

Stadt Zerbst (Anhalt)

Umweltbericht zum vorhabenbezogenen EinBebauungsplan Nr. 01/2024 „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst

Vorhabenträger: EMS
Energie Mittelsachsen GmbH
Am Druschplatz 14
39443 Staßfurt-Brumby

über

Stadt Zerbst/Anhalt
Bau- und Liegenschaftsamt
Breite 86a
39261 Zerbst/Anhalt

Auftragnehmer: LA21 Landschaftsarchitektur®
Steinstraße 35
19395 Ganzlin
0173 595 0703
k.papenroth@la-21.com



Bearbeitung: Dipl.-Ing. Landespflege (FH)
Kathrin Papenroth

Planungsstand: 18. Juli 2025

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht	4
1. Einleitung	4
1.1 Planungserfordernis und wichtigste Ziele	4
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Planung	5
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen, übergeordneten Planungen und Fachplanungen.....	7
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	10
2. Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes	11
2.1 Bestandssituation / Istzustand	11
2.2 Bestand Biotoptypen / Flächennutzung	17
2.3 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung.....	20
2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	23
2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.	24
3. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB	28
3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	28
3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	29
3.3 Flächenbilanzierung.....	30
3.4 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleich über Ökokonto.....	31
3.5 Grünordnerische Festsetzungen.....	32
3.6 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	34
3.7 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)	34
4 Allgemein verständliche Zusammenfassung	35

Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Planungserfordernis und wichtigste Ziele

Der Vorhabenträger EMS Energie Mittelsachsen GmbH aus Zerbst beabsichtigt, auf der städtischen Eigentumsfläche der Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstück 34/6, am südlichen Ortsrand der Stadt Zerbst/Anhalt ein Sondergebiet für Solarenergie zu errichten.

Eine Teilfläche des Grundstücks wird bereits von der EMS GmbH als Übergabestation für das angelieferte Erdgas genutzt. Auf Grund der bereits bestehenden Übergabestation und einer daran angrenzenden, verfügbaren Grundstücksfläche, wird mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes das Ziel verfolgt, Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, hier Solarenergie auszuweisen und eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung für den Betrieb der vorhandenen Übergabestation und einer geplanten Rückverdichtungsstation genutzt werden.

Der gesamte Grundstücksbereich wird dem Außenbereich zugeordnet und kann nicht nach § 34 Abs. 1 BauGB bebaut werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 04/2024 „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst / Anhalt, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung für die o.g. Nutzung geschaffen werden.

Auf Grund der geplanten Nutzungsänderung wird für den Teilbereich des Planvorhabens, im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zerbst/ Anhalt (FNP) erforderlich.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 01/24 kann von der Bundesstraße B187a, am südlichen Ortseingang von Zerbst erschlossen werden und umfasst eine Gesamtfläche von 9.836 m².

Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGESETZBUCH (BAUGB) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die Realisierung der planungs- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen
- die Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherung der hierfür erforderlichen Flächen.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/2024 „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst / Anhalt wird im räumlichen Geltungsbereich ein gleichnamiges Sondergebiet (§11 BAUNVO) festgesetzt.

Die entlang der westlichen Seite bestehende Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Gas, wird zukünftig als Bestandteil des Sondergebietes PV festgesetzt. Der Geltungsbereich wird durch verschiedene ober- als auch unterirdische Leitungen gequert, die nicht überbaut werden dürfen. Auf Grund dieses Leitungsbestandes werden innerhalb des Geltungsbereichs ein nördliches und südliches Baufeld festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb dieser Baufelder entspricht einer GRZ von ca. 0,8.

Das bedeutet, dass die Modultische in diesem Bereich einen maximalen Flächenanteil von 80% nicht überschreiten dürfen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 01/2024 werden randseitige Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), als interne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Tabelle 1: Kurzüberblick der Planung

Bestand Vorhaben- fläche Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flst. 34/6	bisherige Nutzung / Darstel- lung im wirksamen Flä- chennutzungsplan (FNP der Stadt Zerbst)	Festsetzungen im vorhabenbezogenen B-Plan 01/2024 „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“
Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker, intensiv) Scherrasen	Fläche für die Landwirtschaft Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Gas Oberirdischer und unterirdi- scher Leitungsbestand	Sondergebiet SO „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Der durch die geplante Bebauung verursachte Eingriff in den Naturhaushalt kann auf Grund der Flächengröße sowie der standörtlichen Lage und Vornutzung der Grundstücksfläche nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Zur vollständigen Kompensation plant der Vorhabenträger, dass darüber hinaus verbleibende Kompensationsdefizit über ein Ökokonto im Landkreis Anhalt-Bitterfeld auszugleichen.

Vorhabenbeschreibung

(Auszug aus der Begründung zum Vorentwurf, Büro Wasser und Umwelt, Februar 2025)

Der Vorhabenträger beabsichtigt eine schlüsselfertige netzgekoppelte Photovoltaikanlage (PV-Anlage) als Freiflächenanlage zu errichten. Es ist geplant die erzeugte Energie, mit einer PV-Anlagenleistung von 999 kWp direkt für die Übergabestation und einer späteren Rückverdichtungsanlage zu nutzen. Der Überschussstrom wird in das Netz der Stadtwerke Zerbst eingespeist.

Nach der Vorhabenumsetzung kann aufgrund der gesicherten Umzäunung und der Beräumung von ggf. bestehenden Kontaminationen (Abfall, etc.) auch im Brandfall keine Gefahr mehr ausgehen.

Die Modulaufstellung erfolgt in west-ost Ausrichtung. Die Module werden zu Gestelleinheiten als Dach und jeweils in 12 Reihen aufgestellt. Der Aufstellwinkel beträgt 20° (zur Selbstreinigung der Oberflächen durch abfließenden Niederschlag).

Die Modultische werden mit Hilfe von gerammten Pfosten aus verzinktem Stahl, ca. 1,60 m im Boden verankert. Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante beträgt ca. 0,89 m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen. Die Moduloberkante erreicht eine Höhe von ca. 1,64 m über GOK.

Der in Abhängigkeit von der Verschattungsfreiheit gewählte Abstand von ca. 2,0 m zwischen den Gestellreihen gewährleistet gleichzeitig die Baufreiheit für Montage- und Reparaturarbeiten bzw. die Pflege der Fläche.

Die Modulgruppen werden zu sogenannten Strings zusammengefasst und entsprechend der technischen Auslegung mit dezentralen Wechselrichtern verschaltet.

Die Betriebszeit der PV-Anlage ist auf 30 Jahre und mehr ausgerichtet.

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen, übergeordneten Planungen und Fachplanungen

Gesetzliche Planungsvorgaben

Baugesetzbuch

Nach § 1 Abs. 5 BAUGB sollen die Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Diese Belange sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB:

- *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sowie der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter*
- *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern*
- *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts*

Weitere Fachgesetze

In den einschlägigen Fachgesetzen sind Ziele des Umweltschutzes definiert, die für die Aufstellung der Bebauungsplanung relevant sind. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes, die Schutzgüter Landschaft, Mensch sowie die Kultur- und Sachgüter sind neben dem Flächennutzungsplan insbesondere auch die im Bundesnaturschutzgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie die im Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt und Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt formulierten Ziele zu berücksichtigen.

Übergeordnete Planvorgaben

Der REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG (REP A-B-W 2018) trifft allgemeine Aussagen, die das Plangebiet betreffen.

Unter dem Gliederungspunkt 4.3 sind die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur aufgeführt.

Gemäß nachfolgender Übersicht wird ersichtlich, dass sich das Vorhabengebiet an einem logistisch vorteilhaften Verkehrsknotenpunkt, am südlichen Stadtrand von Zerbst/ Anhalt befindet, der für die industrielle und gewerbliche Ansiedlung von großer Bedeutung ist.



4.3.1 Wirtschaft



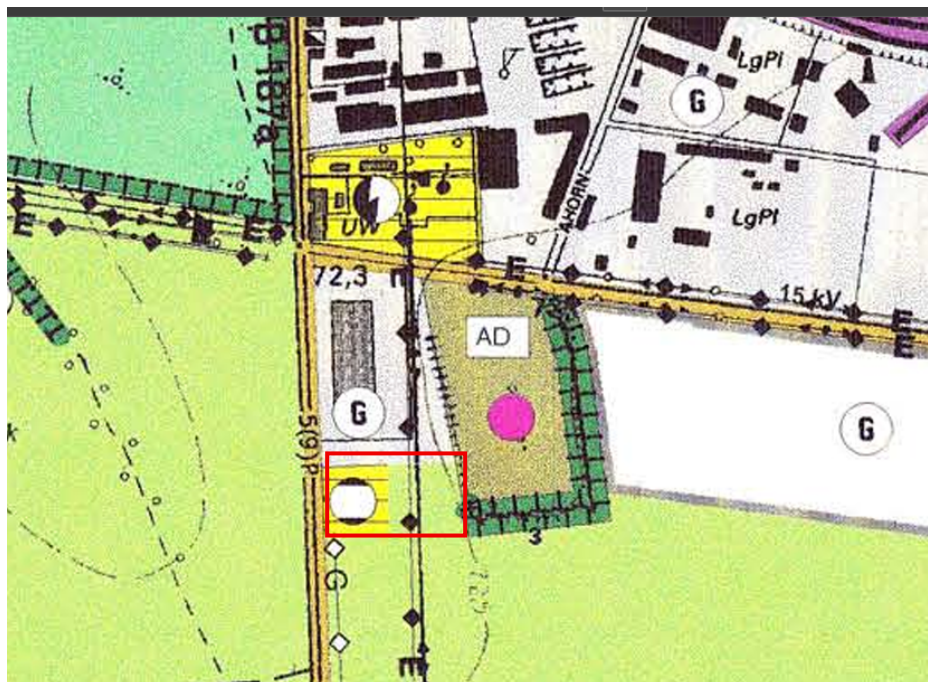
Fachplanungsvorgaben

Flächennutzungsplanung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes ist Bestandteil der Flächennutzungsplanung der Stadt Zerbst (2007).

