Stadt Zerbst / Anhalt
Gemeinde Bornum

Flächennutzungsplan
2. Änderung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 / 2022
„Caravanpark Garitz“

Gemeinsamer Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Entwurf
Juli 2023

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Silvia Wendholt, Landschaftsarchitektin
Lahnhofstraße 7, 57250 Netphen, sw@l-a-buero.de, 02737 – 2147 250 / 0160 55 15 650

Inhalt

1 Einleitung 5
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 5
1.1.1 Städtebauliches Konzept / Gebäude / Nutzungen 5
1.1.2 Verkehrserschließung 8
1.1.3 Städtebauliche Grunddaten 8
1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen 8
1.2.1 Fachpläne 8
1.2.2 Fachgesetze 8
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 12
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 12
2.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 12
2.1.1 Mögliche Auswirkungen des Eingriffs 14
2.1.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie 15
2.1.3 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie 16
2.1.4 Fazit / Gutachterliche Empfehlung 17
2.2 Schutzgut Pflanzen 17
2.3 Schutzgut Fläche 21
2.4 Schutzgut Boden, Altlasten / Kampfmittel 21
2.5 Schutzgut Wasser 22
2.6 Schutzgut Luft / Klima 23
2.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild 24
2.8 biologische Vielfalt 24
2.9 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen Schutzgütern 25
2.10 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung 27
2.11 Kulturgüter / sonstige Sachgüter 28
3 Umweltmerkmale außerhalb des Plangebietes, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 28
3.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung 28
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 28
3.3 Beschreibung der infolge der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren 29

3.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben 29
3.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen 29
3.3.3 Art und Menge an Emissionen 29
3.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung 29
3.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt 30
3.3.6 Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete 30
3.3.7 Mögliche Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe 30
3.3.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (soweit Erhaltungsziele und Schutzzwecke betroffen sind) 30
4 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich 31
4.1 Vorkehrungen zur Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen 31
4.1.1 Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen 31
4.1.2 In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten 32
4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag) 32
4.3 Eingriffsbewertung 32
A Ausgangszustand der Fläche 33
B Zustand der Fläche gemäß Planung 34
4.3.1 D – F Kompensationsmaßnahme 35
4.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind 35
4.4.1 Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle 35
5 Zusätzliche Angaben 35
5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben 35
5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans 36
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung 37

7 Referenzliste der Quellen und Gutachten, die im Umweltbericht herangezogen wurden 40
8 Anhang 41
Ausgangszustand der Fläche (unmaßstäbl.) 41
Zustand der Fläche gemäß Planung (unmaßstäbl.) 42

1 Einleitung

Die Stadt Zerbst plant in der Gemarkung Garitz, Flur 2, Flurstück 202 (tlw.) den „Caravanpark Garitz".
Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Nr. 2/2022) gemäß § 12 BauGB, der auf der Grundlage eines von der Vorhabenträgerseite vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans aufgestellt wird.
Als Art der baulichen Nutzung ist eine „Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet" festgesetzt (§ 10 BauNVO). Abweichend von der allgemeinen Zulässigkeit gem. § 10 Abs.5 BauNVO sind hier Zeltplätze ausgeschlossen.

Die Gebietsgröße gesamt beträgt ca. 0,43 ha.

Das Vorhabengrundstück liegt teilweise nicht im städtebaulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB sondern zu einem Teil im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, der im Regelfall von Bebauung freizuhalten ist. Zudem ist das Grundstück im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, also nicht als Baufläche dargestellt.
Der Rat der Stadt Zerbst / Anhalt bzw. der Gemeinderat der Gemeinde Bornum haben daher beschlossen, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Garitz einzuleiten.

Der gemeinsamen Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung befasst sich mit den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch / Lärm und Verkehr, Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft und Kultur- / Sachgüter auf der Grundlage der § 1 und 2 BauGB.
Für den Bereich Tiere/Pflanzen/Biotope wird ein artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die notwendigen Prüfunterlagen enthält bzw. eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung vornimmt.
Inhalte und Inhaltstiefe des Umweltberichtes sind entsprechend den Regelungen des Anhangs zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Städtebauliches Konzept / Gebäude / Nutzungen

Das Plangebiet liegt in einem topografisch schwach bewegten Gelände und stellt selber eine plane Fläche aufgrund der früheren baulichen Nutzungen dar.
Das Gelände ist liegt auf ca. 87 m ü. NHN.

Die bauleitplanerische Vorbereitung der Fläche dient der Herrichtung eines Aufstellplatzes für Wohnmobilstellplätze. Es ist beabsichtigt, ein Angebot zu schaffen für den kurzzeitigen Übernachtungsgast, der als Wohnmobilreisender nur wenige Tage (in der Regel 1 bis 3 Tage) am Ort verweilt und die Gelegenheit hat die Gegend zu erkunden.

Neben den Aufstellplätzen für die Wohnmobilfahrzeuge werden Serviceleistungen wie Sanitäreinrichtungen, Abfallentsorgung, etc. angeboten. Das zu sanierende Gebäude soll als Wohnung des Betriebsinhabers und als Büro- und Verwaltungseinheit des Betriebes genutzt werden.



Abb.1: Luftbild mit Umgebung

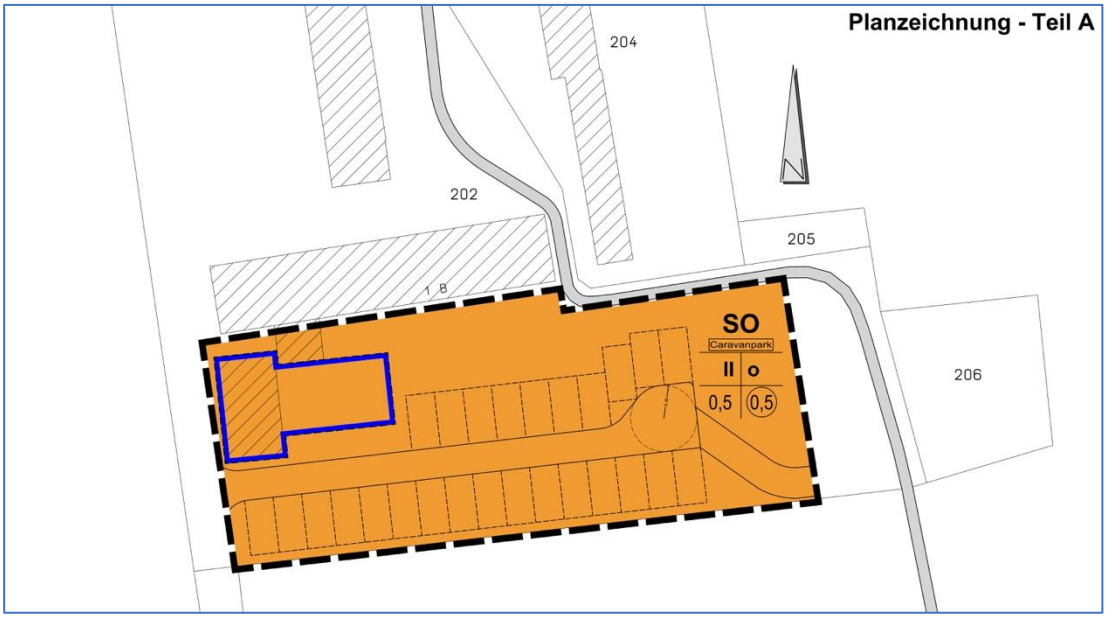


Abb.2: Übersicht Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/2022
Stand Okt. 2022 (Quelle: Planzeichnung)

