung.pdf

<http://www.natur-im-vww.de>

6.3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden auf dem Nachbargrundstück 972 Flur 3 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festgesetzt. Das Flurstück ist in Gemeindebesitz, über einen Durchführungsvertrag kann somit die Maßnahme gewährleistet werden.

Folgende Zuordnungsfestsetzungen werden hierzu getroffen:

Zuordnungsfestsetzung

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird außerhalb des Geltungsbereichs folgende Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Teilfläche von Flurstück 972 Flur 6 Gemarkung Mühlbeck mit einer Größe von 380 m².

Maßnahmen:

Anlegen eines Weidengebüsches außerhalb von Auen, heimische Arten (HFA)

Pflanzung eines Strauches pro m² gemäß Pflanzliste

bestehender Gehölzaufwuchs soll in die Maßnahme eingebunden werden.

Die Durchführung der Maßnahme hat spätestens innerhalb des Folgejahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erfolgen.

Name	Mindestpflanzqualität
Crataegus ssp. (Weißdorn)	40-60 cm, 2x verpflanzt, Containerware
Frangula alnus (Faulbaum)	40-60 cm, 2x verpflanzt, Containerware
Prunus spinosa (Schlehe)	60- 100 cm, wurzelnackt
Rosa canina (Hunds-Rose)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Ballen
Salix aurita (Ohr-Weide)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Heister
Salix cinera (Grau-Weide)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Heister
Salix repens (Kriech-Weide)	40-60 cm, 3x verpflanzt, Heister
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)	60- 100 cm, 2x verpflanzt, Containerware



SATZUNG
 vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
 Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Das Anlegen eines Weidengebüsches außerhalb von Auen begründet sich aus dem Sachstand, dass sich Auen als periodisch überschwemmte, fließgewässerbegleitende Flächen definieren. Durch die künstlich geschaffenen Gegebenheiten im Bereich der Gemeinde Muldestausee (Anstau der Mulde) liegen diese Bedingungen für die Definition Aue nicht mehr vor. Durch die Versickerungseinrichtung mit gedrosselter Versickerung wird es niederschlagsbedingt zum Effekt eines erhöhten Wasserhaushaltes im Boden kommen, was für Gebüsche feuchter Standorte ein potentielles Habitat darstellt.

Die Anlage eines Weidengebüsches in unmittelbarer Nähe des Versickerungsbeckens soll neben seinen naturschutzfachlichen Aufgaben die Verdunstung des zeitweilig anstehenden Wassers im Becken begünstigen. Der bekanntlich hohe Wasserbedarf von Weiden, Faulbaum und dem Gemeinen Schneeball sollen dies bewerkstelligen. Festsetzung zu Weißdorn und Hundsrose sollen bestehende Vorkommen als Vogel- und Schutzgehölze erweitern. Empfohlen wird letztgenannte Gehölze in weiterer Entfernung zum Versickerungsbecken zu pflanzen.

Bei den Pflanzungen sind Abstände (i.d.R. 2 m) zu vorhandenen Kabeltrassen im Zaunbereich einzuhalten.

Mit dieser Maßnahme wird von einem Vorschlag des Landkreises Bitterfeld zur Pflanzung einer Baum- Strauch- Hecke leicht abgewichen. In Absprache mit der Gemeinde wurde das Anpflanzen von Bäumen an den Rand der Versickerungsgrube, aufgrund des weitreichenderen Laubfalles in die Versickerungsgrube hinein, als negativ bewertet. Schlussfolgernd wurde daraufhin eine Abänderung des Vorschlages durchgeführt, welcher die Pflanzung von Sträuchern feuchter Standorte beinhaltet und somit bis an den östlichen Rand der Versickerung herangehen kann.

Kompensationsmaßnahmen				
Ausgleich, innerhalb des Geltungsbereiches				
Code	Biotop	Planwert	Fläche	Wertpunkte
HHB	Strauch-Baumhecke, heimisch	16	980	15680
HHA	Strauch-Hecke, heimisch	14	80	1120
externer Ausgleich				
Code	Biotop	Planwert	Fläche	Wertpunkte
HFA	Weidengebüsch, außerhalb von Auen**	17	380	6460

23260

Bestand vor Aufwertung				
vorheriger Bestand im Geltungsbereich				
Bestand	Biotop	Biotopwert	Fläche	Wertpunkte
URA	Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten*	10	930	9300
PYA	Beet/Rabatte- Vielschnittrasen	6	150	900
vorheriger Bestand auf externer Ausgleichsfläche				
Bestand	Biotop	Biotopwert	Fläche	Wertpunkte
UDB	Dominanzbestand Landreitgras	10	380	3800

14000

* Punktabzug von 4 Punkten durch Störzeiger Landreitgras

** Punktabzug von 2 Punkten durch unnatürlichen Standort (Versickerungsbecken)

Es ergibt sich für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und auf der externen Ausgleichsfläche eine Aufwertung um 9260 Wertpunkte. Das Defizit von 9194 Wertpunkten ist somit vollständig ausgeglichen.



7 Schwierigkeiten, Technische Lücken und fehlende Kenntnisse

Die Erfassung der Vegetation fand im November 2011 statt, außerhalb der Blütezeit der meisten Gefäßpflanzen. Eine Erfassung von Tierarten beschränkte sich lediglich auf eine kurze Begehung, die Bestandsaufnahme ist aus diesem Grund keineswegs repräsentativ. Die Erfassung von Insekten und anderen Kleinlebewesen (Kleinsäugetern, Spinnentiere, Weichtiere, Amphibien etc.) blieb aufgrund der zum Zeitpunkt der Aufnahme ungünstigen Witterungsbedingungen und fehlender Kenntnisse aus.