Die Vorhabenfläche wird im westlichen Geltungsbereich einer Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Gas zugeordnet. Die Vorhabenfläche (rot) ist im Weiteren durch ober- und unterirdischen Leitungsbestand gekennzeichnet und wird in der überwiegenden Fläche als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

Es ist anzunehmen, dass die optisch in den Geltungsbereich reinragende Gewerbefläche durch eine, nicht flächenscharfe Abgrenzung, zur fälschlichen Darstellung im FNP geführt hat.



**Darstellung im Teil-FNP ,
Teil 1, der Stadt Zerbst Juli
2002**

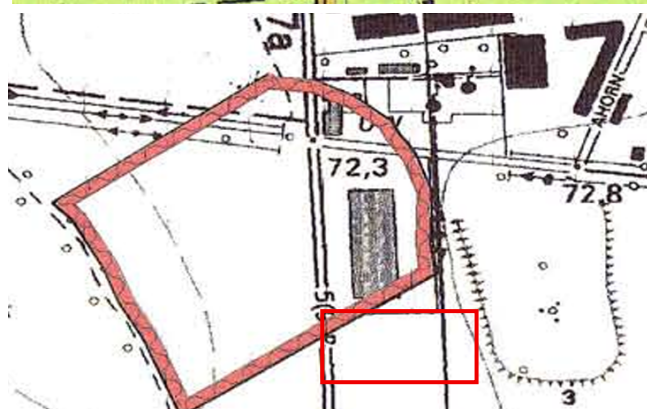
Nordseite Gewerbliche Bau-
fläche §1 Abs.1 Nr. 3 BauN-
VO (Darstellungsfehler)

Westseite Versorgungsflä-
che mit Zweckbestimmung
Gas

Oberirdischer und unterirdi-
scher Leitungsbestand

**Überwiegend Flächen für
die Landwirtschaft**

AD=Altdeponie (außerhalb)



**Darstellung im Teil-FNP ,
Blatt 2, der Stadt Zerbst
Juli 2002**

Ein kleiner Flächenbereich
an der **Nordwestseite** des
Vorhabengebietes wird
gemäß Datengrundlage
einem **Flächendenkmal**
zugeordnet.

Umgrenzung des
archäologisches Flächendenkmales

§ 2 Abs. 2 Pkt. 4 DSchG LSA

Bebauungsplanung

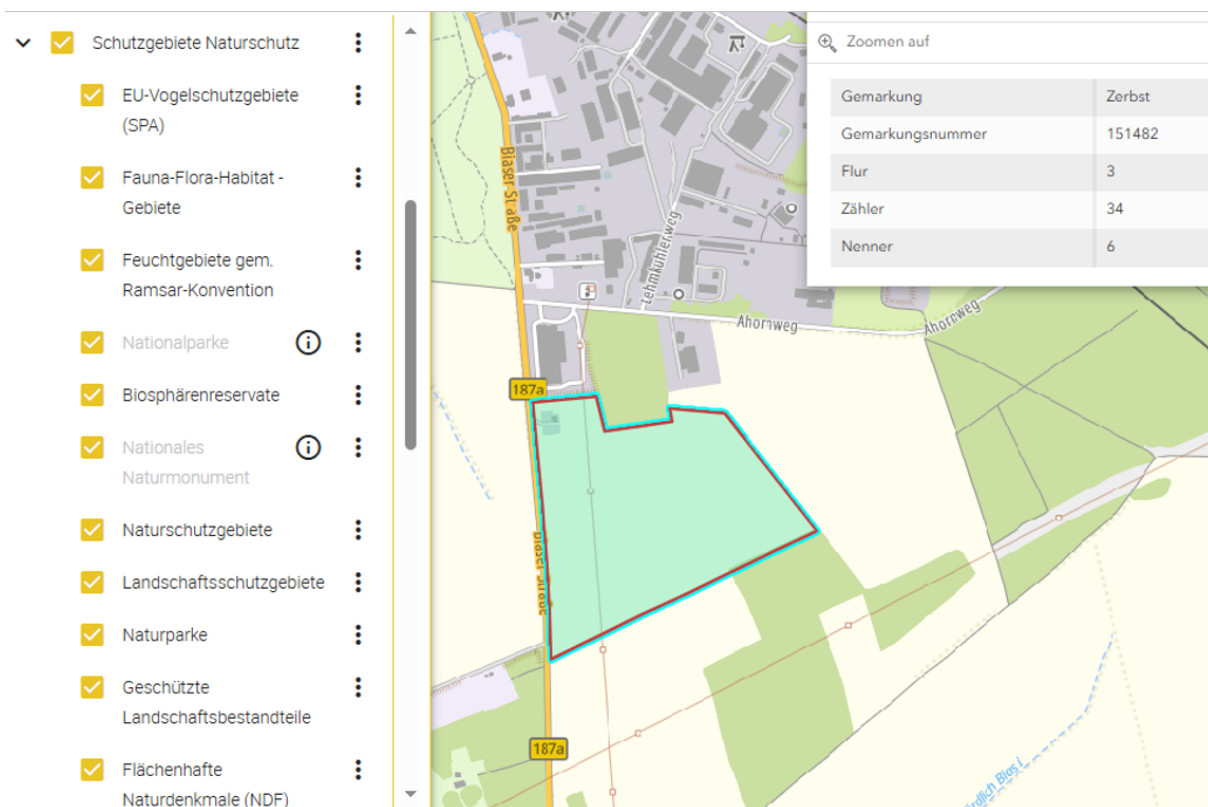
Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine weiteren B-Pläne vor.

Landschaftsplanung

Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt ein Landschaftsplan der Stadt Zerbst/ Anhalt (2007) in Papierform zu Grunde. Detaillierte Informationen konnten auf Grund einer fehlenden digitalen Grundlage nicht entnommen werden.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet außerhalb jeglicher Schutzgebiete i. S. des NatSchG LSA.



Quelle: digitaler Kartenausschnitt des Sachsen-Anhalt Viewers:

2. Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

2.1 Bestandssituation / Istzustand

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2024

„Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst / Anhalt befindet sich in der Gemarkung Zerbst, Flur 3, Flurstücke 34/6, im Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Innerhalb des Vorhabengebietes befindet sich die vollständig eingezäunte Versorgungsfläche mit Zweckbestimmung Gas (Übergabestation).

An den Geltungsbereich grenzen:

- nach Norden, hinter einer Gehölzreihe, das Betriebsgelände der Elis Nordost GmbH
- nach Westen die Bundesstraße 187 a
- nach Süden landwirtschaftliche Fläche
- Im Osten eine Böschung mit angrenzender Gehölzsukzession einer ehemaligen Deponie

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.



Besonderer Bodenschutz

(Gemäß Stellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Abteilung Bodenschutz vom 24.04.25)

Bodenfunktionsverfahren (BFBV) des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt

Gemäß Stellungnahme des Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Abteilung Bodenschutz vom 24.04.25, wurde für die Vorhabenfläche ein Bodenfunktionsbewertungsverfahren BFBV durchgeführt.

Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV) des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt stellt auf die Bewertungskriterien Ertragsfähigkeit (Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften-natürliche Bodenfruchtbarkeit unter Berücksichtigung der klimatischen Bedingungen), Naturnähe (Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften), Wasserhaushaltspotential (Regelung im Wasserhaushalt, Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung) sowie die Archivbodenkarte (Betrachtung der Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte) gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG ab, woraus eine Gesamtbewertung für das jeweilige Gebiet abgeleitet werden kann.

Die Bodenfunktionsbewertung erfolgt nach dem Maximalwertprinzip, d.h., dass die höchst bewertete Bodenfunktion auch die Gesamtbewertung darstellt. Für die einzelnen Bewertungskriterien wird ein 5-stufiger Maßstab von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr gut) verwendet.

Im vorliegenden Fall wird im Planungsraum das Ertragspotential mit „sehr gering“ (Stufe 1, Ackerzahlen < 28) bewertet. Das Wasserhaushaltspotential erreicht dagegen Stufe 5 (sehr gut). Für das Bewertungskriterium Naturnähe wird der Standort mit Stufe 4 „gut“ ausgewiesen. Die Archivbodenkarte weist Böden aus, welche gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte im Land Sachsen-Anhalt überdurchschnittlich erfüllen und die nach § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA besonders zu schützen sind.

Unter dem Punkt Archivobjekte ist im BFBV innerhalb des Plangebietes durchgehend ein Archivboden mit der Bezeichnung „Einzelne Bodenformen“ vermerkt. Bei Vorhandensein von Archivböden ist im Allgemeinen aufgrund ihrer Seltenheit die höchste Bewertungsstufe 5 (sehr hoch) für das Konfliktpotenzial, also die Schutzwürdigkeit des Bodens, anzusetzen. Dies ist darauf zurückzuführen, dass bei einer Überbauung eines Archivbodens, dieser unwiederbringlich verloren geht.

