

# **Gemeinde Muldestausee**

## **Begründung zum Entwurf**

### **- Umweltbericht –**

Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt

## **Bebauungsplan „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“**

Planungshoheit: Gemeinde Muldestausee  
OT Pouch  
Neuwerk 3  
06774 Muldestausee

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

Vorentwurf Oktober 2023

## 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 4
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen..... und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan.....	5 5
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	7
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und..... Verwertung .....	8 8
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen .....	8
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.....	9
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	9
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	9
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) .....	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>10</b>
2.1	Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB .....	10
2.2	Methodik .....	10
2.3	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Bewertung der..... Schutzgüter .....	11 11
2.4	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der..... Landschaftspflege .....	12 12
2.5	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der..... Landschaftspflege .....	13 13
2.5.1	Schutzgut Mensch .....	13
2.5.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	14
2.5.3	Schutzgut Boden .....	16
2.5.4	Schutzgut Fläche .....	18
2.5.5	Schutzgut Wasser.....	19
2.5.6	Schutzgut Luft und Klima .....	20
2.5.7	Wirkungsgefüge zwischen 2.5.1 - 2.5.6 .....	21
2.5.8	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung) .....	21
2.5.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	22
2.5.10	Wechselwirkungen.....	22
2.5.11	Weitere Schutzgebiete.....	23

2.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	23
2.6.1	Grundsätze .....	23
2.6.2	Methodik .....	24
2.6.3	Schutzgutbezogene Bilanzierung.....	24
2.6.4	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen .....	27
2.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung .....	29
2.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten für Gewerbestandorte .....	29
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>29</b>
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	29
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	30
3.3	Haftungsausschluss- Mitteilung .....	30
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	31
<b>4</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>31</b>

Anlage 1 – Grünordnerischer Bestandsplan

Anlage 2 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

# **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 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs.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 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erarbeiten.

### **Ziele des Bebauungsplans**

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ ist die Aufstellung eines Angebotes für eine Entwicklungsmöglichkeit oder auch die Möglichkeit zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes innerhalb des derzeitigen Betriebsgeländes.

Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Nutzungsmöglichkeiten und entsprechende Bebauung. Aus diesem Grund werden Gewerbeflächen nach § 8 BauNVO mit einer Flächengröße von ca. 1,45 ha ausgewiesen.

Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

- Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die bauliche Nutzung und alle baulichen Maßnahmen für dieses Baugebiet,
- Ermittlung von grünordnerischen Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs in den Naturhaushalt (Eingriffsregelung nach § 6 ff. NatSchG LSA,
- Ermittlung der Konfliktpotentiale und Abklärung des Eingriffs in umweltschützende Belange.

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

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
<b>Mensch</b>	Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus <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>	Zu berücksichtigen sind Regelungen aus <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>• dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA)</li> </ul> sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
<b>Boden und Fläche</b>	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>• dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG)</li> </ul> und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
<b>Wasser</b>	Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Wassergesetz LSA (WG LSA)</li> <li>• dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG LSA)</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben <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>• Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	Vorgegeben sind Regelungen aus <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>• dem Landschaftsprogramm LSA</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ das Denkmalschutzgesetz LSA (DSchG 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

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Nach §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

*„Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“ (§ 1 (5) BauGB)*

⇒ Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird Einfluss auf die Bodenordnung genommen. Es werden Flächen neu versiegelt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

*„Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“*

⇒ Mit den notwendigen Textlichen Festsetzungen (Grundflächenzahl, Baugrenze) wird die Versiegelung begrenzt. Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1 Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere *„4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)“* (§ 1 Abs. 3 BNatSchG).

⇒ Die vorliegende Planung entspricht diesen Zielen.

*„(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“* (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

⇒ Mit der Neuplanung werden grünordnerische Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt, was den Zielen des BNatSchG mit der vorliegenden Planung entspricht.

### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

⇒ Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

### **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 während der Bauphase von Gebäuden in Form von Baulärm sowie dessen Fahrverkehrs. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Mit dem Vorentwurf werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung unterrichtet. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Beteiligten somit zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

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

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus. Während der Bauphase ist auf eine rechtskonforme Erdstoff- und Abfallhaltung zu achten. Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden.

Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und der §§ 1, 2 und 4 BBodSchG in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Für den Einbau von Bodenaushub sind die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einzuhalten. Mutterboden und Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verwendet wird, ist einer Verwertung zuzuführen.

Die Verwertung (Entsorgung und Wiedereinbau) von Bodenmaterial erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul, Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)\*.