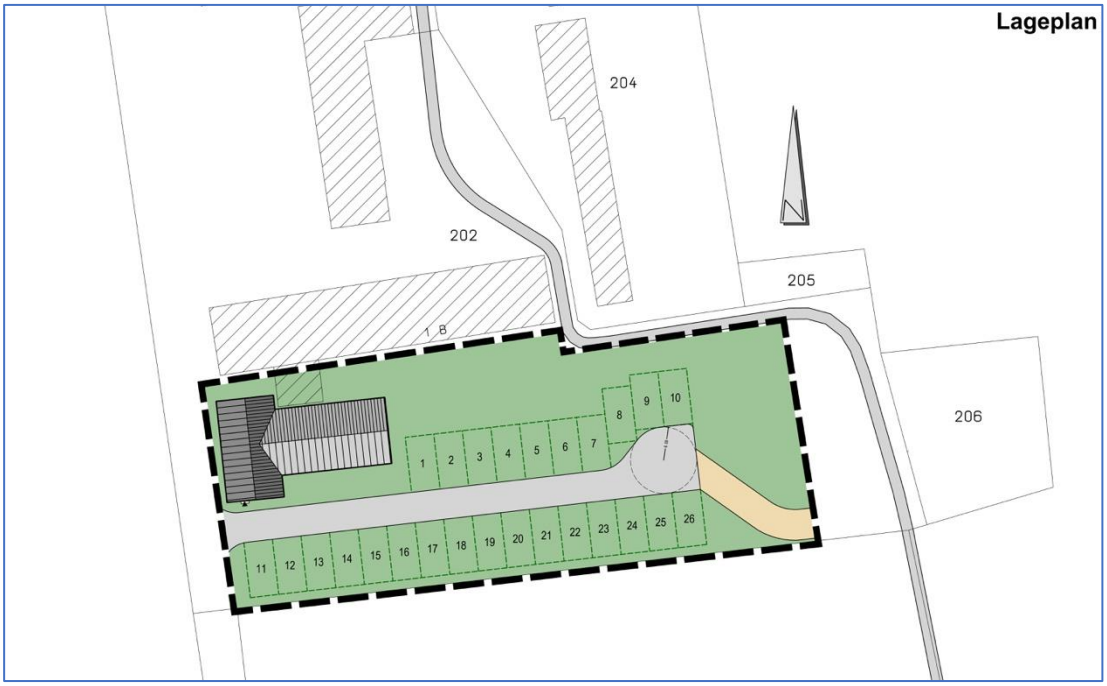


Abb. 3: Übersicht Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/2022 Stand Okt. 2022 (Quelle: Planzeichnung)

Der Vorhabenträger beabsichtigt, wie im VEP-Lageplan dargestellt, die am östlichen Rand des Plangebietes bestehenden baulichen Anlagen umzunutzen. Hier soll z.T. die vorhandene Bausubstanz saniert sowie zukünftig als Betriebswohnung sowie als Service-, Empfangs- und Verwaltungseinheit des Caranvanparkes um- und ausgebaut werden.

1.1.2 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine teilbefestigte Zufahrt entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches. Diese Zuwegung mündet am östlichen Ortseingang Garitz auf die Dorfstraße, Landesstraße L 121. Diese Zuwegung besteht seit langer Zeit und dient nach wie vor den anliegenden landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Betrieben.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt in Form einer ca. 85 Meter langen Zuwegung, die das Plangebiet von Ost nach West durchzieht und das Plangrundstück in der Tiefe erschließt. Die interne Erschließung endet in einer Wendeanlage, die ausreichend bemessen ist, um das Wenden der zu erwartenden Caravanmobile sowie sämtlicher Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zu gewährleisten.

1.1.3 Städtebauliche Grunddaten

Innerhalb des Baufeldes darf maximal ein Gebäude 482 m^2 Grundfläche errichtet werden. Außerhalb des Baufeldes können die interne Zufahrt und die geplanten Stellplätze angelegt werden. Die Fläche der inneren Erschließung und der Stellplätze beträgt 1.320 m^2. Die Größe des Plangebietes beträgt 4.258 m^2

1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Fachpläne

<u>Flächennutzungsplan</u>

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zerbst / Anhalt stellt den Bereich des Plangebiets als Fläche für die Landwirtschaft, also nicht als Baufläche dar.

Der Rat der Stadt Zerbst / Anhalt bzw. der Gemeinderat der Gemeinde Bornum haben daher beschlossen, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Garitz einzuleiten.

1.2.2 Fachgesetze

Im Rahmen der Genehmigung des geplanten Bauvorhabens werden nachfolgende Gesetzesvorgaben berücksichtigt:

Fachgesetz	Schutzgut	Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung
Baugesetzbuch	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft	generell Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch und seine Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen
	Boden Fläche	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach BNatSchG) Bauleitpläne sollen die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen
	Klima	Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung tragen
Bundesnaturschutz-gesetz Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Landschaft	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich(…) so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten und Austausch, Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen
	Boden Klima / Luft Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen sowie wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweilige Funktion im Naturhaushalt zu erhalten

	Landschaft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historische Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedlung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren sowie zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
Bundesimmissions-schutzgesetz Bundesimmissions-schutzverordnungen	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (u. a. Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen) Vorbeugung schädlicher Umwelteinwirkungen
Bundesbodenschutz-gesetz	Boden	Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen
Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA	Boden Fläche	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen Vorsorglicher Schutz vor Erosion, Verdichtung und anderen nachteiligen Einwirkungen
Wasserhaushaltsge-setz Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt. (WG LSA) Vom 16. März 2011	Wasser	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustandes vermieden wird, steigende Schadstoffkonzentrationen umgekehrt werden, ein guter mengenmäßiger und guter chemischer Zustand erreicht wird Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten bzw. bei überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls auszugleichen
Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Der Schutz erstreckt sich auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung,

		Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.
TA Luft	Klima / Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen
TA Lärm	Menschen	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen
DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	Menschen	Ausreichender Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung, Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung
Bundeswaldgesetz Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) 25. Februar 2016	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Menschen Klima / Luft Wasser Boden Landschaft	Erhaltung, erforderlichenfalls Vermehrung des Waldes wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) Nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung
Kreislaufwirtschaftge-setz (KrWG) vom 1. Juni 2012	Menschen Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt Boden Wasser Klima / Luft	

Tab. 1: Projektrelevante Gesetzesvorgaben

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Inhalte und Inhaltstiefe des Umweltberichtes werden entsprechend den Regelungen des Anhangs zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert.
Das Projekt wird in seinen Merkmalen und Größe im Rahmen eines vollständigen Umweltberichts mit einem Landschaftspflegerischen und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben und bewertet.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope, Kultur- und Sachgüter ist nach Auswertung der vorliegenden Gutachten nicht mit Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus zu rechnen.
Die Festsetzungen des Bebauungsplans könnten aber insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft, Landschafts- bzw. Ortsbild und Mensch Auswirkungen auf das nahe Umfeld erfahren, daher geht der Untersuchungsraum hierfür über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus.
Die Kartierung erfolgte auf Grundlage der in der Stadt und in der Gemeinde üblichen Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2 geändert durch MLU am 12.03.2009

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Garitz, Flur 2, Flurstück 202 (tlw.) und umfasst ein Teilstück des genannten Flurstückes von ca. 4.300 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden vom Betriebsgelände der Stärkefabrik Garitz und dem Dorfkirchenmuseum
- im Westen vom Gelände der freiwilligen Feuerwehr Garitz
- im Süden von landwirtschaftlichen Betriebsanlagen
- im Osten von landwirtschaftlichen Grün- und Ackerflächen

2.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH- Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt.

Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert.

Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß §44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen des naturschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die biologische Vielfalt (Arten, Lebensgemeinschaften, Biotope), der Naturhaushalt (Leistungs- und Funktionsfähigkeit) sowie die Vielfalt, Eigenart, Schönheit von Natur und Landschaft und der Erholungswert zu schützen und im Plankonzept abwägend zu berücksichtigen. Grundsätzlich gilt für den Verursacher, „vermeidbare Beeinträchtigungen … zu unterlassen". Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung hinsichtlich des notwendigen Ausgleichs abwägend zu prüfen.

Nicht abwägbar sind die Vorgaben für den Artenschutz und den gesetzlichen Biotopschutz. Sie ergeben sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.
Hiernach ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, ohne besonderen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten sowie wildlebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen sowie deren Bestände zu verwüsten. Weiterhin sind Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten geschützt. Sie dürfen nicht ohne besonderen Grund beeinträchtigt oder zerstört werden.

In einer ASP werden diese artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG i.V.m. Abs.5 BNatSchG bezüglich der auf europäischer und nationaler Ebene geschützten Arten, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung sind ebenso die besonders geschützten Arten wie

- alle wildlebenden einheimischen Vogelarten
- alle Säugetiere ohne jagdbare Arten und Problemarten
- alle Reptilien und Amphibien
- alle Bienen, Hummeln und Libellen
- fast alle Bockkäfer, Großlaufkäfer u.a.
- alle Orchideen und Torfmoose

zu beachten sowie die streng geschützten Arten nach Bundesartenschutzverordnung, Anlage 1, Spalte 3, FFH Richtlinie, Anhang IV und EU-Artenschutzverordnung, Anhang A.

Im Vorfeld der Aufstellung eines B-Plans und der angestrebten Realisierung der Festsetzungen sind die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen.
Einige geschützte Tiergruppen bzw. Pflanzenarten werden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen, da keine Gefährdung der lokalen Population besteht. Bei diesen Arten handelt es sich um weit verbreitete, euryöke,

ungefährdete, unempfindliche und im Gebiet verbreitete Arten (z.B. die besonders geschützten Arten Igel, Spitzmaus, Maulwurf), deren lokale Populationen durch das Vorhaben nicht gefährdet sind, da im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichhabitate vorhanden sind. Jagdbares Wild ist zudem von der Überprüfung ausgeschlossen (Ausnahme: Waldschnepfe).

Die nachfolgende artenschutzrechtliche Prüfung wird auf der Grundlage einer Potenzialeinschätzung vorgenommen. Es sind keine Erfassungen zum Vorkommen von Tieren oder Tierartengruppen erfolgt. Im August 2022 hat eine Begehung zur Ermittlung der Vegetationsstrukturen und sonstigen Habitatausstattung stattgefunden. Aufgrund der derzeitigen Flächennutzungen bzw. Vegetationsstrukturen ist vorliegend diese Herangehensweise angemessen.

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung wurde innerhalb des Eingriffsbereiches eine Bestandsaufnahme relevanter Habitatstrukturen durchgeführt. Dazu wurde das Gelände am 10.11.2021 in Augenschein genommen.

Um die mögliche Betroffenheit der vermuteten Arten abzuschätzen, werden deren Habitatansprüche im Verhältnis zum vorliegenden Ist-Zustand der Betrachtungsfläche und den Auswirkungen des möglichen Eingriffs bewertet.

2.1.1 Mögliche Auswirkungen des Eingriffs

<u>baubedingt:</u>

- Vorübergehender Flächeninanspruchnahme für Baustellen-einrichtung, Lagerflächen usw.
- Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge
- Schallemissionen
- Emissionen der Baufahrzeuge und baubedingte Staubemissionen
- Bauvorbereitende Maßnahmen

Diese Wirkungen sind jedoch zeitlich begrenzt.

<u>anlage- und betriebsbedingt:</u>

- dauerhafte Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von Bodenflächen
- durch Überbauung quantitativer und qualitativer Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere und von ökologischen Funktionen des Naturhaushaltes
- durch Gestaltung der Grünflächen Änderung der Vegetationsstrukturen
- Scheucheffekte durch vermehrte Störungen durch Urlauber

2.1.2 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine kleinräumige anthropogen stark überprägte und nahezu versiegelte innerdörfliche Betriebsfläche.

Pflanzen der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden nicht erfasst. Bedrohte Pflanzengesellschaften gemäß der Roten Listen Sachsen-Anhalt 2020 (Bericht des LAU 01/2020) kommen nicht vor. Ebenso wurden keine bedrohten Biotoptypen gemäß Roten Listen erfasst.

Es wurde keine Tierarten-Erfassungen durchgeführt, daher wird eine Potenzialeinschätzung auf der Grundlage der wenigen vorkommender Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt.

Als potenzieller Lebensraum sind vorrangig die krautigen Ruderalpflanzen sowie die wenigen spontan entwickelten, noch jungen Sträucher zu nennen.

Die verbliebenen Gebäude-Außenmauern stellen keinen wesentlichen Lebensraum dar. Sie sind zu nahe an den örtlichen Störquellen, um scheuen Nischenbrütern wie z.B. dem Uhu Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu bieten.

Das Vorkommen von nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützten Arten folgender Tiergruppen kann demnach ausgeschlossen werden:

Säugetiere

Fledermausarten:

Für ggf. überfliegende Arten geht der überplante Sommerlebensraum nicht verloren, zudem bietet die Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind nicht zu befürchten.

Die Planfläche ist für die Artengruppe als Fortpflanzungsstätte (Winterquartiere) gänzlich und als Nahrungsraum nur suboptimal geeignet.

Weitere Säugetierarten:

Hinweise auf weitere streng geschützte Säugetierarten bestehen nicht, da keine geeigneten Lebensraumstrukturen vorhanden sind.