Entsprechend des Maximalwertprinzips ergibt sich deshalb für das Konfliktpotential ebenfalls die Stufe 5 (sehr hoch).

Zur Veranschaulichung der Einschätzung zeigt nachfolgender Kartenausdruck das Konfliktpotential der Vorhabenfläche.

**BFBV Konfliktpotential**

- 5 - sehr hoch
- 4 - hoch
- 3 - mittel

Zusammenfassende Einschätzung der Bodenfunktionsbewertung:

**Inhalt der Vorhabenplanung ist die Modulaufständerung mittels Bodenrammung durch Ramm-
pfosten. Die Versiegelung des Bodens ist daher minimal. Es ist nicht mit erheblichen Erdbewe-
gungen oder Eingriffen in den gewachsenen Boden zu rechnen.**

Im Nachfolgenden wird tabellarisch der schutzgutbezogenen Umweltzustand des Vorhabengebietes bzw. des unmittelbaren Umfeldes des Geltungsbereiches gemäß aktueller Bestandsituation aufgeführt und im Anschluss daran eine Prognose und Bewertung der möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Plangebietes vorgenommen.

Tabelle 2: Bestand und Bewertung der Umweltschutzgüter		
Schutzgüter	Bestand	Bewertung (verbale Einschätzung)
Pflanzen und Tiere	• Siedlungsrandbereich am südlichen Ortsausgang von Zerbst mit zweigeteilter Nutzung • Westseite Übergabestation, vollständig eingezäunt, Scherrasen, teilbebaut • Einzelgehölz (Pappel) sukzessiver Entwicklung • Restfläche unbebaut, intensive landwirtschaftliche Nutzung • Vorbelastung durch angrenzende Bundesstraße B187a, eine Hochspannungsleitung sowie verschiedene unterirdische Leitungsstränge (Hauptgasleitung) Geltungsbereich vollständig außerhalb von Schutzgebieten	• Übergabestation und intensive Ackerfläche auf Grund der Lage und Standortbedingungen mit allgemein geringer Bedeutung für Flora und Fauna • bis auf eine sukzessiv entwickelte Pappel fehlende Naturraumausstattung in der Vorhabenfläche • nur außerhalb angrenzend, linienhaft, entlang der nördlichen und flächenhaft der östlich Grundstücksfläche ausgeprägte Gehölzbestände mit großer Bedeutung. • Geltungsbereich auf Grund von Zaunanlagen für Säugetiere nicht barrierefrei • auf Grund der Standortlage nur eingeschränkte Vernetzungsmöglichkeiten für die Fauna, zu besonders hochwertigen Biotopbereichen.
Mensch	• Siedlungsrandbereich mit angrenzend großflächiger, gewerblicher Nutzung und eingeschränkter naturnaher Ausstattung an Grün- und Gehölzflächen • vorhandene aber allgemein eingeschränkte Ausstattung an Rad- und Wanderwegen sowie touristischen Attraktionspunkte • mit Ausnahme der intensiven Landbewirtschaftung, standörtlich anthropogen vorgeprägte Fläche mit städtisch bedeutsamer Vornutzung einer Übergabestation (Gas)	• südliche Stadtrandlage mit geringer touristischer Erschließung und hinsichtlich Lage, Größe und Ausstattung von großer und zunehmender Bedeutung für die städtische Energieversorgung • keine Bedeutung für Erholung und Naturerleben
Boden	Bodenfunktionen gemäß BFBV (SN LK ABI/Bodenschutz) • Ertragspotential mit "sehr gering" (Stufe 1, Ackerzahlen < 28) • Das Wasserhaushaltspotential erreicht dagegen Stufe 5 (sehr gut). • Naturnähe wird der Standort mit Stufe 4 "gut" ausgewiesen. • Archivboden die höchste Bewertungsstufe 5 (sehr hoch) • keine Kampfmittelverdachtsfläche	= Konfliktstufe 5 (sehr hoch)

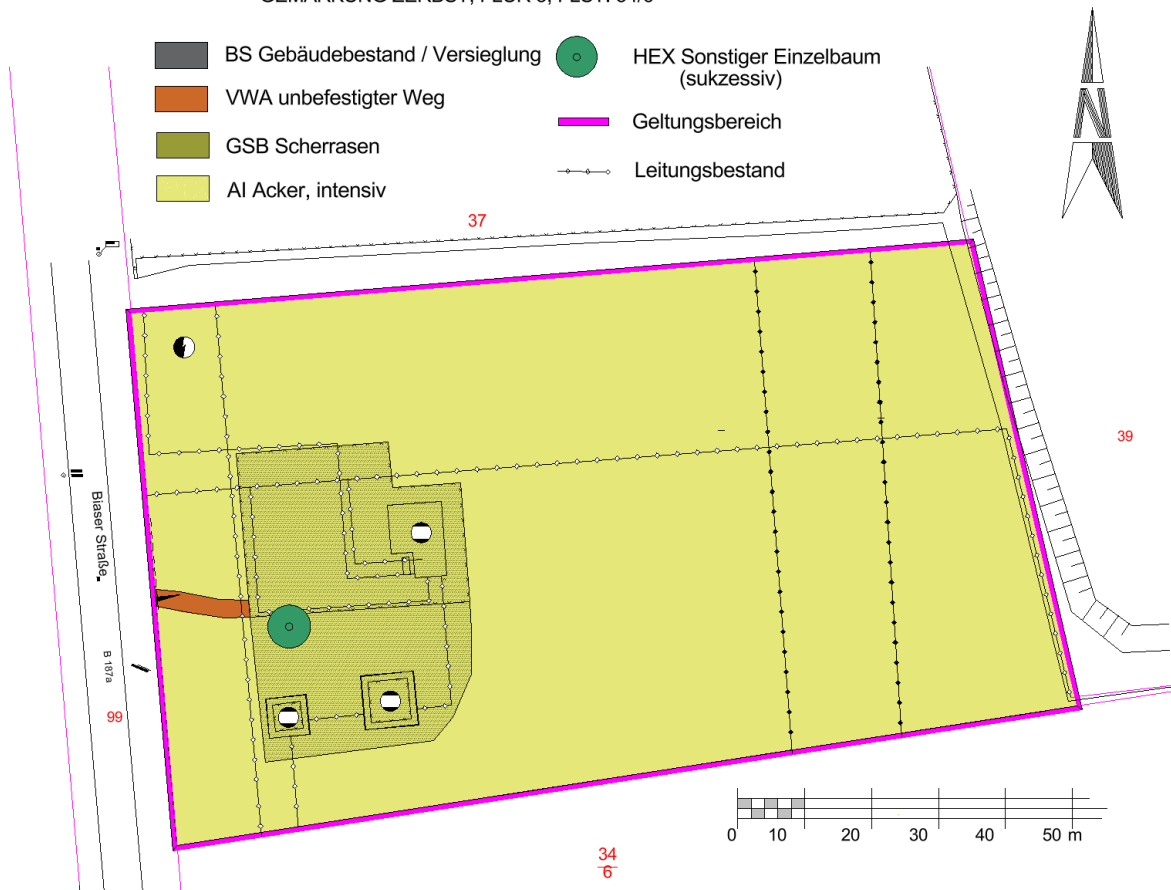
Tabelle 2: Bestand und Bewertung der Umweltschutzgüter		
Schutzgüter	Bestand	Bewertung (verbale Einschätzung)
	Bodenfunktionen gemäß Bestand/Vorortbegehung • Starke Überformung durch intensive Kultivierung • Vorbelastung der Böden durch intensiven Technikeinsatz mit Folgen möglicher Staunässebildung • teilversiegelter Geltungsbereich • Vorbelastung durch Leitungsbestand • Naturnähe durch aktuelle Nutzungen nicht gegeben	• Böden des Vorhabengebietes mit geringer Wertigkeit hinsichtlich Ertragspotential • mit geringer Wertigkeit hinsichtlich der Natürlichkeit durch Vorbelastung der Böden durch anthropogene Nutzungen • Böden grenzen an den gewerblich genutzten Siedlungsrand und sind ohne naturnahe Ausstattung, nicht mehr natürlich vorhanden und vielseitig anthropogen überprägt (Leitungsbestand, intensive Ackernutzung)
Fläche	• Flächen des Geltungsbereiches bestehen als vorgenutzten städtischen Versorgungsfläche mit Teilversiegelung in unmittelbarer Angrenzung einer Gewerbefläche Die Flächen des Geltungsbereiches sind vollständig außerhalb von Schutzgebieten mit einer überwiegend intensiven Landbewirtschaftung	• südlicher Stadtrand an einer stark frequentierten Bundesstraße, mit geringer touristischer Erschließung • Fläche hinsichtlich Lage, Größe und Ausstattung alternativlos und von großer und zunehmender Bedeutung für die langfristige, energetische Versorgung • Geltungsbereich liegt vollständig außerhalb einer Schutzgebietsfläche und ist hinsichtlich naturschutzfachlicher Wertigkeit als gering bedeutsam einzuschätzen.
Wasser	• Geltungsbereich ohne oberirdische Gewässer • der Geltungsbereich liegt nicht im grundwassernahen Bereich • keine unmittelbare Nähe zum geschützten Gewässerbereich • kein Trinkwasserschutzgebiet	• mögliche Wertminderung des Schutzgutes Wasser durch mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers infolge intensiver Landbewirtschaftung
Klima/Luft	• Plangebiet am südlichen, gewerblich genutzten Stadtrand, in Angrenzung einer großflächig versiegelten Gewerbefläche • Teilversiegelte Fläche ohne Anteil an strukturierten Grün- und Gehölzflächen • überwiegend intensive Landbewirtschaftung und je nach Nutzung mit offenen Bodenflächen, die der Winderosion unterliegen	• Hinsichtlich der geringen Flächengröße, der städtischen Vornutzung mit minimalen Naturraumausstattung (Einzelgehölz), der angrenzenden Lage an gewerblich genutzte Flächen, ist dieses Schutzgut von untergeordneter Bedeutung.