Bodenaushub (nach DIN 18196) mit mehr als 10 % mineralischen Fremdanteilen (z.B. Ziegelbruch, Beton) gilt als Bauschutt und ist überwachungsbedürftig. Bauschutt und Baustellenabfälle sind getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Grundsätzlich ist eine Verwertung der Beseitigung vorzuziehen und mit den Nachweisen zu belegen.

Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass eine nach Abfallart getrennte Abfallhaltung möglich ist. Das Verbringen von Baustellenabfällen auf dem Grundstück ist zu unterlassen.

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt oder Unfälle und Katastrophen abzusehen. Es sei angemerkt, dass es sich um einen bestehenden Wirtschaftsstandort handelt. Die Fläche ist zudem relativ gering dimensioniert.

Eine potenzielle Erweiterung oder Änderung des Nutzungszweckes des Gewerbebetriebes dürfte sich stark relativieren gegenüber der Etablierung eines neuen Gewerbebestandes. Der Standort wird nicht als neues Gewerbegebiet ausgewiesen, sondern es werden Angebote für eine Erweiterung oder Änderung der Art des angesiedelten Unternehmens unterbreitet.

#### **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**

Benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz sind nicht bekannt. Eine Vorbelastung der Böden ist mit der derzeitigen Nutzung als Betriebsgelände und Grünfläche nicht vorhanden. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Wissensstand nicht bekannt.

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

Der Planbereich ist ein Gewerbebestandort mit produzierendem Gewerbe und mit einem Produktionsgebäude sowie Büro- und Versandabteilung bebaut. Mit dem Angebot des Bebauungsplanes wird eine weitere neue Flächenversiegelung vorbereitet. Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung keine erheblichen negativen Auswirkungen weder auf das Makro- noch auf das Mikroklima hat.

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

Bei den potenziellen Änderungen am Gewerbebestandort ist ein Schadstoffeintrag durch Baustellen- und Anlagenbetrieb bei ordnungsgemäßem Umgang nicht zu erwarten. Dabei sind Anforderungen an eine fachgerechte Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, der sachgerechte Umgang mit Schadstoffen (z.B. Öl, Treibstoffe usw.), die regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie eine ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe einzuhalten. Erfolgt der Bau und Betrieb der gewerblichen Anlagen nach den Regeln der Technik sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### **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 Gemeinde 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.

Mit der vorliegenden Planung wird ein vorhandener Wirtschaftsstandort einer planungsrechtlichen Überprüfung und Klärung für potenzielle Nutzungen unterzogen. Die Inanspruchnahme der Fläche für bauliche Zwecke ergibt sich aus dem Planungsanlass. Eine weitere gewerbliche Nutzung der bestehenden Betriebsfläche ist an dieser Stelle sinnvoll.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. BauGB zu äußern.

### **2.2 Methodik**

Für die Erstellung des Umweltberichtes wird der Wissensstand vorhandener Unterlagen und Gutachten herangezogen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ. Es werden Bewertungsfaktoren von gering – mittel – hoch verglichen.

Es erfolgte eine Kartierung der Biotope und Biotopstrukturen in Form von vor Ort Begehungen im März und September 2022.

Zur Beschreibung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsgebietes schutzgutbezogen analysiert. Für die Beurteilung der Biotope wird das Bewertungsmodell der Biotoptypen Sachsen-Anhalt angewandt (Stand 2009).

Zum Umweltbericht wird gesondert eine grünordnerische Ausgleichsbilanzierung erstellt. Eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist der schwerpunktmäßige Kern eines Grünordnungsplans indem gemäß der Kartierung Biotopwertpunkte ermittelt werden.

Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes orientiert sich am Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Untersuchungsraum geht dabei mitunter auch über die Planbereichsgrenzen hinaus, wenn darüber hinaus Auswirkungen zu erwarten sind. Dazu wird ein Bestandsplan erstellt (vgl. Anlage zum Umweltbericht).

## 2.3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Bewertung der Schutzgüter

### Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Friedersdorf der Gemeinde Muldestausee bzw. nördlich der B 100 als Hauptverkehrsader.

Das Untersuchungsgebiet ist ein bestehendes Betriebsgelände, welches vollständig in wirtschaftlicher Nutzung ist und das betriebliche Umfeld gepflegt wird. Auf den Flächen auf denen eine expansive Entwicklung stattfinden könnte, sind keine versiegelten Flächen (Gebäude, Garagen, Hallen, usw.) vorhanden.

Der Untersuchungsraum hat eine Flächengröße von ca. 1,45 ha.

