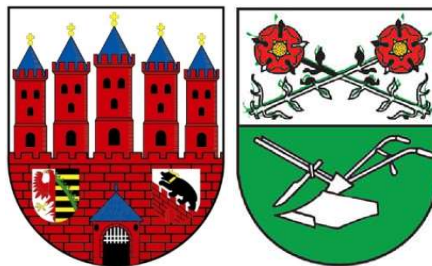


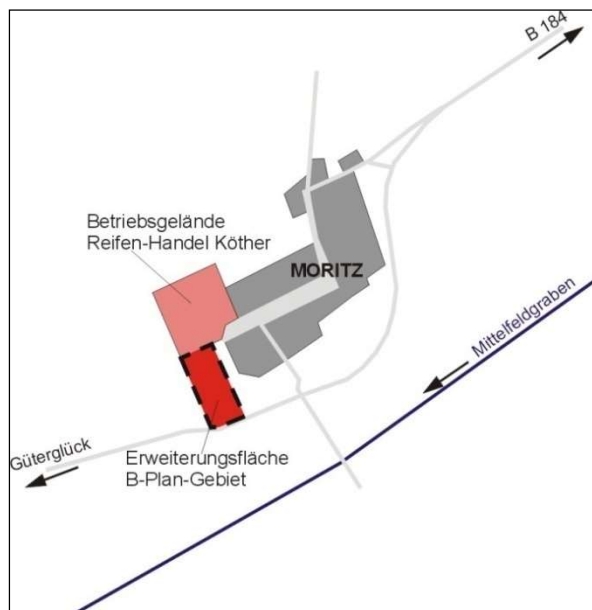
**STADT ZERBST/ANHALT
ORTSTEIL MORITZ**

**vorzeitiger
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
01/2016**

**"ERWEITERUNGSFLÄCHE REIFENHANDEL MORITZ
- Umschlagplatz Alt- und Gebrauchtreifen
sowie Containerstellplatz "
am westlichen Ortsrand des Ortsteils Moritz**



UMWELTBERICHT



SATZUNG

Zerbst/Anhalt, Juli 2019

Vorhabensgebiet:

*Reifenhandel PY del Sol GmbH
Lindenweg 12a
39261 Zerbst/Anhalt, OT Moritz*

Vorhabenträger:

*Monika Köther
Lange Straße 23
39264 Zerbst/Anhalt, OT Bornum*

Planverfasser:

*Ingenieurbüro Wasser und Umwelt
Bahnhofstraße 45
39261 Zerbst/Anhalt
Dipl.-Ing (FH) Anita Wurche
03923/783431*

1.	VORGABEN / UMWELTSCHUTZZIELE AUS FACHPLANUNGEN, FACHGESETZEN UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN	4
1.1	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „ZERBSTER LAND“ / EUROPÄISCHES VOGELSCHUTZGEBIET „ZERBSTER LAND“	4
1.2	SPARSAMER UND SCHONENDER UMGANG MIT DEM BODEN (§ 1A Abs. 2 BAUGB)	4
1.3	EINGRIFFSREGELUNG	4
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	5
	Schutzgut Mensch (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung)	5
	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biotope	5
	Schutzgut Boden	5
	Schutzgut Wasser	6
	Schutzgut Klima/Luft	6
	Schutzgut Landschaft	6
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	6
2.2	PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	7
	Schutzgut Mensch (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung)	7
	Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biotope	7
	Schutzgut Boden	7
	Schutzgut Wasser	8
	Schutzgut Klima/Luft	8
	Schutzgut Landschaft	8
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	8
3.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	9

1. Vorgaben / Umweltschutzziele aus Fachplanungen, Fachgesetzen und ihre Bedeutung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

1.1 Landschaftsschutzgebiet „Zerbster Land“ / Europäisches Vogelschutzgebiet „Zerbster Land“

Die Bundesstraße B 184, rund 800 m östlich des Vorhabensgebietes bildet die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) sowie des Europäischen Vogelschutzgebietes (EU SPA) „Zerbster Land“.

Das LSG wurde aus den Großtrappenschongebieten entwickelt und ist seit Oktober 1990 rechtskräftig.

Für das EU SPA „Zerbster Land“ sind folgende Schutzziele festgesetzt:

- Schutz und Erhaltung der Reliktorkommen der Großtrappe,
- Erhaltung einer charakteristischen Feldflur-Vogelgemeinschaft,
- Erhaltung als Rast- und Überwinterungsgebiet für Gänsevögel.

Durch das Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt wurde 2004 eine Revierkartierung ausgewählter Brutvogelarten und deren Erhaltungszustand im EU-SPA Zerbster Land durchgeführt. Aufgrund der Strukturarmut der umliegenden Ackerflächen wurden im weiteren Umfeld des Vorhabensgebietes keine Nachweise von Brutvögeln erbracht.

1.2 Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB)

Die Erweiterungsfläche soll mit wassergebundenen Materialien (Schotter/Splitt) befestigt werden, so dass ein schonender Umgang mit dem Boden gewährleistet ist. Die Befestigung wird auf das notwendige Maß beschränkt.