Tabelle 2: Bestand und Bewertung der Umweltschutzgüter		
Schutzgüter	Bestand	Bewertung (verbale Einschätzung)
	• Klima des Plangebiets wird vom Elbtal und den Niederungen der benachbarten Auen geprägt • Jahresmitteltemperatur ca. 8,7°C / Julitemperatur ca. 18°C (Meßstation Zerbst) • Niederschlagsmenge schwangt zwischen 506mm/a und 536mm/a (Bereich Gommern bis Zerbst)	• Hinsichtlich kleinklimatischer Verhältnisse führen teilversiegelte Flächen zur stärkeren Aufheizung der Umgebung als vegetationsbedeckte Teilbereiche. • durch die großflächige Ackernutzung wird die Kaltluftentstehung gefördert, was sich auf die unmittelbare Umgebung des Geltungsbereiches positiv auswirken kann. • von nachteiliger Wirkung für das Kleinklima sind die durch intensive Bodenbearbeitung hervorgerufenen Staubbelastungen, die jedoch auf Grund, außerhalb angrenzender Gehölzausprägungen zum städtischen Bereich gefiltert werden können.
Landschaftsbild/ Erholung	• Siedlungsrandbereich mit städtisch geprägter Vornutzung einer Energieversorgungsfläche (Gas-Übergabestation) sowie einer Hochspannungsleitung und verschiedenen, unterirdischen Leitungstrassen. Fläche ohne naturnahe Ausstattung an Grün- und Gehölzflächen (Einzelgehölz) • Teilversiegelte Fläche in Angrenzung einer Bundesstraße außerhalb bzw. in Entfernung, der für Erholung und Tourismus attraktiven Landschaftsbereiche. • zweiseitig an den Geltungsbereich angrenzender Gehölzbestand, der zusätzlichen Sichtschutz gewährt. • Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten	• Plangebiet auf Grund der Lage, Größe und Ausstattung von geringer Bedeutung für die Erholung und das Naturerleben • Charakteristisch für das Zerbster Ackerland sind die weiten Ebenen mit überwiegend großflächig und die Ortschaften vollständig umgebene landwirtschaftliche Flächennutzung. • Landschaftsbildtypisch für die Umgebung des Geltungsbereiches am südlichen Stadtrand von Zerbst sind neben Übergabestation, Hochspannungsleitung und gewerblich genutzter Fläche, die ackerbauliche Nutzung. • Das Plangebiet wird auf Grund der Vornutzung eher der nördlich angrenzenden Gewerbefläche als dem südlich angrenzenden Landschaftsraum zugeordnet.
Kultur- und Sachgüter	– Über das Vorhandensein von Kulturgütern innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Kenntnisse vor – Der Geltungsbereich wird von mehreren unterirdischen und einer Hochspannungsleitung frequentiert.	• Hinsichtlich Leitungsbestand sind im Fall der Flächennutzung die Belange der Eigentümer zu berücksichtigen

2.2 Bestand Biotoptypen / Flächennutzung

Bestand Biotoptypen - und Flächennutzung

GEMARKUNG ZERBST, FLUR 3, FLST. 34/6



Quellenvermerk

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,
Abgabe: 2024, Az.: 2024-26418-B92
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Bei den Vorortbesichtigungen, die im Juni 2025 durchgeführt wurden, konnten im Detail folgende Biotoptyp- und Flächennutzungstypen im Untersuchungsgebiet aufgenommen werden:

CODE der Biotoptypenzuordnung nach SCHUBOTH, J. (2004) KARTIERANLEITUNG ZUR KARTIERUNG DER LEBENSRAUMTYPEN NACH ANHANG DER RICHTLINIE 92/43/ EWG (FFH-RL).

Mit freundlicher Unterstützung wurde vom Planerteam aus Pulsporte zusätzliches Bildmaterial zur Verfügung gestellt.

Acker, intensive Nutzung

CODE: AI

Das nachfolgende Foto zeigt den östlichen Teilbereich der Vorhabenfläche, die aktuell mit Mais bestanden ist. Der im Bildhintergrund abgebildete Stahlgittermast deutet den Verlauf der Hochspannungsleitung an, die das Vorhabengebiet in diesem, östlichen Teilbereich quert.

Entlang der rechten Bildseite wird mit der Böschung die Grundstücksgrenze und dem flächig entwickeltem Gehölzbestand der Standort einer ehemaligen Deponie markiert.



Aus der von Süden aufgenommenen Vogelperspektive wird die gesamte Vorhabenfläche bzw. eine Ackerfläche mit unterschiedlichem Boden-Versorgungsgrad ersichtlich, die zum Zeitpunkt an der Westseite eine scheinbar bessere Wasserversorgung aufweist. Im nördlichen Bildhintergrund grenzen hinter der Gehölzreihe bereits gewerblich genutzte Flächen.

Scherrasen und Versieglungsflächen**CODE: GSB und BS**

Das nachfolgende Foto wurde von der Südseite aufgenommen und zeigt den Teilbereich der Versorgungsfläche für Gas, mit dem Gebäudebestand und den Versieglungsflächen, die jeweilig vollständig umzäunt sind. Im Vergleich zur angrenzenden Ackerfläche, müssen die Flächen einer regelmäßigen Rasenmähd unterzogen werden, weshalb eine Zuordnung zu diesem Biotoptyp gewählt wurde. Im Bildhintergrund wird durch den Heckenbestand die nördliche Grundstücksgrenze und entlang der Westseite das Ortseingangsschild der B187a ersichtlich.

**Sonstiger Einzelbaum****CODE: HEX**

Aus der nördlichen Luftbildperspektive wird mit einer Pappel das einzige Bestandsgehölz der Vorhabenfläche dargestellt, dass sich an der Zaunanlage der Übergabestation sukzessiv entwickelt hat. Die noch junge Gehölzentwicklung kann im Zuge der Umsetzung der Planung, auf Grund ihrer ungünstigen Standortlage im Leitungsbestand, nicht erhalten bleiben.

Zufahrt, unbefestigt**CODE: VWA**

Die Erschließung der Übergabestation erfolgt unmittelbar von der Bundesstraße B187a. Diese unbefestigte Zufahrt wird auch für die zukünftige Erschließung der Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt. Im Zuge der Planung werden auf Grund der Lage und Standortsituation weitere Zuwegungen entbehrlich.

**2.3 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung**

Faunistische Untersuchungen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht durchgeführt. Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wird anhand der folgenden Datenauswertung eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt:

LA21: Biotoptypenerfassung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Stand: Juni 2025

BFN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Nationaler FFH-Bericht 2019 - Verbreitungsgebiete der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (Beitrag zum nationalen Bericht gem. FFH-Richtlinie).

Bezüglich weiterer Datengrundlagen und ausgewerteter Fachinformationen wird auf das Quellen- und Literaturverzeichnis verwiesen.

Unter Verwendung der Verbreitungsdaten sowie einschlägiger Fachliteratur zur Ökologie der Arten wird folgende Potenzialabschätzung für den Untersuchungsraum vorgenommen:

Tabelle 3: Abschätzung des potenziellen Vorkommens von Pflanzen- und Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Artengruppe	Potenzialabschätzung (Betroffenheitsanalyse)	Weitere Betrachtung
Pflanzen	– Es wird prognostiziert, dass das Vorhaben nicht im Verbreitungsgebiet vorkommender europarechtlich geschützter Pflanzenarten von Sumpf-Engelwurz, Frauenschuh oder Prächtiger Dünnfarn liegt.	nicht erforderlich
Säugetiere (ohne Fledermäuse)	– Die Habitatausstattung des engeren Untersuchungsraumes bzw. der unmittelbaren Umgebung, ist auf Grund der angrenzenden Lage an Gewerbeflächen und der Bundesstraße, mit stark frequentierter und intensiver Landbewirtschaftung nicht für die Anlage und Nutzung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Säugetierarten (ohne Fledermäuse) geeignet. – Essenzielle Wanderrouen (Verbindungskorridore / Leitlinien) von Wildkatze und Luchs sind nicht betroffen. – Das Vorhaben liegt nach MAMMEN & MAMMEN (2018) nicht in dem aktuellen Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (<i>Crictus crictus</i>). – Im erweiterten Untersuchungsraum kann ein Vorkommen des Luchses und der Wildkatze ausgeschlossen werden. – Ein Vorkommen der Haselmaus ist im erweiterten Untersuchungsgebiet möglich, wird jedoch im engeren Untersuchungsraum ausgeschlossen, da eine Vernetzung geeigneter Gehölze nicht gegeben ist. – Ein Vorkommen des Fischotters und des Bibers im Untersuchungsgebiet kann aufgrund fehlender geeigneter Gewässerstrukturen ausgeschlossen werden.	nicht erforderlich
Fledermäuse	– Im angrenzenden Untersuchungsgebiet kann auf Grund der randseitlich ausgeprägten Gehölzstruktur ein Vorkommen verschiedener Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. – In älteren Bäumen innerhalb der flächig ungestörten, ehemaligen Deponie, können Höhlen und Spalten vorhanden sein, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden. Zu den in den Gehölz- und Offenlandbeständen zu erwartenden Fledermausarten gehören beispielsweise die Bechsteinfledermaus, das Braune Langohr, die Wasserfledermaus, das Mausohr und die Kleine Bartfledermaus.	Nicht erforderlich