Weitere Tierartengruppen:

Amphibien: keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Plangebiet vorhanden

Fische: keine geeigneten Gewässer für streng geschützte Fischarten vorhanden

Libellen: keine geeigneten Lebensraumstrukturen für streng geschützte Libellenarten vorhanden
Käfer: keine geeigneten Totholz-Strukturen im Planungsgebiet vorhanden.
Schnecken und Mollusken: keine geeigneten Lebensraumstrukturen für streng geschützte Schnecken/Mollusken vorhanden
Tag- und Nachtfalter: keine geeigneten Futterpflanzen vorhanden
Reptilien:
Hinsichtlich der Zauneidechsen ist jedoch zu beachten, dass ein Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Das Plangebiet selbst weist zwar nur suboptimale Quartiersstrukturen auf - es fehlen vermutlich aufgrund der zu erwartenden massiven Verdichtung des Baugrundes grabbare Untergründe (Eiablage, Überwinterung), jedoch eignet sich die Fläche augenscheinlich zum Sonnen und zur Nahrungssuche.

Die Art
• **Zauneidechse**
sollte daher vertiefend im Ergebnis der Abschichtung in Bezug auf geschützte Arten nach Anhang IV artenschutzrechtlich geprüft werden.

Hinweis:
Es sind im Anhang IV der FFH- Richtlinie auch Vogelarten verzeichnet.

2.1.3 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie

Gemäß Vogelschutzrichtlinie sind die Bruten aller freilebenden Vogelarten grundsätzlich zu schützen.
Da keine Erfassungen vorgenommen worden sind, wird das potenziell vorkommende Artenspektrum über die vorherrschenden Biotop- und Nutzungstypen eingegrenzt.

Wie oben erwähnt, ist die Vegetation innerhalb der Planfläche kleinräumig und allseitig zugänglich. Die Flächen sind durch Wege getrennt, dadurch reduziert sich die Habitateignung wesentlich.
Es liegen keine Hinweise auf vorhandene Großvögel im Umfeld vor.

Im Überflug wird das Plangebiet von den typischen siedlungsbewohnen Arten zur Nahrungssuche genutzt. Dies ist jedoch auch nach Durchführung der Planung uneingeschränkt möglich.
Auch der Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten ist eher marginal, zudem diese im Umfeld in der Feldflur und in den Hausgärten genügend vorhanden sind.

Risikomindernde Maßnahmen für Vögel
Gemäß Vogelschutzrichtlinie sind die Bruten aller freilebenden Vogelarten

grundsätzlich zu schützen. Daher ist die Fällung von Gehölzen generell nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar möglich.

2.1.4 Fazit / Gutachterliche Empfehlung

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Strukturen als Lebensraum für geschützte Tierarten als relativ geringwertig einzustufen.

Daher wird empfohlen, die dortigen Gehölze zu ergänzen oder das Plangebiet ggf. mit einer umlaufenden Hecke zu umgeben. Sollten Fällungen unvermeidlich sein, so sind diese in der Winterphase frühestens vom 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf die meisten geschützten Tierarten, insbesondere mit dem § 44 BNatSchG, sind sicher auszuschließen.

Die Reptilienart
• **Zauneidechse**
sollte vertiefend artenschutzrechtlich geprüft werden, um ggf. risikomindernde Maßnahmen zu ergreifen.

Nachfolgend kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.

2.2 Schutzgut Pflanzen

Als potentielle natürliche Vegetation würde hier Traubeneichen-Hainbuchenwald stocken.
Die Pflanzenwelt der Umgebung wird überwiegend von den angebauten Ackerkulturen geprägt.
Die überplante Fläche hat vormals zur landwirtschaftlichen Betriebsfläche einschließlich Bebauung gehört.
Einige wenige Sträucher der Arten

- Birke
- Walnuss
- Robinie
- Holunder

aus jüngerem Samenflug stocken auf der Südseite des früheren Stallgebäudes.



Foto: Südseite des früheren Stallgebäudes

Auf der Nordseite wachsen einige kleine Holunder sowie eine junge Birke, überwiegend jedoch

- Brennnessel.



Foto: Nordseite Stallgebäude

Südlich des querenden Weges befindet sich eine trockene krautige Flora mit

- Schafgabe
- Johanniskraut
- Wegwarte und
- Gräsern



Foto: querender Weg mit südlicher Vegetation

Östlich der Stallruine wachsen zwischen den Betonfugen u.a.

- Beifuss
- Kanadischer Fuchsschwanz
- Wildrosen



Foto: östlich des früheren Stallgebäudes

und randlich zudem häufige Ruderalpflanzen

- Brennnessel
- Wiesensauerampfer
- Spitzwegerich

aber auch

- Rohrglanzgras

in großen Beständen.



Foto: nordöstlich des früheren Stallgebäudes

Bedrohte Pflanzen gemäß Roter Liste Sachsen-Anhalt wurden nicht erfasst.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes

Im Rahmen der zukünftigen Kompensationsmaßnahmen sind standortgerechte und heimische Pflanzungen zu erstellen.
Daher ist der Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen“ i.S.d. Gesetzgebers durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensierbar.

Ergänzung folgt im Zuge des Planungsfortschritts.

2.3 Schutzgut Fläche

Die Schutzgutbewertung „Fläche“ befasst sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs und der Flächeninanspruchnahme besonders durch bauliche Nutzungen und Versiegelungen.

Es soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklung auf bereits genutzten sowie nachzuverdichtenden Flächen stattfinden (vergl. Kap.1.2.2)
Im Sinne dieses Grundsatzes wurde für das Planvorhaben eine Fläche angrenzend an eine schon bestehende Betriebsfläche gewählt.

Die Flächennutzungen können in „versiegelt“, „teilversiegelt“ und „unversiegelt“ unterschieden werden.
Als Kriterien für die Bedeutung der Fläche können

- der Natürlichkeitsgrad (hier gering)
- die Zuordnung zu bodenbezogenen Sonderstandorten (hier keine) oder
- das Ertragspotential (hier keines)

herangezogen werden.

Das Plangebiet ist insgesamt durch bereits vorhandene Betriebsanlagen sowie die inneren und angrenzenden Straßenräume geprägt.
Daher stellt der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine kumulative Entwicklung an einem vorbelasteten Standort dar.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes
Gebäude-, Betriebs- und Erschließungsflächen der Planung machen den größten Teil am Flächenverbrauch aus.
Doch werden nach Durchführung der Planung erhebliche Flächen unversiegelt sein.
Unter Berücksichtigung der komprimierten Stellplatzanordnung und der Flächenarrondierung stellt sich im Umgang mit dem Schutzgut Fläche eine positive Bilanz heraus.

2.4 Schutzgut Boden, Altlasten / Kampfmittel

Eine Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Organismen im Erdreich, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen. Der Boden dient auch dem Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.
Eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna haben solche Böden, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Als Boden findet sich jedoch nur anthropogen überprägtes Substrat aus Beton, Füllstoffen und Flughumus mit fehlender Sorptionsfähigkeit und kaum nutzbarer Wasserkapazität, der keinem der vorgenannten Sonderstandorte zuzuordnen ist.

Altlasten / Kampfmittel
Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, dass innerhalb des Plangebiets Bodenverunreinigungen, Altlastenverdachtsflächen oder Altlasten gem. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vorhanden sind.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes
Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Böden mit hoher Bedeutung vorhanden. Schutzwürdige Böden (§ 2 BBodSchG) als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, als Biotopentwicklungspotenzial (Extremstandorte als Lebensraum für seltene Pflanzen und Tiere) oder durch die natürliche Bodenfruchtbarkeit als Regelungs- und Pufferfunktion liegen daher nicht vor.