Im Osten ist in direkter Nachbarschaft ein weiterer Gewerbe-, Dienstleistungs- bzw. Handelsbetrieb. Dem Unternehmensgelände sind ebenso gepflegte Scherrasenflächen zugehörig. Im Süden grenzt die Bundesstraße B 100 direkt an, im Westen das Biosphärenreservat „Mittelelbe“ mit einem verlandeten Muldearm der alten Mulde. Die angrenzende Fläche im Norden ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche.

Abbildung: Untersuchungsgebiet



Kartengrundlage:

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, [2021 / A 18-264-2009-7]

## 2.4 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.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und ihre Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, indem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, qualifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes werden 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.

Für das Plangebiet wurde im Dezember 2022 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erarbeitet. Dieser ist als Anlage zum Umweltbericht beigefügt.

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

### **2.5.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung. Demnach sind im Zusammenhang mit Baumaßnahmen die Auswirkungen durch Emissionen auf die menschliche Gesundheit zu untersuchen.

#### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet selbst ist durch die angrenzenden Gewerbebetriebe im Osten und deren Flächen sowie der noch stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivacker) im Norden vorgeprägt.

Die angrenzenden Nutzungen stellen eher geringe bestehende Lärmimmissionsquellen dar. Die Schallemissionen, welche vom Straßenverkehr der B 100 ausgehen, sind hingegen als sehr erheblich einzustufen. Das nächste Wohnumfeld von Friedersdorf ist gegenüber dem Plangebiet etwas weiter weg gelegen. Das Wohnumfeld in Friedersdorf ist durch den schon vorhandenen Gewerbebetrieb geprägt und besitzt eine mittlere Wertigkeit.

#### Baubedingte Auswirkungen

In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung am Produktionsstandort zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen und findet in einiger Entfernung von der Wohnbebauung statt, so dass der Lärm keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben wird.

#### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Plangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt, negative Umweltauswirkungen für den Menschen sind hier nicht zu erwarten.

Das Plangebiet weist bezogen auf das Schutzgut Mensch, unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen des Umwelt- und Immissionsschutzes in der Planungsphase der Vorhaben eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Mit der vorliegenden Aufstellung wird an dieser Stelle die weitere Entwicklung der vorhandenen Betriebsstätte eines bestehenden Gewerbebetriebs vorbereitet. Es ist nicht zu erwarten, dass durch eine potenzielle Erweiterung oder Änderung der Betriebsausrichtung erheblicher zusätzlicher Verkehr, der zu Lärm- und Abgasemissionen führen kann. Bei Erforderlichkeit sind im Rahmen der Fortschreibung und Qualifizierung der Planunterlagen zum Entwurf über die Erstellung sowie die Art und den Umfang eines Schallschutzgutachtens zu entscheiden.

⇒ Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes mit der baulichen Nutzung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausübt.

## 2.5.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Auch ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

### Bestand und Bewertung

Für Details wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zur Begründung hingewiesen.

Waldgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Für einen Gesamtüberblick sind im Folgenden 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.

Biotoptyp	Charakterisierung	Fläche m <sup>2</sup>	Natur-Nähe (1-5)	Faunist. Bedeutung (1-5)	Strukturvielfalt (1-5)	Wiederherstellbarkeit (1-5)	Gefährdung/Seltenheit (1-5)	Bewertung Bedeutung gesamt (1-5)
<b>BW</b> – versiegelte Fläche	Bodenversiegelung, wasserundurchlässig	2.248	Naturnah (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
<b>VSB</b> – versiegelte Straße	Bodenversiegelung, wasserundurchlässig	965	Naturnah (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
<b>VPZ</b> – Unbefestigter Platz	Befestigter Platz	2.183	Naturfern (1)	keine (5)	keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
<b>PYY</b> - sonstige Grünfläche	Artenarm, kurz gehalten	86	Naturnah (1)	Gering (3)	Gering (3)	relevant (2)	Gering (3)	Keine (5)
<b>GSB</b> –	Scherrasen, mehrmalige Mahd im Jahr	9.022	Naturnah (1)	Gering (3)	Gering (3)	relevant (2)	Gering (3)	Keine (5)
<b>Fläche-Gesamt</b>		<b>14.504</b>						

Quelle:

Bewertungsstufen der Bedeutung der Biotope, in Anlehnung an: KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, S. 107.

→ Insgesamt hat der Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung der vorkommenden Biotope.