Artengruppe	Potenzialabschätzung (Betroffenheitsanalyse)	Weitere Betrachtung
	Der im Vorhabenbereich befindliche Einzelgehölzbestand ist auf Grund seines Standorts und relativ jungen Alters ohne die für Fledermäuse wertvollen Höhlen oder Spalten. Auf Grund der großflächigen Grün- und Ackerfläche des Geltungsbereiches können jagende Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Zum vorsorglichen Artenschutz wird die Beräumungs- und Bauzeit im unmittelbaren Gehölzrandbereich auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar begrenzt. Es ist eine Gehölzrodung notwendig, sodass ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 vermieden werden kann.	
Käfer	Es wird prognostiziert, dass das Vorhaben höchstwahrscheinlich nicht im Verbreitungsgebiet des vorkommenden europarechtlich geschützten Käfers, des Eremiten (<i>Osmoderma eremita</i>) (LAU Sachsen-Anhalt, 2020) liegt.	nicht erforderlich
Libellen	Es wird prognostiziert, dass das Vorhaben höchstwahrscheinlich nicht im Verbreitungsgebiet vorkommenden europarechtlich geschützten Libellenarten (LAU Sachsen-Anhalt, 2020) liegt.	nicht erforderlich
Weichtiere	Es wird prognostiziert, dass durch das Vorhaben höchstwahrscheinlich keine europarechtlich geschützten Weichtierarten betroffen sind. Ein Vorkommen der Gemeinen Flussmuschel (<i>Unio crassus</i>) im Untersuchungsraum kann ausgeschlossen werden. (LAU Sachsen-Anhalt, 2020)	nicht erforderlich
Amphibien	Streng geschützte Amphibienarten sind aufgrund der Habitatausprägung im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.	nicht erforderlich
Reptilien	- Es wird prognostiziert, dass durch das Vorhaben höchstwahrscheinlich keine europarechtlich geschützten Arten betroffen sind. - Geeignete Habitate der Zauneidechse sind im Untersuchungsgebiet auf Grund der Vorprägung und der aktuellen und stark frequentierten Nutzung nicht zu erwarten. Es fehlen insbesondere geeignete Sonnenplätze und Kleinstrukturen wie Steine, Totholz usw.	nicht erforderlich
Schmetterlinge	Es wird prognostiziert, dass durch das Vorhaben höchstwahrscheinlich keine europarechtlich geschützten Arten betroffen sind.	nicht erforderlich
Vögel	- Im Untersuchungsgebiet bzw. innerhalb der daran angrenzenden Gehölzbestände sind Brutvögel und Nahrungsgäste aufgrund ihrer Verbreitung und Habitat Eignung zu erwarten. - Bodenbrütende Vogelarten, wie z.B. Feldlerche, können auf	nicht erforderlich

Artengruppe	Potenzialabschätzung (Betroffenheitsanalyse)	Weitere Betrachtung
	Grund der Habitatausprägung im Bereich der Ackerfläche, trotz intensiver Bewirtschaftung nicht ausgeschlossen werden. Kiebitze sind auf Grund der fehlenden Feuchtigkeit sowie der hohen Fluchtdistanz nicht im Plangebiet zu erwarten. Auf Grund der großflächigen und weiträumigen Ackerflächen in und um Zerbst kann die Vorhabenfläche auch als Rastfläche für Kranich und Weißstorch interessant sein Die Baufeldfreimachung wird auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar begrenzt. Somit wird eine Störung der Brutaison vermieden. In diesem Zeitraum sind die erforderliche Gehölzrodung sowie die Zaunbaumaßnahmen durchzuführen, sodass ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatschG Abs. vermieden werden kann.	

2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Da für das Gelände aktuell keine alternative Nutzungsvariante vorliegt, bleibt bei ausbleibender Umsetzung der Planung der derzeitige Zustand vollständig bestehen.

Das Vorhabengebiet wird im straßenseitigen, westlichen Teilbereich als Versorgungsfläche für Gas genutzt und ist von der übrigen Ackerfläche durch Zaunanlagen abgegrenzt.

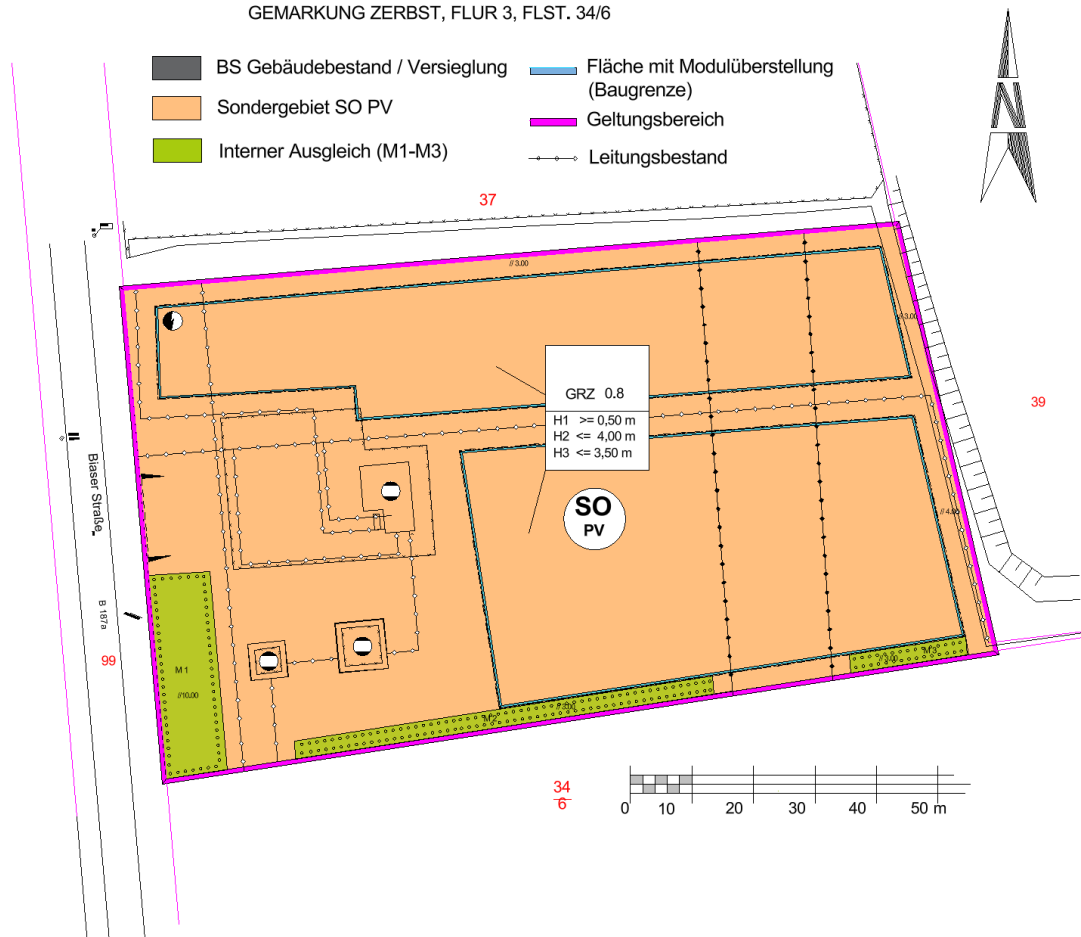
Mit Ausnahme des Gebäudebestandes und der vollversiegelten Flächen, wird sich das Landschaftsbild langfristig kaum verändern, wenn die aktuellen Nutzungen beibehalten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und der Landschaft in ihrem derzeitigen Bestand und ihrer Ausprägung erhalten bleiben.

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Flächennutzung des vorhabenbezogenen B-Planes

GEMARKUNG ZERBST, FLUR 3, FLST. 34/6



Quellenvermerk

Darstellung auf der Grundlage von Geobasisdaten
 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,
 Abgabe: 2024, Az.: 2024-26418-B92
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA

Tabelle 4: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgüter	Umweltauswirkungen		
	Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkung
Boden / Fläche	• Zusätzliche Vollversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches von insgesamt maximal 50 m² Boden durch die Überbauung mit Wechselrichter und Trafo ⇒ Unwiederbringlicher Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche ⇒ Verlust oder starke Einschränkung von Bodenfunktionen auf diesen neu befestigten Flächen • Ca. 4.382m² (ca. 45%) des Geltungsbereiches werden durch Modultische überstellt ⇒ Veränderung der ökologischen Bodenfunktionen ⇒ Veränderung der Vegetationsausprägung mit nachteiliger Auswirkung auf das Bodenwasser ⇒ Verbesserung der Bodenfunktionen durch langfristig extensive Nutzung	• es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten	• temporärer Funktionsverlust (baubedingte Zerstörung des Bodengefüges und der Horizontabfolge durch Flächenbeanspruchung, Bodenverdichtung) und damit Verlust oder Einschränkung der Speicher-, Regler- und biotischer Lebensraumfunktion • mögliche Kontamination (Beeinträchtigung der Speicher- und Regelfunktion und biotischer Lebensraumfunktion bei Havarien)
Wasser	Oberflächenwässer sind nicht betroffen		
Grundwasser	• kleinstandörtliche Veränderung des Bodenwasserhaushaltes im Bereich der Modultische	• es sind keine messbaren Beeinträchtigungen zu erwarten	• Beeinträchtigung des Grundwassers beziehen sich auf mögliche Kontamination in der Bau- und Erschließungsphase (bei Havarien)
Klima / Luft	• Verminderung der Wärmeabstrahlung von der mit Modulen überbauten Fläche ⇒ Verminderung der Kaltluftentstehung ⇒ Erwärmung der Luft über den Modultischen • Förderung und Erhaltung von Ruderalflächen durch Ackerumnutzung und extensive Pflegemaßnahmen ⇒ Verminderung der Luftfiltereigenschaften • Neuanlage von Gehölzpflanzungen ⇒ Verbesserung der Ausgleichsfunktion und der Luftfiltereigenschaften	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• es sind kaum messbare Beeinträchtigungen zu erwarten