Maßnahmen zum Schutz von Oberboden kommen nur in geringem Maße zum Tragen (gesonderte Lagerung, bevorzugt Wiedereinbau). Sollte dieser nicht verwendbar sein, ist er einer ordnungsgemäßen Wiederverwertung zuzuführen.
Betriebs und anlagenbedingt wird es durch Bodenaushub weiter zu Eingriffen kommen. Es ist verpflichtend, auch diesen einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Eingriffsminimierend wird hier die Flächenarrondierung zugunsten des Schutzgutes Boden vor der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im weiteren Außenbereich der Vorrang gegeben.

2.5 Schutzgut Wasser

Offene Oberflächengewässer
Offene Oberflächengewässer kommen nicht vor.
Das Plangebiet liegt außerhalb eines gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes.

Grundwasser
Das Plangebiet liegt außerhalb einer festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzzone.
Die Höhe des anstehenden Grundwassers ist nicht bekannt, somit sind ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen mit der nächsten Genehmigungsebene zu ergreifen.

Trinkwasser / Abwasser
Die Versorgung mit Trinkwasser / Löschwasser erfolgt über die Versorgungsleitungen der Heidewasser GmbH.
Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung soll durch den Anschluss

an die Ortskanalisation gewährleistet werden (Abwasser- und Wasserzweckverbandes Elbe-Flämig).

Niederschlagswasser

Entsprechend des Niederschlagswasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Zerbst ist das Plangebiet nicht an die Regenwasserkanalisation angeschlossen. Es ist beabsichtigt, das Regenwasser vollständig auf dem Grundstück zu versickern oder anderweitig zurückzuhalten (Zisternen, Grauwassernutzung, etc.).

Wird das unbelastete Niederschlagswasser durch Versickerung dem Grundwasser zugeführt, stellt dies eine Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 WHG durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes

Die Auswirkungen des Regenwassers werden im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt.
Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind bei ordnungsgemäßer Betriebsführung nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Luft / Klima

Das Klima im Plangebiet gehört zum mitteldeutschen Binnenlandklima und ist mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 8,7°C relativ warm und mit einer Jahresniederschlagsmenge von 500-570 mm relativ trocken.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes

Eine Beeinträchtigung des klimatischen Umweltzustandes durch das Bauvorhaben ist nicht zu erwarten.

Als Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung können alle geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen bestückt werden. Auch die extensive Pflege der nicht kommerziell genutzten Flächen trägt zur CO_2-Speicherung bei.

Die Freiflächen, welche nicht für den Ziel- und Rangierverkehr und als Stellplätze genutzt werden, können gärtnerisch gestaltet werden.

Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung ist vermutlich ein unkritisches Belastungsniveau vorhanden. Trotz der verkehrlichen Belastungen der Wohnmobile kann davon ausgegangen werden, dass eine Überschreitung von Grenzwerten für Luftschadstoffe (Stickstoffdioxid und Feinstaub) im Planungsraum nicht auftritt.

Mit der Überbauung der Brachfläche entfällt keine regionalklimatisch wirksame Struktur.

Die veränderte Durchlüftungssituation in Folge des teilweisen Gemäuerabrisses sowie die Emissionszunahme durch den Wohnmobilverkehr führen bei Durchführung der Planung zu keiner signifikanten Änderung der derzeit vorherrschenden klimatischen Gegebenheiten.

2.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet ist von einer weiten, mit wenigen Gehölzen durchsetzten, intensiv genutzten Ackerlandschaft mit Stallgebäuden und sonstigen Zweckbauten (Feuerwehr, Gartenhütten) umgeben.
Hinter dem sich direkt nördlich anschließenden Nutzgebäude befindet sich ein ansprechendes Gebäudeensemble mit der Dorfkirche, ehem. Stärkefabrik Garitz sowie dem Dorfkirchenmuseum.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes
In der Gesamtbetrachtung ist aufgrund der allseitigen Vorbelastungen und der vorhandenen Sichtverstellungen von keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen.
Das historische Gebäudeensemble an der Dorfstraße wird visuell nicht beeinträchtigt.

2.8 biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst die Bereiche

- genetische Vielfalt
- Artenvielfalt
- Vielfalt der Lebensgemeinschaften (Ökosysteme);

Die Ausgangssituation des Geltungsbereichs ist vorwiegend gekennzeichnet durch Siedlungsbrache.
Innerhalb des Plangebietes ist daher eine gering ausgeprägte biologische Vielfalt anzutreffen, die sich ringsum fortsetzt.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes
Da die für die regionale biologische Vielfalt wesentlichen Offenlandbereiche in der Umgebung nicht von signifikanten Auswirkungen betroffen sein werden, sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen / Wirkungsgefüge zwischen Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen versteht sich ein Verhalten der Natur, dass alle Rückkopplungen, Verlagerungen oder Selbstregulative der separierten Schutzgüter innerhalb eines Ökosystems betrachtet.
Auch augenscheinlich geringfügige Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch Auswirkungen einer Planung können auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge treffen.

Mögliche Wechselwirkungen unter den Schutzgütern können im Rahmen der Planungen wie folgt ausgeprägt sein:

Legende:
X betroffen
- nicht betroffen/ nicht beeinträchtigt
° evtl. betroffen, jedoch nicht untersuchungs- fähig bzw. -würdig
+ nicht betroffen wg. Verminderungs-, Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Planung

Schutzgut / Schutz-funktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern nach Durchführung der Planung	Betroffenheit im Rahmen des Planverfahrens
Tiere Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung: Vegetation Biotopstruktur, Biotopvernetzung Lebensraumgröße, Boden Geländeklima Wasserhaushalt	 - - ° - - -
Pflanzen Biotopfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften: Bodenform Geländeklima Grundwasserflurabstand Oberflächengewässer	 - - - -
Boden Lebensraumfunktion Speicher- und Regler funktion	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt Grundwasserneubildung Retentionsfunktion Grundwasserschutz Grundwasserdynamik Boden als Schadstoffsenke und Schadstofftransportmedium/Wirkungspfade Boden-Pflanze Boden-Wasser	 - - - - + + + ° - -
Fläche	Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei	

Schutzgut / Schutz-funktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern nach Durchführung der Planung	Betroffenheit im Rahmen des Planverfahrens
	Verlust (Nutzungsumwandlung, Versiegelung) und Zerschneidung von Fläche: Erholungsfunktion Biotop- und Lebensraumfunktion Speicher- und Pufferfunktion Regional- und Geländeklima Landschaftsbild	 - + + - -
Luft lufthygienische Belastungsräume	Lufthygienische Situation für den Menschen (Staubentwicklung, Schadstoffe)	-
lufthygienische Ausgleichsräume	Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion (Staubfilter) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, städtebauliche Problemlagen) Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkungspfade Luft-Pflanze/Tier, Luft-Mensch	- - -
Klima Regionalklima	Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen	-
Geländeklima	Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Vegetation	-
Klimatisch Ausgleichsräume	Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (Kaltluftabfluss u. a.) von Relief, Vegetation/Nutzung	-
Landschaft Orts- / Landschaftsbild	Abhängigkeit des Orts- / Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Vegetation/Nutzung städtebaulichen Strukturen Erholungsfunktion und Identifikationsfunktion für den Menschen	 + - -

Tab. 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes

Durch das Vorhaben ergeben sich kleinflächig Wechselwirkungen durch die Inanspruchnahme von Biotoptyp und Boden.
Die detaillierten Ausführungen zum Grad der Betroffenheit erfolgen ggf. in den entsprechenden Kapiteln der Schutzgutuntersuchung.