### Beeinträchtigungen / Vorbelastungen

Der gesamte Untersuchungsraum ist vorbelastet durch die bestehende Nutzung als Betriebsstätte. Aufgrund der vorhandenen, großflächigen Versiegelung und intensiven Pflege der Grünflächen konnten sich nicht viele Biotope entwickeln. Im Süden ist auf Grund der Lage an der Bundesstraße eine gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotszone von mindestens 20 m einzuhalten.

### **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.

Eine Ausdehnung naturnaher Vegetationsbestände wird derzeit nicht begrenzt. Die Bodenversiegelung durch Überbauung wird immer 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 geplante Überbauung entstehen neue Bodenversiegelungen, die mit 80 % der Gesamtfläche als hoher Eingriff zu beurteilen sind. Es werden dem Boden die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, die an anderer Stelle wieder herstellbar sind. 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, Änderung 2009).

⇒ Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ mit der baulichen Nutzung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tier und Pflanzen ausübt.

### **2.5.3 Schutzgut Boden**

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte möglichst vermieden werden. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden.

#### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist kein Altstandort. Die Flächen werden als Betriebsfläche genutzt. Die zur Erweiterung herzustellende Fläche ist eine als Scherassen begrünte Fläche die mehrmals im Jahr gemäht wird.

Gemäß § 2 Abs. 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."*

## 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.

Das Ausmaß der Auswirkungen auf den Boden, das durch die Versiegelung verursacht wird, wird als relativ hoch eingestuft und hängt maßgeblich von der Bauweise der gesamten Überbauung ab.

### Baubedingte Auswirkungen

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten.

Die derzeit als Grünfläche genutzten Bodenflächen im Plangebiet stellen keine landwirtschaftliche Nutzung dar. Diese Eigenschaft geht durch die Überbauung verloren. Der Entzug von Grünflächen ist hier jedoch hochwahrscheinlich, da das Vorhaben notwendig ist, aber anderswo, aufgrund des Grundstückszuschnittes, nicht durchgeführt werden kann. Für den Standort gibt es keine Alternativen. Die potenzielle Erweiterung oder Änderung der gewerblichen Nutzung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der angrenzenden, vorhandenen gewerblichen Nutzung.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

In der Bauleitplanung sollen Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren für die Planfläche werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Die geplante gewerbliche Nutzung nimmt Grünflächen ein. Das heißt, dass ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet wird, in dem die natürlichen Bodenfunktionen durch die geplante Bebauung eingeschränkt wird.

Der Entzug der Grünfläche findet jedoch praktisch erst bei Realisierung der Baumaßnahmen statt. Planerisch vorbereitet wurde er bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Durch die Nutzungsänderung auf der Fläche werden weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel eingetragen, was sich positiv auf das Schutzgut Boden auswirken wird.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung der Fläche sind Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung und Bodenabtrag bzw. -auftrag als Wirkungen zu erwarten. Da der Boden ein nicht reproduzierbares Schutzgut ist, stellt besonders die Versiegelung ein ökologisches Risiko dar.

Wie schon im Schutzgut Mensch dargestellt, können nach vorliegendem Kenntnisstand Gefährdungen aus Altlastverdachtsflächen ausgeschlossen werden. Für das Plangebiet sind keine Verdachtsflächen im Altlastenkataster verzeichnet.

⇒ Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ mit der baulichen Nutzung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche ausübt.

#### **2.5.4 Schutzgut Fläche**

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden betrachtet. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung und das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

##### Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich bzw. der Untersuchungsrahmen umfasst insgesamt ca. 1,4 ha und ist eine intensiv genutzte Grünfläche. Dieser Standort ermöglicht die Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes. Durch die Inanspruchnahme der Fläche von ca. 7.900 m<sup>2</sup> wird die Bedeutung des Schutzgutes Fläche als relativ hoch eingestuft.

##### Baubedingte Auswirkungen

Die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen erfolgt ausschließlich im Baufeld. Somit sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

##### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Planung wird fruchtbarer Boden entzogen. Mit der Planung geht ein relativ hoher Versiegelungsgrad einher, da eine weitere Produktionsgebäude errichtet werden sollen. Die Überplanung der Fläche bringt eine umkehrbare, technische Überprägung mit sich.

##### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung, Festsetzung der GRZ,
- Festsetzung und Durchführung von grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen,
- Lagerung der Bauteile innerhalb des Plangebietes.

⇒ Der Verlust der Grünfläche stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.

### 2.5.5 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 offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Im Planbereich sind auch keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen bekannt.