Schutzgüter	Umweltauswirkung Anlagebedingte Auswirkung	Betriebsbedingte Auswirkungen	Baubedingte Auswirkung
Tiere / Pflanzen und deren Lebensräume / Lebensraumfunktionen / biologische Vielfalt	• bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme (Ackerflächen) • Entfernung Einzelgehölz (unter 15 Jahre) ⇒ Lebensraumentzug • geplante Spontanentwicklung und extensive Pflege von Ruderalflächen ⇒ Veränderung der vorhandenen Ackerfläche (Produktionsfläche), die mit Modulen bestellt werden soll ⇒ Langfristige Verbesserung der Artenzusammensetzung in der Vegetationsschicht durch Entwicklung extensiver Ruderalflächen • Änderung der Lebensraumausstattung, Lebensraumverlust für einzelne Tierarten können durch Rammung und Modulüberstellung nicht ausgeschlossen werden. • Einzäunung der Flächen ⇒ Lebensraumverlust für größere Tierarten (Wild), ⇒ Behinderung von Wanderungsbewegungen größerer Tierarten (Wild). • Neuanlage von Heckenpflanzungen im Randbereich des Planungsgebietes ⇒ Schaffung neuer Lebensräume, insbesondere für Vogelarten	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• Temporärer Verlust von Vegetationsflächen durch baubedingte Flächenbeanspruchung, Verdichtung und im Falle von Havarien durch Schadstoffeinträge • Permanenter und temporärer Verlust von Tierlebensräumen baubedingte Flächenbeanspruchung • Funktionsverlust, Beeinträchtigung von Teillebens-, Gesamtlebensräumen durch bauzeitliche visuelle Störreize, Verlärmung, Erschütterungen, Licht
Landschaftsbild / Erholungsfunktion	• Änderung des Erscheinungsbildes des Plangebietes • Überformung der Landschaft mit technogenen Elementen • Keine Erholungs- und nur geringe Bedeutung für das Landschaftsbild • Vorbelastung Versorgungsfläche Gas, unterirdische Leitungen und Hochspannungsleitung • Neuanlage von Heckenpflanzungen im Randbereich des	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• temporäre Beeinträchtigung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub, Gerüche, Abgase etc.

	Planungsgebietes ⇒ Aufwertung des Landschaftsbildes		
Mensch und seine Gesundheit	• Änderung des Erscheinungsbildes des Plangebietes • Überformung der Landschaft mit technogenen Elementen • Beeinträchtigung durch mögliche Reflexionen • Langfristige Nutzung einer alternativlosen Fläche für Energieversorgung • Neuanlage von Heckenpflanzungen im Randbereich des Planungsgebietes ⇒ Aufwertung des Landschaftsbildes ⇒ Zusätzlicher Sicht- und Blendschutz im Straßenrandbereich und Unterbrechung des direkten Sichtkontaktes auf Modulfläche	• es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	• temporäre Beeinträchtigung durch Verlärmung, Erschütterungen, Staub, Gerüche, Abgase etc.
Kultur- und sonstige Sachgüter	• Änderung der Flächennutzung • Leitungsbestand ⇒ Beachtung der Anforderungen der Leitungsträger hinsichtlich Schutzabstände	• es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten	• Leitungsbestand ⇒ Beachtung der Anforderungen der Leitungsträger hinsichtlich Schutzabstände und Ausführung von Bauleistungen ⇒

3. Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.“

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

1. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Schutzgüter: Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt/ Wasser/ Boden

Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe, wie z.B. Öle, Fette, Treibstoff usw. in das Erdreich, in das Grundwasser und in den im Plangebiet verlaufenden Graben gelangen. Das gilt auch bei Havarien.

Eventuell vorhandene Ablagerungen aus Bauschutt und Müll sind fachgerecht zu trennen und zu entsorgen. Das gilt sowohl für die oberirdisch vorhandenen als auch für die bei Erdarbeiten zu Tage tretenden Ablagerungen.

2. Wahl eines flächensparenden Aufstellkonzeptes für die Modultische

Schutzgüter: Boden, Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen werden alle planerischen und technischen Möglichkeiten ausgeschöpft, um eine maximale Anzahl an Modultischen errichten zu können. Auf den Bau zusätzlicher, versiegelter Erschließungs-/ Wartungsflächen wird verzichtet.

3. Minimierung der Flächenbefestigung durch Verzicht auf Fundamente

Schutzgüter: Boden, Pflanzen/ Tiere/ biologische Vielfalt

Die Gründung der Modultischgestelle hat fundamentlos durch in den Boden gerammte Stahlprofile zu erfolgen.

4. Errichtung kleintierdurchlässiger Zaunanlagen

Schutzgüter: Tiere/ biologische Vielfalt

Die Installation der Zaunanlagen erfolgt ohne Sockel und mit einem Abstand der Zaununterkante von der Bodenoberfläche von mindestens 10 cm. Dadurch werden Barrieren für Klein- und Mittelsäuger vermieden.

5. Einhaltung einer maximalen Höhe der Module vom Boden

Schutzgut: Landschaftsbild

Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden die Module eine Gesamthöhe von 3,0 m über dem Erdboden nicht überschreiten.

6. Optionale Verringerung des Aufstellwinkels der Module

Schutzgut: Mensch

Zur Minimierung der eventuell eintretenden Blendwirkung werden die Modultischreihen in einem geringeren Aufstellwinkel als 30° montiert.

7. *Leitungsbestand*

Schutzgut: Sachgüter, Mensch

Die in der Planzeichnung zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 01/2024 festgesetzten Pflanzabstände sind auf Grund von Leitungsbestand unbedingt einzuhalten!

8. *Vogelschutz; Vermeidung erheblicher Auswirkungen durch Baufeldberäumung*

Schutzgüter: Tiere/ biologische Vielfalt

Während der Vogelbrutzeit (April bis Ende Juli) dürfen die Gehölzbestände nicht gerodet werden. Eine Gehölzrodung ist aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich und ansonsten nur, wenn eine Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Regelungen des § 39 Abs. 5. Nr. 2 BNatSchG vorliegt.

Schutzgüter: Bodenbrüter

Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche SO PV ist durch mehrmaliges Eggen oder Grubbern, vor der Vogelaktivitätszeit, ab dem 15. Februar eine Störung der Bodenoberfläche und somit eine bauzeitliche Vergrämung durchzuführen, um die Eingriffsflächen beispielsweise für die Feldlerche unattraktiv zu halten und eine Ansiedlung im baubedingt in Anspruch genommenen Bereich zu verhindern. Alternativ dazu können durch Flatterbänder ähnliche Effekte erzielt werden.

3.2 **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Auf Grund der bereits bestehenden Übergabestation und einer daran angrenzenden, verfügbaren städtischen Fläche, wird mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Ziel verfolgt, Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, hier Solarenergie auszuweisen und eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung für den Betrieb der Übergabestation und einer geplanten Rückverdichtungsstation genutzt werden.

Im nachgelagerten Planungsschritt soll gemäß Aussagen des Vorhabenträgers, innerhalb des Sondergebietes eine zusätzliche Pumpstation für die Wasserstoffproduktion am Flugplatz errichtet werden, da diese ein erhöhtes Stromkontingent aufweist, dass mit Hilfe der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage produziert werden kann. Durch diesen Nutzungskreislauf wird der Einkauf von auswärtigem Strom entbehrlich.

Mit der vorliegenden Planung wird eine durch Versorgungsflächen und -leitungen anthropogen vorbeinträchtigte Fläche einer nachhaltigen Flächennutzung zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der Erreichung Klimaschutzpolitischen Ziele und entspricht damit den allgemeinen Zielsetzungen des LEP LSA 2010.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, mit denen die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst / Anhalt“ erfüllt werden können, sind aktuell alternativlos.

3.3 Flächenbilanzierung

Zur Ermittlung der Flächenbilanzierung wurde die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt herangezogen. Grundlage dieses Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen.

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits erfolgt gemäß nachfolgender Tabelle eine Biotopbewertung für die unmittelbar vor dem Eingriff betroffenen Flächen (Bestand), als auch eine Bewertung des Biotopbestandes für die Nutzungsänderungen der Flächen nach der Planumsetzung, einschließlich der Darstellung des daraus resultierenden Gesamtkompensationsbedarfs. Durch die Flächenbilanz wird der rechnerische Nachweis zum Ausgleich des Kompensationsdefizits erbracht.