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen unter den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

2.10 Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

Der Geltungsbereich liegt am Rand der dörflichen Bebauung im Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzung.
Der Planbereich ist unbewohnt.

Gesundheit

Verkehrsgefährdung

Trotz Zunahme des Verkehrs durch die Wohnmobile ist mit einer Steigerung der Verkehrsgefährdung in den umliegenden Straßenbereichen nicht zu rechnen.

Besonnung

Der Geltungsbereich ist derzeit voll besonnt.
Da diesbezüglich in untersuchungsrelevanten Abständen keine Wohnbebauung besteht, tritt die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB durch Vermeidung gegenseitiger Verschattung innerhalb des Geltungsbereiches sowie der angrenzenden Bestandsbebauung hier in den Hintergrund.

Erholung / Freizeit

Erholungsnutzung findet im Geltungsbereich und dem nahen Umfeld vermutlich mit wenigen Ausnahmen nicht statt.

Emissionen

Verkehrsemissionen

Durch die unmittelbare Lage des Plangebietes an Straßen liegt eine schwache Vorbelastung durch Luftschadstoffe und Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr vor. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte findet derzeit nicht statt.

Gewerbeemissionen

Die Regelungen bezüglich des Ausstoßes von Gewerbeemissionen werden ggf. im jeweiligen betrieblichen Zulassungsverfahren geklärt.

Störfallbetriebsbereiche

Unmittelbar angrenzend sind keine Störfallbetriebsbereiche bekannt.
Somit sind derzeit Auswirkungen nach § 1 BauGB, Abs.6, Nr. 7, j (Anfälligkeit des Projektes für schwere Unfälle oder Katastrophen i.V.m. den Vorgaben der 12. Verordnung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung, 12. BImSchV)) nicht zu erwarten.
Gem. Strahlenschutzverordnung (StrlSchV) i.d.F. vom 29.11.2018 kann in diesem Bauleitplanverfahren auf Regelungen zum Strahlenschutz verzichtet werden, da nicht zu erwarten ist, dass das anzusiedelnde Unternehmen radioaktive Komponenten einsetzt.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die vorgesehenen Planungselemente keine signifikant negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausgehen werden.

2.11 Kulturgüter / sonstige Sachgüter

Mit Denkmalen oder Sachgütern anderer Art ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu rechnen.
Bodendenkmale werden aufgrund der umfangreichen Bodenarbeiten nicht mehr vermutet.
Ein ebenso wichtiger Effekt des Vorhabens ist die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes. Die zum Teil verfallenen zum Teil stark sanierungsbedürftigen Anlagen auf dem Gelände werden durch die neue Nutzung und die Sanierungsanstrengungen des Vorhabenträgers in einen deutlich verbesserten Zustand versetzt. Dieser Effekt kommt vor allem dem unmittelbar nördlich angrenzenden Gelände der ehem. Stärkefabrik Garitz sowie dem Dorfkirchenmuseum zugute.

Bewertung / Prognose des Umweltzustandes
Es sind derzeit keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erkennen. Sollten dennoch ein Verdacht auf einen Bodenfund entstehen, ist die Arbeit dort einzustellen und die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Anhalt-Bitterfeld zu benachrichtigen.

3 Umweltmerkmale außerhalb des Plangebietes, die von der Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf Bereiche außerhalb der Planung zu prognostizieren.

3.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden wahrscheinlich bis zur weiteren baulichen Nutzung als Siedlungsbrache bestehen.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es ist eine Bebauung eines Teiles eines derzeit bauten Plangebietes geplant. Dadurch werden Versickerung, Frischluftbildung und Lebensraum kaum reduziert. Die Auswirkungen sind eher marginal und können kompensiert werden.

Die vertiefenden Darstellungen zum Umweltzustand und zu ggf. erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der Planungen werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern

beschrieben, doch ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass erhebliche negative Auswirkungen zum Tragen kommen werden.

3.3 Beschreibung der infolge der Planung zu erwartenden Wirkfaktoren

3.3.1 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben

Geplante Planier- und Abrissarbeiten beziehen sich auf die Herrichtung der Bau- und Stellflächen, einhergehend mit Erdbewegungen, die z.T. im Massenausgleich stattfinden.
Die Bodenbewegungen erzeugen weder artenschutzrechtliche noch städtebauliche Auswirkungen und sind daher hier nicht untersuchungsrelevant.

3.3.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Zur sinnvollen Nutzung wurde ein Entwurf präferiert, der die optimale Ausnutzung der Dachflächen für Photovoltaik darstellt und damit der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme der Energie-Ressourcen und indirekt damit auch den Ressourcen Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dient.

3.3.3 Art und Menge an Emissionen

Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen werden, falls deren Auftreten prognostizierbar ist, in den Kapiteln der jeweils betroffenen Schutzgüter behandelt.

3.3.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die rechtsordnende Grundlage bildet das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 1. Juni 2012 .
Zweck des Gesetzes ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.

Durch die verpflichtende Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

3.3.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Keine der geplanten Nutzungen gem. Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellt ein Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt dar.

Für den Notfall wird eine fußläufige Verbindung aus dem Plangebiet zum Gelände der Feuerwehr optional offengehalten.

3.3.6 Kumulierung der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete

Synergieeffekte zwischen den Nutzungsstrukturen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie kulturellen, gastronomischen oder kommerziellen Angebote des Ortes und der Umgebung sind zu erwarten und beabsichtigt.

3.3.7 Mögliche Auswirkungen aufgrund der eingesetzten Techniken und Stoffe

Die zukünftig eingesetzten Techniken und Stoffe (z.B. im Servicebereich), die allesamt den Stand der Technik gewährleisten sowie über die einschlägigen Prüfnachweise verfügen müssen, werden erst in der nachfolgenden Planungsebene verbindlich festgelegt.

3.3.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (soweit Erhaltungsziele und Schutzzwecke betroffen sind)

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in untersuchungsrelevanten Entfernungen, sodass eine Betroffenheit auszuschließen ist.

Das nächstgelegene Schutzgebiet nationaler Bedeutung ist in östlicher Richtung ca. 500 m entfernt das Rathsbruch mit einer Größe von rd. 12 ha. Sein Schutz dient dem Erhalt naturnaher Feuchtwaldgesellschaften mit ihrer typischen artenreichen Tier- und Pflanzenwelt am Rande des Flämings, somit dem Erhalt eines Bindeglieds im System der Niederungsschutzgebiete.