1.3 Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Zuge der Umweltprüfung werden - gemäß der Richtlinie für die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) - der Eingriff und der notwendige Ausgleich bilanziert.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Nachfolgend wird der Umweltzustand - auf das jeweilige Schutzgut bezogen - dargestellt.

Der Untersuchungsraum für die ökologische Bestandsaufnahme bezieht sich auf das Vorhabensgebiet sowie ein allseitiges Umfeld von max. 1.000 m.

Schutzgut Mensch (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung)

Das Vorhabensgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Moritz, rund 50 m von der nächsten Wohnbebauung des Dorfgebietes entfernt.

Die Struktur des Angerdorfes ist erhalten geblieben. Das Ortsbild wird von Bauernhäusern mit großen landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstellen geprägt.

Am westlichen Ortsende befindet sich der Standort des Reifenhandels. Das Gelände war ehemals landwirtschaftlich genutzt (Schweineeställe). Vorhandene Gebäude wurden als Büro und Lagerhallen umgenutzt.

Die Betriebszeiten einschließlich Anlieferungen und Abholungen beschränken sich auf die Tageszeiten. Die Öffnungszeiten gehen nicht über 18.00 Uhr hinaus.

Südlich des Vorhabensgebietes bzw. der Ortslage befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstelle.

Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biotop

Die Landschaft wird von Ackerflächen geprägt. Die Niederungen werden teilweise grünlandwirtschaftlich genutzt.

Der Landwehrgraben befindet sich westlich des Vorhabensgebietes in rund 600 m Entfernung, der Mittelfeldgraben rund 150 m südlich. Die Gewässerläufe sind Gehölzbeständen. Der Landwehrgraben ist ein nach § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützt - naturnaher Bereich fließender Binnengewässer einschließlich Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet den Lebensraum im Umkreis von 1 km für gefährdete Arten als sehr gering. Schutzgebiete, Schutzobjekte oder gesetzlich geschützte Biotop sind durch die Planung nicht berührt und im unmittelbaren Einflussbereich auch nicht vorhanden.

Das Vorhabensgebiet am Ortsrand ist aufgrund der Lage zwischen Kreisstraße und Betriebsgelände anthropogen vorbelastet und nimmt aufgrund der intensiven ackerbaulichen Vornutzung keine besondere Bedeutung als Lebensraum oder innerhalb des Biotopverbundes ein.

Schutzgut Boden

Das Vorhabensgebiet am westlichen Ortsrand von Moritz befindet sich im Grenzbereich zwischen sickerwasserbestimmten und staunassen Tiefland- und Lehmstandorten.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich der Landwehrgraben (600 m westlich) und der Mittelfeldgraben (150 m südlich).

Das Gebiet befindet sich nicht im Trinkwasserschutzgebiet.

Schutzgut Klima/Luft

Das Klima des Zerbster Ackerlandes ist geprägt vom mitteldeutschen Binnenlandklima, das vom Elbtal und den benachbarten Niederungen beeinflusst wird. Die Klimastation Zerbst registriert 8,7°C Jahresmitteltemperatur, und die Niederschlagsmenge nimmt von Nordwest nach Südost zu (Gommern 506 mm/a, Zerbst 569 mm/a). (Auszug aus Landschaftsrahmenplan Altkreis Zerbst)

Im Jahresdurchschnitt wird als vorherrschende Windhäufigkeit Nordwest, West bis Südwest angegeben, wobei jahreszeitliche Schwankungen auftreten.

Kaltluftammelbecken oder Kaltluftschneisen, klimabedeutsame Flächen wie Wald sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Landschaft

Für die Betrachtung des Landschaftsbildes wurde ein Untersuchungsgebiet von ca. 1 km Umkreis um das Vorhabensgebiet einbezogen.

Das Zerbster Ackerland ist eine von landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Kulturlandschaft mit geringem Gehölzanteil.

Die Ortslage Moritz wird vorwiegend von Ackerland umrahmt. Südlich und östlich durchzieht die Kreisstraße das Territorium des Ortsteils. Die gehölzbestandenen Gewässerniederungen strukturieren die Landschaft im Süden und Westen. Im Süden der Ortslage – zwischen Kreisstraße und Mittelfeldgraben befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsstelle. Östlich bindet die Kreisstraße an die Bundesstraße B 184 an. Die großräumigen Ackerflächen werden teilweise durch Baumreihen oder Hecken gegliedert.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet das Landschaftsbild der großflächigen Ackerflächen als gering und die Strukturvielfalt der Niederung des Mittelfeldgrabens als hoch. Der westliche Ortsrand von Moritz wird als sehr gering eingestuft.

Das Relief ist gleichförmig eben. Das Vorhabensgebiet liegt rund 72 m ü. HN.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Dorfkirche Moritz ist denkmalrechtlich geschützt. Sie befindet sich am nordöstlichen Ortsrand der Ortslage.

Archäologische Kulturdenkmale sind gemäß Stellungnahme des Denkmalschutzes sind bekannt.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Die Maßnahme ist bereits weitgehend umgesetzt. Die Planung dient der Legalisierung der Nutzung.