Tabelle 5: Flächenbilanzierung

Eingriffsbewertung Sondergebiet PV Übergabestation	Fläche in m²	Code	Biotop-Wert	Wertpunkte
Bestand	9.836			
Betonflächen	354	BS	0	0
Weg unbefestigt	36	VWA	6	216
Scherrasen (Bereich Übergabestation)	1.388	GSB	7	9.716
intensive Ackerfläche	8.033	AI	5	40.165
Sonstiger Einzelbaum (sukzessiv)	25	HEX	12	300
Summe Biotop-Wert	9.836			50.397
Planung	Fläche in m²	Code	Plan-Wert	Wertpunkte
SO-Fläche mit Modulüberstellung, ruderalisiert (GRZ Baufelder = 0,8)	4.382	URA	3	13.146
SO-Fläche ohne Module, ruderalisiert	3.042	URA	5	15.210
SO-Versiegelte Fläche / Nebenanlagen PV	50	BD	0	0
SO Bestand Betonflächen	354	BS	0	0
SO Bestand Weg unbefestigt	36	VWA	6	216
SO Bestand Scherrasen (Übergabestation)	1.388	GSB	7	9.716
M1 Strauchhecke + 2x Baumreihe (ca. 32m x 10m)	320	HHB	16	5.120
M2-M3 Strauchhecke (ca. 88m x 3m)	264	HHA	14	3.696
Summe Plan-Wert*	9.836			47.104
Summe Eingriffswert / Kompensationswert (Bestand - Planung)				-3.293

Der Bestand der Flächennutzung des Geltungsbereiches, des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 01/2024 „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst / Anhalt, ist im oberen

und die Veränderungen durch die aktuelle Planung des Bebauungsplanes im unteren Tabellenabschnitt der Eingriffsbewertung aufgeführt.

Für die zukünftige Nutzungsänderung der Sondergebietsfläche, deren Geltungsbereich eine Gesamtfläche von 9.836m² aufweist, gilt eine an die vorhandene Nutzung (Übergabestation) angepasste und gemäß dem vorhandenen Leitungsbestand geteilte und verminderte Gesamtflächengröße. Die Modultische werden innerhalb von zwei Baufeldern errichtet, auf deren Gesamtfläche eine GRZ von 0,8 festgesetzt und die Überstellung auf insgesamt 4.382m² beschränkt wird.

Auf den ansonsten unbefestigten Flächen des festgesetzten Sondergebietes sollen sich neben dem Bestand der Übergabestation unter, neben und zwischen den Modultischen zukünftig ruderalisierte Vegetationsbestände entwickeln, die einem extensiven Mahdregime unterzogen werden.

Die Eingriffsbewertung des Biotopbestandes im oberen Tabellenabschnitt beträgt gemäß Bestandswert insgesamt 50.397 Wertpunkte.

Die Bewertung nach Ausführung der Planung ergibt sich aus den, im unteren Tabellenabschnitt aufgeführten Nutzungsänderungen. Die im Zuge der Bebauungsplanung vorgesehenen Pflanzmaßnahmen (grün), dienen dem Ausgleich von Eingriffen und ergänzen die Auflistung der Nutzung im unteren Tabellenabschnitt. Der Planwert beträgt insgesamt 47.104 Wertpunkte.

Die sich aus Bestand und Planung ergebende Differenz kennzeichnet den sogenannten Kompensationswert, der bei negativer Bilanz ein entsprechendes Kompensationsdefizit aufzeigt und verdeutlicht, dass die Nutzungsänderungen des Bebauungsplanes durch zusätzlich geeignete, ausgleichende Grünmaßnahmen zu kompensieren sind.

Der im vorliegenden Fall aufgezeigte negative Kompensationswert von **-3.293** soll über ein bereits bestehendes Ökokonto im Landkreis Anhalt-Bitterfeld ausgeglichen werden.

3.4 Kompensationsmaßnahmen und Ausgleich über Ökokonto

Interne Ausgleichsmaßnahme:

Da das Vorhaben auf einer städtischen Fläche umgesetzt wird, wird zum Nachweis und zur Sicherstellung der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zwischen dem Eigentümer und der Stadt Zerbst/Anhalt ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Ausgleich über Ökokontomaßnahme:

Die Umsetzung des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt über einen Ökokontovertrag zwischen dem Eigentümer und dem rechtlichen Träger (Landesforst Sachsen-Anhalt).

Ökokonto: Eine detaillierte Zuarbeit zum Inhalt des ausgewählten Ökokontos steht noch aus und wird derzeit von Herrn Reifarth / Forstamt Dessau erarbeitet und nachgereicht!

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Als interne Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt:

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M1 Pflanzung einer Baum-Strauchhecke

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes SO PV, ist entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, auf einer Gesamtlänge von ca. 32m und einer verfügbaren Gesamtbreite von insgesamt 10,0 m eine zweireihige Strauchhecke zu entwickeln. Der Strauchhecke zur Vorhabenfläche vorgelagert sind zwei zusätzliche Baumreihen zu pflanzen.

Die Pflanzung der Strauchhecke ist im Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m durchzuführen. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen.

Die Pflanzung der beiden vorgelagerten Baumreihen erfolgt mit einem jeweiligen Pflanzabstand von ca. 8m und zueinander mit halbem Versatz. Die erste Baumreihe wird 3m östlich der Strauchhecke, mit einem fortlaufenden Reihenabstand von 3,0m angelegt (siehe nachfolgendes Pflanzschema).

M2 – M3 Pflanzung von Strauchhecken

Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche sind auf einer Gesamtlänge von ca. 88m, entlang der südlichen Grundstücksgrenze, insgesamt zwei Abschnitte als Strauchhecken (M2-M3/19+68), mit einer verfügbaren Gesamtbreite von 3m zu entwickeln.

Die Pflanzung erfolgt zweireihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von jeweils 1m. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen.

Allgemeine Festsetzungen / alle Pflanzmaßnahmen

Der Abstand der 1. Pflanzreihe zur Grundstücksgrenze beträgt mind. 1,0 m.

Der Schutzabstand zum Leitungsbestand muss jeweils mind. 3m betragen.

Für alle Heckenpflanzungen sind mindestens 5 verschiedene einheimische und standortgerechte Strauchsarten der minimalen Pflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzte Sträucher, Größe 60-100 cm zu verwenden. Alle Heckenpflanzungen sind zum Schutz vor Verdunstung vollständig mit einer Mulchschicht von mind. 10 cm abzudecken.

Es ist darauf zu achten, dass die Gehölze dem Vorkommens- bzw. Herkunftsgebiet VKG 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ entsprechen (siehe Anlage / Gebietseigene Gehölze_12-2020)

Für die beiden Baumreihen wird festgesetzt, dass in einer Baumreihe 4 Linden (*Tilia cordata*) und in der anderen Baumreihe 4 Ahorn (*Acer platanoides*), jeweils als Hochstamm, HS, 2xv., StU= 10-12cm gepflanzt werden. Die Pflanzung der Baumreihen umfasst die Baumsicherung mittels Dreibock, die Errichtung eines Gießrandes inkl. Wasserring und das Abdecken der Baumscheibe mit einer 10cm dicken Mulchschicht.

Die Pflanzungen sind vollständig vor Wildverbiß zu schützen. Sollte um das Grundstück eine Zaunanlage errichtet werden, wird ein Wildschutzzaun entbehrlich.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege sind die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und abgängige Gehölze gleichartig zu ersetzen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Baubeginn als Frühjahrs- oder Herbstpflanzung durchzuführen.

Artenschutz

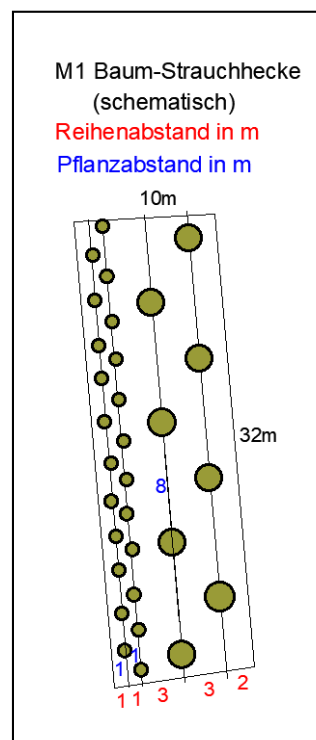
Bauzeitenregelung

Eine Baufeldberäumung ist aus Gründen des Vogelschutzes nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich. Eine Abweichung von diesen Regelungen erfordert einen Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde.

Bauzeitliche Vergrämung von Bodenbrütern

Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsfläche SO PV ist durch mehrmaliges Eggen oder Grubbern, vor der Vogelaktivitätszeit, ab dem 15. Februar eine Störung der Bodenoberfläche und somit eine bauzeitliche Vergrämung durchzuführen, um die Eingriffsflächen beispielsweise für die Feldlerche unattraktiv zu halten und eine Ansiedlung im baubedingt in Anspruch genommenen Bereich zu verhindern. Alternativ dazu können durch Flatterbänder ähnliche Effekte erzielt werden.

Kurzüberblick Pflanzschema Baum-Strauchhecke



3.6 Beschreibung der Methodik der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Das Ergebnis der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB bildet der vorliegende Umweltbericht, in dem die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanung beschrieben und bewertet wurden.

Die Beschreibung des Zustandes der einzelnen Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage eigener Erhebungen und Auswertung verfügbarer Daten bereits vorliegender Fachplanungen.

Auch wenn zum Vorhabengebiet nur eingeschränktes Datenmaterial verfügbar ist (Landschaftsplan nicht digital), wird eingeschätzt, dass die verwendeten Daten ein repräsentatives Abbild des Zustandes der einzelnen Schutzgüter ermöglichen, ohne jedoch einen Anspruch auf absolute Vollständigkeit zu erheben.