Mit dem Fehlen eines aktuellen Landschaftsplanes der Gemeinde Muldestausee, sowie vergleichbarer themenspezifischer Fachgutachten können Angaben zum Bestand an Naturgütern nur lückenhaft getroffen werden.

Besondere Schwierigkeiten bereitete die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen. Wie häufig auch andernorts steht die Gemeinde vor der Problematik der Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen.

8 Alternativenprüfung

Der Konversationsstandort des ehemaligen Werkes ist für die Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung als geeignet einzuschätzen. Es entsteht der Landwirtschaft oder natürlichen Räumen kein Flächenverlust. Erhebliche negative Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen, sowie des Schutzgutes Mensch sind nicht ersichtlich.

Hervorzuheben ist die Dringlichkeit der Bereitstellung eines Postzustellstützpunktes um die Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Muldestausee zu gewährleisten. Die Firma Böhmer Transporte GmbH ist nicht in Besitz anderer Grundstücke, welche sich für die Errichtung eines Logistikstützpunktes eignen würden.

9 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Gemäß § 4 c BauGB sind die Gemeinden dazu aufgefordert erhebliche Umweltauswirkungen von Bauleitplanungen zu überwachen. Informationen sind von den zuständigen Behörden bei Erkenntnissen über Auswirkungen auf die Umwelt nach § 4 Abs. 3 BauGB den Gemeinden zu übermitteln. Als weitere Grundlage zum Einholen von erforderlichen Informationen soll der Umweltbericht Vorschläge für Überwachungsmaßnahmen für die Gemeinde bereitstellen.

1. Kontrolle der Bautätigkeiten auf Beeinträchtigung bestehender nach Festsetzungen zu erhaltender Gehölze und Flächen.
2. Kontrolle und Abnahme der Ausführung der bauleitplanerischen Festsetzungen nach Abschluss der Bauarbeiten insbesondere auf:
 - das Anbringen insektenfreundlicher Beleuchtung
 - den Erhalt von Gehölzen
 - die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen
3. Gutachten über nächtliche Schallemissionen oder Befragung von möglichen betroffenen Anwohnern nach Inbetriebnahme des Logistikzentrums

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Vorhabenträger Böhmer Transporte GmbH plant einen Ausbau seines derzeitigen Betriebsgeländes zu einem Logistik- und Postzustellstützpunkt. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von ungefähr 0,75 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand von Mühlbeck in der Gemeinde Muldestausee.



SATZUNG
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Logistik- und Postzustellstützpunkt“
BEGRÜNDUNG
Teil 2 Umweltbericht

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Hubert Beyer, Strümpellstraße 4 - 8, 04289 Leipzig, Telefon: 0341 / 9845 810

Das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zeichnet sich im Untergrund durch eine Vorbelastung durch bergbaulich bedingte Aufschüttungen und Verfüllungen aus.

Das Gelände grenzt an bestehende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung und befindet sich auf einer künstlich erhöhten Ebene.

Neben dem Büro der Firma Böhmer Transporte GmbH befinden sich auf der Fläche ein großflächiger, vollversiegelter Stellplatz, eine Brachfläche mit Pioniergehölzen, Gehölzen mittleren Alters und Freiflächen mit ruderaler Vegetation.

Mit Umsetzung der Planung wird es zu einer Neuversiegelung auf ca. 800 m² kommen.

Schutzgut	Bestand	Auswirkungen
Pflanzen	Überwiegend junge Gehölze; mehrjährige, ruderaler, krautige Bodenvegetation	Verlust an Lebensraum 1170m ² , Ersatzpflanzungen vorgesehen
Tiere	vorrangige Nutzung durch Vögel, Keine Nachweise von Brutvorkommen	Verlust von Habitaten, Störungen durch zunehmenden Verkehr zu erwarten
Boden	überprägt durch Aufschüttung des Untergrundes, ehemaliger Industriestandort	Neuversiegelung von ca. 800 m ²
Wasser	Kein Schutzgebiet, keine Oberflächengewässer, Grundwasserflurabstand 15- 16 Meter	Keine erheblichen Auswirkungen absehbar
Luft/Klima	Vorbelastet durch hohen Versiegelungsgrad und bestehende Nutzung	geringe Belastung durch Verkehrslärm und Abgase zu erwarten
Landschaft	Vorprägung als Gewerbestandort; Grenzstandort an Landwirtschaft	Keine erheblichen Auswirkungen
Mensch	Angrenzung an Naherholungsnutzung, weite Entfernung zu Wohnbebauung	Keine erheblichen Auswirkungen

Ergebnis der Umweltprüfung ist, dass unter Berücksichtigung der vorrangegangenen gewerblichen Nutzung sowie der vorhandenen Erschließung, es zu keinen gravierenden Auswirkungen auf die Umwelt kommen wird. Infolge des Zeitraumes der Nicht- Nutzung von Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches haben sich sukzessiv ruderaler Vegetationsstrukturen angesiedelt, welche aufgrund der künstlichen Bodenverhältnisse erhöhte Wertigkeit nach dem Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt aufweisen. Die somit zu erwartende Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere werden ortsnahe innerhalb des Geltungsbereiches und auf einer Nachbarfläche der Gemeinde kompensiert werden.

Mario Wagner
(Verfasser)
Ingenieurbüro Beyer