4 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Vorkehrungen zur Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

(einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag)

4.1.1 Vermeidung / Verhinderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Planinhalte wurden am speziellen Bedarf orientiert. Grundsätzlich gilt dabei, dass der Inanspruchnahme vorgenutzter Flächen der Vorrang vor externen Neuausweisungen einzuräumen ist.
Vorrangig und als Hauptvermeidungsmaßnahme ist die Auswahl artenschutzrechtlich weniger wertvoller Flächen zu werten.

Weiterhin:
<u>baubedingt</u>

- Zur Vermeidung von überschüssigem Erdmaterial ist ein Massenausgleich angestrebt

<u>betriebsbedingt</u>

- keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel in den unbegrünten Bereichen und Grünflächen
- für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze zulässig
- Restflächen bepflanzen
- Fassaden begrünen, ggf. Rankhilfen errichten

<u>betriebs- und anlagenbedingt</u>

- Zur Beleuchtung der Außenanlage Leuchtmittel einsetzen, die auf Grund der Wellenlänge des emittierten Lichts (z. B. geeignete LED-Leuchtmittel) nicht zur Anlockung von Insekten und Scheucheffekten bei Fledermäusen führen.

Werden großflächige Glaselemente/Fensterscheiben eingesetzt, so können dadurch Verbotstatbestände der Verletzung oder Tötung (vgl. § 44 Abs. 1 BNatSchG) ausgelöst werden, etwa, wenn Glasflächen letztlich zum Tod von Tieren führen (Vogelschlag).
Zur Minimierung der Gefährdungsquellen sind für Glasflächen daher bereits bauseitig nachweislich wirksame Maßnahmen zu ergreifen:

- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hoch wirksamer Markierungen (horizontale / vertikale Streifen, gepunktete Linien, individuelle Muster, Sandstrahlungen).
- Verwendung alternativer lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialen (Milchglas, Ornamentglas, Glasbausteine, Sandstrahlungen).
- Vermeidung von großflächigen Glasfronten sowie von Durchsichten und beidseitig belichteten Korridoren.

4.1.2 In Betracht kommende anderwertige Planungsmöglichkeiten

Die Vermeidung von großen Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standort- oder Nutzungsentscheidungen erreichen.
Am Planstandort besteht aufgrund der Siedlungsarrondierung und guten Verkehrserschließung die ressourcenschonende Möglichkeit, Flächen zu nutzen.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen (einschließlich Regelungen im Plan sowie ggf. durch Vertrag)

Von der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen Wirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft aus, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen hervorrufen und somit einen Eingriff im Sinne des § 14 (1) BNatSchG verursachen können. Die geplante Bebauung führt durch Nachverdichtung und Neuversiegelung nur zu einem sehr geringfügigen Verlust ländlicher Freiflächen.

4.3 Eingriffsbewertung

Im Plangebiet befinden sich als Reste einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsanlage Fundament und Mauerteile eines Schweinemaststalles sowie ein beschädigtes Scheunengebäude, das erhalten und ausgebaut werden soll.
Parallel dazu, getrennt durch einen Grünstreifen mit wenigen Sträuchern verläuft ein geschotterter Fahrweg, an den sich südlich noch ein ca. 5 Meter breiter Grünstreifen anschließt.

Zur naturschutzfachlichen Bewertung des Eingriffs und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen kommt das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt) zur Anwendung.
Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen.

Die Biotoptypen wurden insbesondere anhand der Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert.
In der Bewertungsliste, die auf der Kartieranleitung für Sachsen-Anhalt aufbaut, wurde jedem Biotoptyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit eine Biotopwert zugeordnet, der maximal

30 Wertstufen erreichen kann. Dabei entspricht der Wert "0" dem niedrigsten und "30" dem höchsten naturschutzfachlichen Wert.

Die Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des Geltungsbereiches werden mit Code und Benennung des Biotoptyps dargestellt.
Die Bezugseinheit ist jeweils 1 m2.

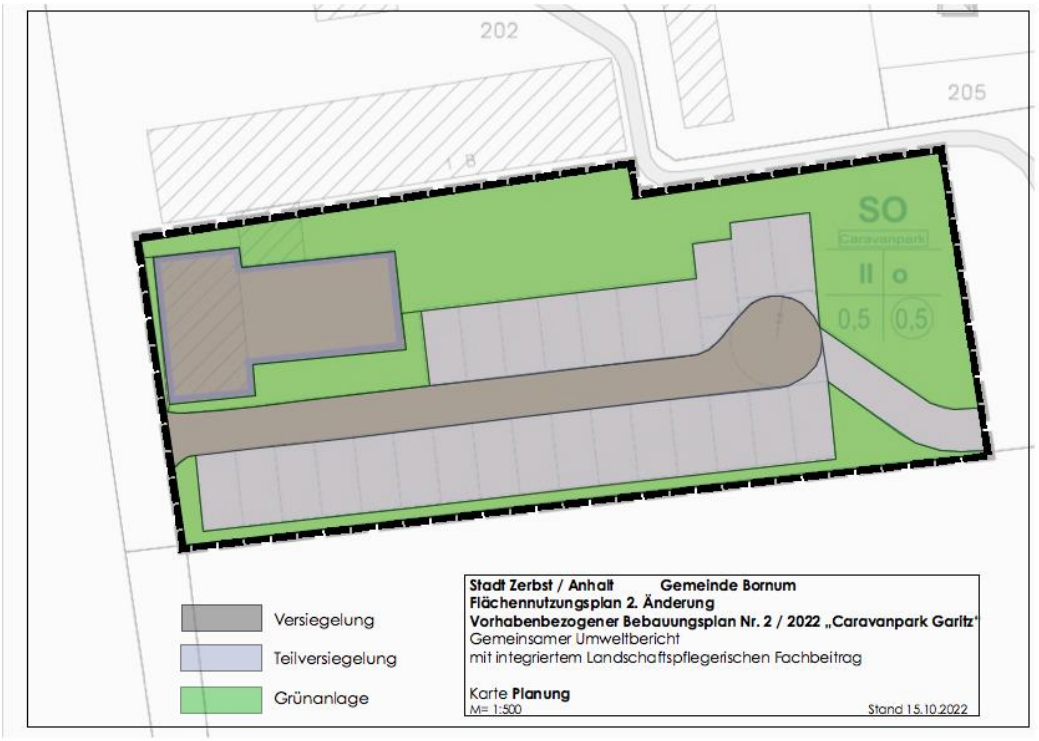
Der rechnerische Wert wird mit dem betroffenen Flächenanteil multipliziert.