Die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der auf den Menschen bezogenen Schutzgüter erfolgte schutzgutbezogen in einem verbal-argumentativen Bewertungsverfahren. Die Gesamtbewertung der Schutzgüter bildet kein arithmetisches Mittel aus der Bewertung nach Einzelkriterien, sondern einzelne Bewertungskriterien mit herausragender Bedeutung für das Schutzgut wurden besonders gewichtet.

Während der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten und Kenntnislücken auf, die zu zweifelhaften Ergebnissen führen würden.

Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die Umweltprüfung zur ordnungsgemäßen Vorbereitung der Abwägungsentscheidung geeignet ist.

3.7 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können. Vor diesem Hintergrund sollten Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erheblicher Prognoseunsicherheiten bestehen.

Zu überwachen sind (gemäß § 4c BAUGB):

- nur die **erheblichen** Umweltauswirkungen,
- soweit sie **aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten**,
- insbesondere **unvorhergesehene** Umweltwirkungen.

Entsprechend den Ausführungen im Kap. 2.5. 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes' ist festzustellen, dass erhebliche Umweltauswirkungen, nach derzeitigem Kenntnisstand, auf die Schutzgüter ausgeschlossen werden können, wenn die Vermeidungsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Zur Vermeidung unvorhergesehener Umweltauswirkungen sind, nach derzeitigem Kenntnisstand, folgende Überwachungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen:

Schutzgüter Mensch / Sachgüter (Leitungsbestand)

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind alle Leitungsbestände vor Ort deutlich sichtbar zu markieren. Vor Beginn der Ausgleichspflanzung ist insbesondere auf die von den Leitungsträgern geforderten Schutzabstände zu achten.

Schutzgüter Boden/ Mensch (Altlastenproblematik)

Werden bei den Baumaßnahmen neue Sachverhalte bekannt, die auf schädliche Bodenveränderungen/ Altlasten (z.B. Abfall, organoleptische Auffälligkeiten im Boden) hinweisen oder kommt es während der Arbeiten zu schädlichen Bodenveränderungen, so sind diese durch den Bauträger oder von ihm bzw. einem von ihm Beauftragten zuständigen untere Bodenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§§ 2 und 3 BodSchAG LSA).

Schutzgüter Boden/ Mensch (Kampfmittel)

Sollten bei erdeingreifenden Maßnahmen Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die Leitstelle des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, Tel.: 03493 513150, über den Sachverhalt zu informieren. Die Mitarbeiter der Leitstelle werden dann die erforderlichen Maßnahmen einleiten. (Stellungnahme LK ABI/ Brand- und Katastrophenschutz, 24.03.25)

Schutzgut Tiere (Vogelschutz bei Baumaßnahmen/ Artenschutz)

Die Baufeldfreimachung wird auf den Zeitraum zwischen Oktober und Februar begrenzt. Somit wird eine Störung der Brutsaison vermieden. In diesem Zeitraum ist auch die erforderliche Gehölzrodung durchzuführen, sodass ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 BNatSchG Abs. vermieden werden kann.

Schutzgüter allgemein

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind ebenfalls in die Monitoringmaßnahmen aufzunehmen, insoweit sie dazu dienen, erhebliche Beeinträchtigungen zu verhindern.

4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung des VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 01 / 2024 „Freiflächenphotovoltaikanlage Übergabestation“ der Stadt Zerbst / Anhalt, an deren Ende der so genannte Umweltbericht steht, umfasst die Ermittlung und Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen des durch den Bebauungsplan planerisch vorbereiteten Vorhaben.

Zu untersuchen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Biotoptypen und Pflanzen

Tiere

Biologische Vielfalt

Fläche

Boden

Wasser

Klima/ Luft

Landschaftsbild und Erholung

Mensch und seine Gesundheit

Kultur- und Sachgüter

sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Durch das Planvorhaben werden keine Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem europäischen oder nach dem nationalen Naturschutzrecht in ihren Schutzzwecken und Schutzziele beeinträchtigt.

Aufgrund der Vornutzung der Fläche mit bestehender Teilversiegelung der Übergabestation (Gas) und unterschiedlichen ober- und unterirdischen Leitungsbeständen unterliegt der Geltungsbereich trotz angrenzend intensiver Landbewirtschaftung einer anthropogen vorbeeinträchtigten Flächennutzung, mit einem eingeschränkten landschaftsökologischen Wert.

Auf Grund der bereits bestehenden Übergabestation und einer daran angrenzenden, städtisch verfügbaren Fläche, wird mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes das Ziel verfolgt, Sonderbauflächen für erneuerbare Energien, hier Solarenergie auszuweisen und eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die erzeugte elektrische Energie soll vorrangig zur Eigenversorgung für den Betrieb der vorhandenen Übergabestation und einer geplanten Rückverdichtungsstation genutzt werden.

Mit der Planung wird eine durch Versorgungsflächen und -leitungen anthropogen vorbeeinträchtigte Fläche einer nachhaltigen Flächennutzung zugeführt. Dies entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, der Erreichung klimaschutzpolitischer Ziele und entspricht damit den diesbezüglich allgemeinen Zielsetzungen des LEP LSA 2010.

Auf Grund der Lage des Plangebietes und der ausgebildeten standörtlichen Gegebenheiten, ohne besondere Biotopausstattung wurden keine vertiefenden Untersuchungen zur Flora und Fauna durchgeführt. Es kann eingeschätzt werden, dass sich trotz einer erforderlich werdenden Gehölzentnahme (Einzelgehölz, sukzessiv), innerhalb der vorherrschenden und leicht ersetzbaren Biotop- und Flächennutzungstypen, eher Arten mit einer hohen ökologischen Potenz angesiedelt haben, die sich bei Standortveränderungen entsprechend schnell an die wechselnden Bedingungen anpassen können. Auf Grund der Bestandssituation wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches eine Teilfläche von unter 50% für die Umnutzung als Freiflächenphotovoltaik festgesetzt wird.

Im Zuge der Umsetzung der Planung kann das Bestandsgehölz (Pappelsukzession) nicht erhalten bleiben, da es auf einer Hochdruckleitung steht.

Die Grenze des Geltungsbereiches schließt die Flächen der Übergabestation mit ein und wurde so bemessen, dass innerhalb der Vorhabenfläche durch Pflanzmaßnahmen ein minimaler Ausgleich erbracht und zusätzlich einer möglichen Blendwirkung entgegengewirkt werden kann.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde ein rechnerisches Kompensationsdefizit ermittelt, wonach der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Natur und Landschaft durch die geplanten Umweltmaßnahmen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann.

Zum Ausgleich nachteiliger Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter werden innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt 3 Pflanzbereiche als grünordnerische Festsetzungen (M1-M3 festgesetzt. Schwerpunktmäßig handelt es sich dabei um die Entwicklung randseitiger Heckenstrukturen sowie die Förderung verschiedener Ruderalgesellschaften, die sich sowohl unter, neben als auch zwischen den einzelnen Modultrassen entwickeln und zukünftig einem extensiven Pflegeregime unterzogen werden sollen.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 3.293 Wertpunkten soll über Ökokonto innerhalb des Landkreises Anhalt-Bitterfeld kompensiert werden. (Detaillierte Informationen zum Ökokonto werden nachgereicht!)

Es wird eingeschätzt, dass die Realisierung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Baumaßnahmen keine erheblichen, negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser, Landschaftsbild, Menschen, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern haben wird, wenn die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die durch die Nutzungsänderung erfolgten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit den aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können.

Quellen- und Literaturverzeichnis

ONLINE KARTENDIENSTE

LANDESPORTAL SACHSEN-ANHALT (NATURSCHUTZGEBIETE, UMWELT-LANDWIRTSCHAFT, BODENKARTE)

NATURA 2000 DES LANDES SACHSEN-ANHALT

GEOPORTAL DER BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE Bodenübersichtskarte (BÜK 200 / BGR 2018)

LITERATUR

AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUM BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BODSCHAG LSA) vom 9. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

BASTIAN O., SCHREIBER K.-F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, 1994.

BAUGESETZBUCH (BAUGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. vom 1. September 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), letzte Änderung vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187).

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DENKMSCHG LSA) - vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT ZERBST, 2007

LAND SACHSEN-ANHALT GROBKONZEPT ZUR NEUAUFSTELLUNG DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES DES LANDES SACHSEN - ANHALT (DEZEMBER 2022)

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Sonderheft 1/2000. Halle/Saale, 2000.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Sonderheft 1/2000. Halle/Saale, 2000.

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT (LENTWG LSA) vom 23. April 2015, seit 01. Juli 2015 in Kraft (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).

DIE LANDSCHAFTSGLIEDERUNG SACHSEN-ANHALTS (Stand: 01.01.2001) Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt, LPR Dr. Reichhoff GmbH, LAU Sachsen-Anhalt

LOUIS, H.W. (1998): Das Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutz unter Berücksichtigung der Neuregelung durch das BauROG. Natur und Recht Heft 3/20 Seite 113ff. Berlin.

MEYNEN, E./ SCHMITHÜSEN, J. U.A. (1953): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

MITSCHANG, S (1996): Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung. Rechtsgrundlagen, Planungserfordernisse, Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten. 2. Auflage Erich Schmidt Verlag, Berlin.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSchG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16. November 2004 – 42.2-22302/2.

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig seit 12. März 2011.

WASSERGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. April 2011 (GVBl. LSA S. 496), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33).