Das Grundwasser wird durch die derzeitige Nutzung nicht beeinflusst.

Unbelastete Niederschlagswässer sollen im Plangebiet versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist. Anfallende Schmutzwässer sind in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Spezielle industrielle Abwässer sind gegebenenfalls vorher einer entsprechenden Aufbereitung zu unterziehen.

#### Bestand und Bewertung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es befindet sich auch nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet. Trinkwasserschutzzonen sind ebenfalls nicht vorhanden. Demnach sind Schutzmaßnahmen zum Schutz von Wasser zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### Baubedingte Auswirkungen

Keine bekannt.

#### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Planung geht ein relativ hoher Versiegelungsgrad einher. Aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Der übermäßigen Überbauung kann entgegen gewirkt werden durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze) und den grünordnerischen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

#### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung
- Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pestiziden / entfällt
- Festsetzung und Durchführung von grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen

⇒ Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes „GRIMM Aerosol Technik – Friedersdorf“ mit der baulichen Nutzung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausübt.

## 2.5.6 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.

### Bestand und Bewertung

Unversiegelte Flächen weisen eine klimaökologische Bedeutung auf. Sie können als Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung klassifiziert und daher einer mittleren Wertigkeit (Stufe C), entsprechend der Tabelle „Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima/Luft“ (LfU 2005) hinsichtlich des Schutzgutes Klima / Luft zugeordnet werden. Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

⇒ Dem Plangebiet wird hinsichtlich dem Schutzgut eine äußerst geringe Bedeutung zugemessen.

### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.

### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die umliegenden Ackerflächen im Norden, sowie das Biosphärenreservat „Mittel-Elbe“ sind wirksame Kaltluftentstehungsgebiete und damit für die Frischluftzirkulation der Region wichtig. Eine besondere klimatische Bedeutung für das Mikroklima besitzt das Plangebiet nicht.

Derzeit sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation bekannt.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung
- Minimierung einer Luftbelastung durch zusätzliche Heizungsanlagen.

⇒ Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes „GRIMM Aerosol Technik - Friedersdorf“ mit der baulichen Nutzung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft ausübt. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit von untergeordneter Bedeutung.

### **2.5.7 Wirkungsgefüge zwischen 2.5.1 - 2.5.6**

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:

Aufgrund der derzeitigen Nutzung der in Rede stehenden Erweiterungsfläche als gepflegte Grünfläche und der damit verbundenen anthropogenen Überprägung des Bodens konnten sich keine Pflanzen ausprägen. Viele Biotope sind nicht vorhanden und die damit einhergehenden Habitate für die Tierwelt. Von einer biologischen Vielfalt kann nicht die Rede sein. Die gepflegte Grünfläche lassen keine Sukzession zu.

Die geringfügige Versiegelung des Bodens beeinflusst das Klima, da dies zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt. Aufgrund der Größe des Plangebietes hat die Veränderung jedoch äußerst wenig Einfluss auf das Klima.

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

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

Gemäß §1 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Landschaft in ihrer Vielfalt Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen dauerhaft zu sichern.

#### Bestand und Bewertung

Hinsichtlich der nicht vorhandenen grünen Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt vorhanden. Hinsichtlich der Eigenart sind keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter vorhanden. Insgesamt weisen die Flächen eine geringe Naturnähe auf. Sichtbeziehungen oder Sichtachsen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer Landschaftskultur existieren nicht.

⇒ Die Flächen weisen hinsichtlich des Schutzgutes „Landschaftsbild“ eine sehr geringe Wertigkeit auf.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Plangebiet befinden sich keine Naturparke und Landschaftsschutzgebiete. Im Westen befindet sich das Biosphärenreservat „Mittelelbe“. Das bestehende Gewerbebetrieb wird erweitert. Dazu ist die direkt angrenzende Fläche des Bebauungsplanes sinnvoll, da eine Erschließung vollständig gegeben ist.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Begrenzung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß,
- Festsetzung und Umsetzung grünordnerischer Maßnahmen.

⇒ Das Plangebiet erfährt eine bauliche Überprägung. Aufgrund der Lage findet ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt.

## **2.5.9 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 (Bodenabtrag) 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.