Schutzgut Mensch (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung)

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG ist die Geräuschbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten Lindenweg 10 und 12 im Schalltechnischen Gutachten des TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt vom 03. April 2001 (Az: SAP 185 5/Wip) ermittelt worden. Der entsprechend Ziffer 6.1 der TA Lärm zulässige Immissionswert von 60 dB(A) wird um 2 bis 8 dB(A) unterschritten. Ausgehend von dieser Geräuschbelastung und der Annahme, dass die geplante Erweiterung nicht zu einer Erhöhung des LKW-Verkehrs auf dem Grundstück und zu einer Veränderung der Betriebszeiten führt, kann davon ausgegangen werden, dass der Schutz der Anwohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausreichend gewährleistet ist. (Stellungnahme LK ABI 15.11.2007)

Aufgrund der Lage am Ortsrand, der mit Gehölzen bestandenen Umwallung (Sicht- und Lärmschutz), der Entfernung zur Wohnbebauung und der rückwärtigen Lage des Vorhabensgebietes zur Wohnbebauung führt die Betriebsphase nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Betriebszeiten beschränken sich auf die Tageszeit. Die Erweiterung ist nicht mit einer Veränderung der Betriebszeiten oder einer Erhöhung des Lieferverkehrs verbunden. Die Nutzung der Erweiterungsfläche mit Anbindung an die Kreisstraße führt zu einer Verkehrsentlastung der Ortslage.

Schutzgut Tiere und Pflanzen / Biotope

Durch die wassergebundene Befestigung des Vorhabensgebietes wird landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, der umliegenden Störfaktoren (Betriebsfläche, landwirtschaftliche Betriebsfläche) und der Entfernung zu Biotopstrukturen (Gewässerbänke, Gehölzstrukturen) sind keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften oder den Biotopverbund zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) sind mit der Planung nicht verbunden, da die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt wurde und durch Straße und Betriebsfläche stark anthropogen vorbelastet ist.

Schutzgebiete werden nicht beeinträchtigt.

Die das Plangebiet umgebenden Erdwälle sind bereits mit Gehölzen bestockt (vorwiegend Holunder) bzw. wurden bepflanzt (Feldahorn).

Schutzgut Boden

Die dauerhafte Inanspruchnahme von rund 4.000 m² Ackerland stellt eine Nutzungsänderung dar, die aufgrund der Zerstörung der oberen Bodenschicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit des Bodenhaushalts führen. Das Vorhaben stellt einen Eingriff in die Natur gemäß § 18 NatSchG LSA dar und muss gemäß Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt beurteilt und ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Ausführung mit wassergebundener Decke weiterhin möglich. Der Wasserhaushalt wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Klima/Luft

Dem Standort kommt keine besondere klimatische Funktion zu. Durch die wassergebundene Decke sind Auswirkungen auf das Mikroklima nicht erheblich. Die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaft

Aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabensgebietes zwischen Betriebsflächen und Kreisstraße wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Struktur ein und führt nicht zu einer unnötigen Ausdehnung des Ortsrandes.

Mit dem Vorhaben sind keine baulichen Maßnahmen verbunden, die Sichtbeziehungen beeinträchtigen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ein Einfluss des Vorhabens auf umliegende Kultur- und Sachgüter ist nicht erkennbar.

3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Befestigung der Stellflächen und betrieblichen Verkehrsflächen mit wassergebundener Decke entspricht dem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden.

Die Bewertung der Biotoptypen sowie die Ermittlung der notwendigen Kompensationsflächen erfolgt anhand der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen in Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004, Änderung RdErl. Des MLU vom 24.11.2006.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächen innerhalb des Vorhabensgebietes vor und nach dem Eingriff auf der Fläche gegenübergestellt.

Die Vorhabensfläche wies als Ackerfläche einen Biotopwert von 22.995 Wertpunkten auf.

Tabelle 1: Eingriffsbedingte Wertminderung von Biotopen

vor dem Eingriff				nach dem Eingriff			
Code	Biotopwert	Fläche in m ²	Wertstufe Sp. 2 x Sp.3	Code	Planwert	Fläche in m ²	Wertstufe Sp.6 x Sp.7
1	2	3	4	5	6	7	8
AI Intensivacker	5	4.599	22.995	VPE Lagerplatz/ Stellfläche	0	1.255	0
				VWB befestigter Weg/Zufahrt (Schotter)	3	625	1.965
				einschl. Schutzstreifen (Schotter)	3	790	2.370
				URA Ruderalflur / HHA Strauchreihe	13 / 14	1.070	13.910
				VWB Stellfläche Feuerwehr (Schotterrasen)	3	84	252
				GSB Rasen	7	365	2.555
				AI Intensivacker	5	450	2.250
		4.599	22.995			4.599	23.302

Der verursachte Eingriff in den Naturhaushalt kann auf der Erweiterungsfläche vollständig kompensiert werden.

Der Vorhabenträger verzichtet auf die Nutzung der westlichen Randflächen des Erweiterungsflurstückes zugunsten der Landwirtschaft.