A Ausgangszustand der Fläche



1	2	3	4	5	6
2	Code	Biotoptyp	Fläche/m2	Biotopwert	Ausgleichsbedarf Spalte 4 x Spalte5
3	BW....., VSY	Bebaute Fläche / Straße	1.450	0	0
4	VWB	Befestigter Weg (mit wassergebundener Decke, gepflastert oder mit Spurbahnen)	734	3	2.202
5	URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	2.043	14	28.602
6			Summe		32.254

B Zustand der Fläche gemäß Planung



1	2	3	4	5	6
2	Code	Biotoptyp	Fläche/m2	Biotopwert	Ausgleichsbedarf Spalte 4 x Spalte5
3	BW....., VSY	Bebaute Fläche / Straße	1.016	0	0
4	VWB	Befestigter Weg (mit wassergebundener Decke, gepflastert oder mit Spurbahnen)	1.513	3	4.539
5	PYy	sonstige Grünanlage, nicht parkartig	1.716	10	17.160
6			Summe		21.699

C Bilanz Ausgangs-/Planungszustand

(Biotopwert B - Biotopwert A = Defizit Biotopwertpunkte)
21.699 -30.804 = 9.105

Mit der Herstellung oder Sicherung einer Kompensationsmaßnahme im Wert von 9.105 Biotopwertpunkten kann der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen bezeichnet werden.

4.3.1 D – F Kompensationsmaßnahme

Ergänzung folgt im Zuge des Planungsfortschrittes

4.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Eine Anfälligkeit des Planvorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura- 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen sind durch schwere Unfälle oder Katastrophen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Daher sind an dieser Stelle keine Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt zu benennen.

4.4.1 Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle

Da die zukünftigen Betriebsstoffe (Servicebereich) derzeit nicht bekannt sind, obliegen Bereitschafts- und vorgesehene Bekämpfungsmaßnahmen für Krisenfälle der nächstfolgenden Genehmigungsebene.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht eingesetzt.
Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht traten nicht auf.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Durchführung des Bauleitplans

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, im Rahmen des Monitorings zu überwachen und Sorge zu tragen, dass unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und dementsprechend geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Zerbst plant in der Gemarkung Garitz, Flur 2, Flurstück 202 (tlw.) den „Caravanpark Garitz".
Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Nr. 2/2022) gemäß § 12 BauGB, der auf der Grundlage eines von der Vorhabenträgerseite vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplans aufgestellt wird.
Als Art der baulichen Nutzung ist eine „Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Campingplatzgebiet" festgesetzt (§ 10 BauNVO). Abweichend von der allgemeinen Zulässigkeit gem. § 10 Abs.5 BauNVO sind hier Zeltplätze ausgeschlossen.

Die Gebietsgröße gesamt beträgt ca. 0,43 ha.

Das Vorhabengrundstück liegt teilweise nicht im städtebaulichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB sondern zu einem Teil im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, der im Regelfall von Bebauung freizuhalten ist. Zudem ist das Grundstück im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft, also nicht als Baufläche dargestellt.
Der Rat der Stadt Zerbst / Anhalt bzw. der Gemeinderat der Gemeinde Bornum haben daher beschlossen, das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Garitz einzuleiten.

Der gemeinsamen Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplan-Änderung befasst sich mit den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch / Lärm und Verkehr, Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft und Kultur- / Sachgüter auf der Grundlage der § 1 und 2 BauGB.
Für den Bereich Tiere/Pflanzen/Biotope wird ein artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der die notwendigen Prüfunterlagen enthält bzw. eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung vornimmt.
Inhalte und Inhaltstiefe des Umweltberichtes sind entsprechend den Regelungen des Anhangs zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB formuliert.

Das Plangebiet liegt in einem topografisch schwach bewegten Gelände und stellt selber eine plane Fläche aufgrund der früheren baulichen Nutzungen dar.
Das Gelände ist liegt auf ca. 87 m ü. NHN.

Die bauleitplanerische Vorbereitung der Fläche dient der Herrichtung eines Aufstellplatzes für Wohnmobilstellplätze. Es ist beabsichtigt, ein Angebot zu schaffen für den kurzzeitigen Übernachtungsgast, der als Wohnmobilreisender nur wenige Tage (in der Regel 1 bis 3 Tage) am Ort verweilt und die Gelegenheit hat die Gegend zu erkunden.

Neben den Aufstellplätzen für die Wohnmobilfahrzeuge werden

Serviceleistungen wie Sanitäreinrichtungen, Abfallentsorgung, etc. angeboten. Das zu sanierende Gebäude soll als Wohnung des Betriebsinhabers und als Büro- und Verwaltungseinheit des Betriebes genutzt werden.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine teilbefestigte Zufahrt entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches. Diese Zuwegung mündet am östlichen Ortseingang Garitz auf die Dorfstraße, Landesstraße L 121. Diese Zuwegung besteht seit langer Zeit und dient nach wie vor den anliegenden landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Betrieben.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt in Form einer ca. 85 Meter langen Zuwegung, die das Plangebiet von Ost nach West durchzieht und das Plangrundstück in der Tiefe erschließt. Die interne Erschließung endet in einer Wendeanlage, die ausreichend bemessen ist, um das Wenden der zu erwartenden Caravanmobile sowie sämtlicher Ver- und Entsorgungsfahrzeuge zu gewährleisten.

Innerhalb des Baufeldes darf maximal ein Gebäude auf 482 m^2 Grundfläche errichtet werden. Außerhalb des Baufeldes können die interne Zufahrt und die geplanten Stellplätze angelegt werden. Die Fläche der inneren Erschließung und der Stellplätze beträgt 1.320 m^2.

Das Untersuchungsgebiet ist aufgrund seiner Strukturen als Lebensraum für geschützte Tierarten als relativ geringwertig einzustufen.

Daher wird empfohlen, die dortigen Gehölze zu ergänzen oder das Plangebiet ggf. mit einer umlaufenden Hecke zu umgeben. Sollten Fällungen unvermeidlich sein, so sind diese in der Winterphase frühestens vom 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.

Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen in Bezug auf die meisten geschützten Tierarten, insbesondere mit dem § 44 BNatSchG, sind sicher auszuschließen.

Die Reptilienart
- **Zauneidechse**

sollte vertiefend artenschutzrechtlich geprüft werden, um ggf. risikomindernde Maßnahmen zu ergreifen.

Nachfolgend kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf schutzwürdige Arten zu erwarten sind.

Bedrohte Pflanzen gemäß Roter Liste Sachsen-Anhalt wurden nicht erfasst.

Erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Mensch und Gesundheit, Klima / Luft, Boden, Wasser, Tiere / Pflanzen, Landschaft und Kultur- / Sachgüter sind nicht erkennbar.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Defizit von 10.555 Biotopwertpunkten.
Mit der Herstellung oder Sicherung einer Kompensationsmaßnahme in dieser Höhe kann der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen bezeichnet werden.

Die Benennung der Kompensationsmaßnahme folgt im Zuge des Planungsfortschrittes.

Netphen, Oktober 2022

7 Referenzliste der Quellen und Gutachten, die im Umweltbericht herangezogen wurden

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Amtsblatt Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. L 158 vom 10.06.2013, S. 193)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.634)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der derzeit gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (Bundesgesetzblatt I, S. 2.542),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (Bundesgesetzblatt I S. 1.274), geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 2.771, 2.773)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (Bundesgesetzblatt I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.09.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.465, 3.505)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (Bundesgesetzblatt I S. 2.585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.07.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 2.771)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3.786)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr. 26 S. 503)
- H. SCHMIDT, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

8 Anhang

Ausgangszustand der Fläche (unmaßstäbl.)



Zustand der Fläche gemäß Planung (unmaßstäbl.)