## **2.5.10 Wechselwirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ zeitlich befristete Zunahme des Verkehrs durch Anlieferung und damit der aufkommenden Lärm- und Abgasemissionen</li><li>▪ Einschränkung der Erholungseignung durch technische Überprägung der Fläche</li><li>▪ Immissionsbelastung durch Gewerbe und Verkehr</li></ul>	- - -

<b>Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt</b>	▪ Verlust und Beeinträchtigung von Teillebensräumen in Böden	**
	▪ Schaffung neuen Lebensraumes durch Anpflanzungen	**
<b>Fläche</b>	▪ Verlust der Fläche	**
	▪ Versiegelung und Verdichtung durch Bebauung	**
<b>Boden</b>	▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten	**
	▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	**
<b>Wasser</b>	▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung	**
	▪ Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb	-
	▪ Wasserqualität von Oberflächen- und Grundwasser	*
<b>Luft und Klima</b>	▪ Emissionen während der Bauphase durch Baustellenverkehr	-
	▪ Regionalklima	-
	▪ Globales Klima	-
<b>Landschaft</b>	▪ Beeinflussung des Landschaftsbildes	-
	▪ Sensibilität der Landschaft	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	▪ keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt	<b>0</b>
*** sehr erheblich, ** erheblich, * weniger erheblich, - nicht erheblich, <b>0</b> nicht vorhanden		

### 2.5.11 Weitere Schutzgebiete

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind ebenfalls nicht bekannt.

## 2.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 2.6.1 Grundsätze

Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei der Ausweisung von Planvorhaben über einen Bebauungsplan ein Umweltbericht mit einem integrierten Grünordnerischen Bestandsplan erstellt.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) hat der Planungsträger bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, das heißt insbesondere auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dabei findet unter Berücksichtigung umweltschützender Belange eine Abwägung zwischen Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Für nicht vermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Zusätzlich werden (evtl. vorhandene) wertvolle Biotop geschützt und eine ausreichende landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleistet. Ziel der Grünplanung ist es, die Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsfürsorge im Sinne des Naturschutzgesetzes umzusetzen.

Im Land Sachsen-Anhalt ist seit 2004, geändert 2009, die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2 zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes heranzuziehen.

In der Ausgleichsermittlung sind die Flächen zu bestimmen, die in ihrer Biotopfunktion durch den Eingriff betroffen sind. Da der Ausgleich auf den Status quo bezogen wird, gelten diese Flächen als Grundlage zur Ermittlung der Ausgleichsflächen.

Die Renaturierung und Rekultivierung nicht beanspruchter Bereiche können als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Biotop- und Bodenpotential im Sinne der §§ 6 ff NatSchG LSA anerkannt werden. Der Eingriff in die Grundwasserneubildungsrate kann zum Teil durch Versickerung auf dem Grundstück ausgeglichen werden, wenn die Bodenbeschaffenheit gegeben ist.

## **2.6.2 Methodik**

Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes hat sich die Abwägungsregelung für Lebensräume der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten verschärft. Der Vollzug wird gestärkt, indem die Länder verpflichtet werden, Regelungen zur Sicherung der Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erlassen. Das Gesetz ist am 01.03.2010 in Kraft getreten.

Es bleibt beim Vorrang von Ausgleichsmaßnahmen. Soweit Ausgleichsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht weder angemessen noch verhältnismäßig sind, sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Diese müssen auch in Form von Naturalkompensation erbracht werden, d.h. Naturfunktionen müssen in gleichwertiger Weise wiederhergestellt werden.

Nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz ist in der Abwägung auch über naturschutzrechtlichen Ausgleich zu entscheiden. Deshalb erfolgen hierzu Aussagen in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz gemäß dem seit dem 28.12.2004 verbindlichen Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt.

## **2.6.3 Schutzgutbezogene Bilanzierung**

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation.

Die Bestandssituation zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist aus der Anlage 1 - Grünordnerischer Bestandsplan (Biotopkartierung) - zu entnehmen.

### Bestand

Das Plangebiet ist ein Bestandsgebiet mit Büro- und Hallengebäuden sowie zugehörigen Parkplätzen. Die größte Fläche innerhalb des Plangebietes ist die intensiv gepflegte Grünfläche (Biototyp GSB –Scherrasen), die mehrmals im Jahr gemäht wird.



www.sachsenanhalt-viewer.de

### Flächenbilanz im Plangebiet - Bestand:

Die Fläche des Planungsgebietes wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung wie folgt genutzt: Plangebietsgröße **14.504 m<sup>2</sup>**

### Flächenbilanz **vor Durchführung** der Baumaßnahmen

Bestand					
Biototyp*	Bezeichnung	Biotopwert*	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	BWP
BW	Versiegelte Fläche	0		2.248	0
VSB	Versiegelte Straße	0		965	0
VPZ	Befestigter Platz	0		2.183	0
PYY	Sonstige Grünfläche (AZV Pumpstation)	10		86	800
GSB	Scherrasen	7		9.028	63.196
<b>Gesamt</b>				<b>14.504</b>	<b>63.996</b>

\* Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert bzw. Planwert x Fläche

Flächenbilanz im Plangebiet - Planung:

Plangebietsgröße **14.504 m<sup>2</sup>**

davon:

versiegelte Straße	1.077 m <sup>2</sup>
AZV Pumpstation	80 m <sup>2</sup>
Schutzstreifen, Scherrasen 4.5	1.375 m <sup>2</sup>
Maßnahmen 4.1 – 4.4	1.756 m <sup>2</sup>
<b>maßgebende Grundstücksfläche</b>	<b>10.216 m<sup>2</sup></b>
davon überbaubare Fläche	
bei einer GRZ von 0,8 (§ 17 BauGB)	8.172 m <sup>2</sup>
nicht überbaubare Fläche (20% Scherrasen)	2.044 m <sup>2</sup>

**Flächenbilanz nach Durchführung der Baumaßnahmen**

Planung					
Biototyp*	Bezeichnung	Biotopwert*	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	BWP
VSB	Versiegelte Straße	0		1.077	0
PYY	Sonstige Grünfläche (AZV)	10		80	800
BS	Überbaubare Fläche (80%)		0	8.175	0
GSB	Nicht überbaubare Fläche (20%)		7	2.042	14.294
HHA (4.3)	Strauch-Hecke, heimisch		14	256	3.584
HGA (4.1, 4.2, 4.4)	Feldgehölz, heimisch (30%)		15	445	6.675
GSB (4.1, 4.2, 4.4)	Scherrasen (70%)		7	1.055	7.385
GSB (4.5)	Scherrasen, Schutzstreifen		7	1.374	9.618
<b>Gesamt</b>				<b>14.504</b>	<b>-42.356</b>

\* Biototypen gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt / BWP = Biotopwert  
 bzw. Planwert x Fläche    Summe Planung – Summe Bestand = Ausgleichswert

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Aufgrund der dargestellten Fläche im Plangebiet ergibt sich bei Gegenüberstellung des Bestandes mit 64.014 BWP und der Planung 42.356 BWP in der Bilanzierung ein Defizit von 21.640 BWP.

**Es ist ein externer grünordnerischer Kompensationsbedarf über 21.640 BWP erforderlich.**

### Schutzgut Mensch

Die Planung gilt als verträglich, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.

### Schutzgut Boden

Der Boden ist als Speicher, Filter, Puffer und Lebensraum unersetzbar und besitzt gemäß § 202 BauGB Schutzwürdigkeit. Aufgrund der Versiegelung werden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt die den Verlust an Bodenfunktionen an anderer Stelle wiederherstellen.

### Schutzgut Fläche

Mit der Planung geht kein Boden für die Dauer und Nutzung verloren. Mit der Errichtung der Lagerhallen geht durch die vorhandene Versiegelung ein weiterer Eingriff einher.

### Schutzgut Wasser

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Vorschriften und Festsetzungen bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Eingriff gilt als ausgeglichen.

### Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der Kleinräumlichkeit des Vorhabens entsteht kein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter.

### Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut ist aufgrund der Vorbelastung der Flächen in der Umgebung als sehr gering einzustufen.

### Schutzgut Kulturgüter

Im Plangebiet befindet sich kein archäologisches Denkmal. Somit entsteht kein Eingriff in das Schutzgut Kulturgüter.

## **2.6.4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

Das Ziel der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ist es, die Anlage in das Landschaftsbild einzubinden sowie neue Lebensraumstrukturen zu schaffen.

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf verschiedene Arten erfolgen:

- a) Ausgleich auf den Baugrundstücken
- b) Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- c) Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich, sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden. Nach § 20 NatSchG LSA ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen.

Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. § 6 ff. NatSchG LSA).

⇒ Aufgrund der dargestellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig um den Eingriff zu kompensieren.

## 2.6.5 Externe Kompensationsmaßnahme

### Verbal – argumentative Zusatzbewertung

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotop- oder Planwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, ist eine allein darauf basierende Bilanzierung nicht ausreichend. In diesen Fällen ist – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Beurteilung notwendig.

Nach dem durchgeführten Bewertungs- und Bilanzierungsverfahren (Regelverfahren) ergibt sich mit der Ausweisung von Ausgleichsflächen und den Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen (4.1 bis 4.5) dennoch ein geringes Defizit an Biotopwertpunkten.

Gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld wurden zielführende Abstimmungen getroffen, um eine sinnvolle, externe Kompensationsmaßnahme zu eruieren und festzuschreiben. Im Ergebnis dessen soll das rechnerische Defizit von 21.640 BWP wett gemacht werden.

Im Turm der Kirche vom Herrenhaus in Muldenstein befindet sich eines der größten Wochenstubenquartiere des Großen Mausohrs in Sachsen-Anhalt und zählt als besonderes Schutzgebiet unter der Gebietsnummer FFH 0217. Derzeit sichert der Landkreis Anhalt-Bitterfeld die jährliche Säuberung des Fledermausquartiers ab.

Mit einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Landkreis und dem Vorhabenträger wird die jährliche Säuberung des Turmes der Kirche in Muldenstein dem Vorhabenträger übertragen.

➤ Mit Übernahme dieser Maßnahme in die verbindliche Bauleitplanung kann das vorhandene Defizit der Ökobilanz ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan hat die untere Naturschutzbehörde folgende Planungshinweise gegeben:

- Zum vollständigen Ausgleich des Defizites von 21.640 Biotopwertpunkten bedarf es der Festsetzung externer Kompensationsmaßnahmen. Diese sind gemäß § 15 BNatSchG rechtlich zu sichern.
- Externe Kompensationsflächen im Bebauungsplanverfahren müssen sich bereits zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses im Eigentum der Gemeinde befinden oder es muss zumindest ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht der Gemeinde über diese Flächen gesichert sein.

- Zusätzlich zu den zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümern zu schließenden Gestattungs-/Kaufverträgen ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Landkreis und Gemeinde zur Absicherung der externen Kompensationsmaßnahmen abzuschließen.

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

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde mit der Schutzgutbetrachtung in den einzelnen Punkten ausführlich erläutert. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Grünfläche (Scherrasen) des vorhandenen Betriebes genutzt werden und keine Überprägung erfahren.

## **2.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten für Gewerbestandorte**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Gemeinde keine andere Möglichkeit für die städtebauliche Entwicklung des Ortes als die Investitionsabsichten privater Vorhabenträger mit den kommunalen Planungsabsichten abzugleichen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen. Zumal die Bebauungsplanung eine Sicherung zum Erhalt des Standortes als Gewerbebetrieb in der Gemeinde ist.

Die Prüfung von Alternativen ergibt sich nicht, da es sich um eine Überplanung eines Bestandsgebietes, d.h. einer bestehenden Betriebsstätte handelt.

## **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 März und September 2022) 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, geändert 2099 (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.

### **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 Abs. 3 BauGB. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen

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 Haftungsausschluss- Mitteilung**

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes durchgeführt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass bei Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden kann.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Gemeinde noch das mit der Durchführung des Bauleitplanes beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

### **3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Muldestausee beabsichtigt in der Gemarkung Friedersdorf die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines bestehenden Wirtschaftsstandortes zu schaffen. Es soll das bauplanungsrechtliche Angebot abgeglichen werden für eine potenzielle Erweiterung des Gewerbebetriebes oder einer Änderung der Nutzung im Artenspektrum der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb dieses Umweltberichtes unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden dokumentiert.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in einzelne Schutzgüter unvermeidbar. Mit Durchführung geeigneter, ökologischer Maßnahmen können diese Eingriffe ausgeglichen, oder wo ein Ausgleich nicht möglich ist, durch bestimmte Maßnahmen ersetzt werden.

Es werden keine landschaftsbildprägenden Eigenschaften beeinflusst. Es ist davon auszugehen, dass nach Realisierung der Maßnahmen keine erheblichen und / oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zurückbleiben werden.

Wie im Begründungsteil des Bebauungsplanes beschrieben, werden darüber hinaus den Vorgaben übergeordneter Planungen entsprochen.

Entsprechend dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg wird der Planbereich als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz festgelegt und somit eine dem Hochwasserrisiko angepasste Nutzung erfolgen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen im Plangebiet durch die Entwicklung des Baugebietes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **4 Quellen**

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 vom 08.10. 2022 (BGBl. I S. 1726).
- [2] BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 03. Oktober 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- [3] BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- [4] BUSSE, JÜRGEN DR., DIRNBERGER, FRANZ DR. (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage, Rehm Verlag.
- [5] LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT. Verordnungsentwurf vom 20.07.2010.
- [6] LANDSCHAFTSGLIEDERUNG SACHSEN-ANHALT (2001): Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes S.A.