

Umweltbericht
gemäß § 2 und § 2a BauGB

zum

**Bebauungsplan 52-I/12 "Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe"
der Stadt Staßfurt**

Auftraggeber: htm.a Hartmann Architektur GmbH
Walter.-Giesecking-Straße 14
30159 Hannover

Auftragnehmer:



FLU Planungsgemeinschaft GbR
Freiraum Landschaft Umwelt
Rotestraße 15
31073 Delligsen

Tel. 05187-75 99 75
Fax: 05187-75 99 74
info@flu-planung.de

www.flu-planung.de
www.flu-planung.de

Bearbeitung: Birgit Feichtinger Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Daniel Schneider Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Delligsen, den 09.03.2016

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Beschreibung und Darstellung des Bedarfs an Grund und Boden	5
1.2	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	5
1.2.1	Darstellung der durch relevante Fachgesetze vorgegebenen Anforderungen und Ziele des Umweltschutzes	5
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in den planungsrelevanten Fachplänen	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte (Schutzgüter) des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	6
2.1.1	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Tiere" (Brutvögel)	7
2.1.2	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Pflanzen"	11
2.1.3	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Boden"	13
2.1.4	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Wasser"	14
2.1.5	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Klima / Luft"	15
2.1.6	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Landschaftsbild"	16
2.1.7	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "biologische Vielfalt"	17
2.1.8	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"	18
2.1.9	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Kultur und Sachgüter"	19
2.1.10	Hinweise und Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
2.2	Prognose über die Entwicklung des Planungsraums bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Wirkungsanalyse)	20
2.3.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Tiere"	20
2.3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Pflanzen"	21
2.3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter "Boden" und "Wasser"	22
2.3.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Klima/Luft"	23
2.3.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Landschaftsbild"	23
2.3.6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "biologische Vielfalt"	24
2.3.7	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"	24
2.3.8	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und Sachgüter"	24
2.3.9	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz	25
2.4	Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung	25
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	27
2.5.1	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	27
2.5.2	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB	27
2.5.3	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter	27
2.5.4	Beschreibung von unvermeidbaren, erheblichen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter	28
2.5.5	Entwicklung von Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter	28
2.5.6	Durch vorgeschlagene Maßnahmen erzielbare Kompensations- und Eingriffsbilanz	33
2.5.7	Prüfung in Betracht kommender, anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	36
3	Zusätzliche Angaben	37
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	37
3.2	Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	37
3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	37
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
4	Literaturverzeichnis	39
5	Anhang	41

1 Einleitung

Die Stadt Staßfurt beabsichtigt im Ortsteil Brumby an der Anschlussstelle Calbe an der BAB 14 einen Autohof zu etablieren. Zu diesem Zweck verfolgen die BP Europa SE/ Aral und die McDonalds GmbH, München (Investoren) das Ziel, in einem ersten Entwicklungsschritt eine Tankstelle einschließlich Shop und eine Systemgastronomie anzusiedeln. Die Nutzung soll durch ein Angebot an LKW-Stellplätzen ergänzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB 14 AS Calbe“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Westen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und nimmt ca. ein Drittel seiner Fläche ein. Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung abschnittsweise mit mehreren Bebauungsplänen zu überplanen.

Anlass der Planung ist unter anderem die relativ geringe Dichte an Raststättenangeboten entlang der BAB 14 zwischen Leipzig und Magdeburg. Das Angebot beschränkt sich auf den Autohof Könnern und die Tank- und Rastanlage Plötzetal. Beide Anlagen befinden sich zudem innerhalb von 6 km auf dem insgesamt ca. 120 km langen Abschnitt zwischen Leipzig (Schkeudizer Kreuz / A9) und Magdeburg (Kreuz Magdeburg / A2).

Mit der vorliegenden Planung sollen in dem ersten Abschnitt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Tankstelle und einer Systemgastronomie sowie von LKW-Stellplätzen geschaffen werden.

Die Entwicklungsabsichten der Investoren decken sich mit den Planungszielen der Stadt, mit den Nutzungen Tankstelle und Systemgastronomie in dem ersten Abschnitt Ankerprojekte anzusiedeln, die den Grundstein für die weitere Autohofentwicklung darstellen. In den weiteren Abschnitten ist die Ansiedlung ergänzender autobahnnaher Nutzungen wie z.B. Kfz-Dienstleistungen, LKW-Serviceangebote, autobahnahe Betriebe (z.B. Logistiker), etc. sowie weiterer LKW-Stellplätze beabsichtigt.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung der sogenannten Ankerprojekte für den Autohof geschaffen werden.

Auf Grund der genannten Planungsziele wird deutlich, dass es sich bei der vorliegenden Planung um einen Sonderstandort handelt, der auf Grund seines Nutzungsspektrums und seiner Versorgungsaufgabe auf die Lagegunst der Autobahn und eine sehr gute Erschließung angewiesen ist.

Es ist zudem strategisches und langfristiges Ziel der Stadt Staßfurt, die beabsichtigte Ansiedlung des Autohofes zu nutzen, um Impulse für das Gewerbegebiet „West“ in Brumby zu generieren, bei dem sich eine Vermarktung der Flächen für die Stadt Staßfurt äußerst schwierig darstellt.

Das bereits erschlossene Gewerbegebiet in Brumby liegt ca. 500 m östlich der östlichen Grenze des Sondergebietes. Der Bebauungsplan Nr. 01/92 „Gewerbegebiet West“ ist seit 1992 rechtskräftig und wurde im Jahr 2007 geändert und geringfügig erweitert. In dem ca. 16,8 ha großen Gewerbegebiet gibt es sowohl ungenutzte Bausubstanz als auch ca. 8,6 ha freie Gewerbe- bzw. Industriefläche. Auf den zur Verfügung stehenden Flächen sollen gemäß dem städtebaulichen Konzept der Stadt Staßfurt vorwiegend regional tätige Betriebe angesiedelt werden, die der Eigenentwicklung des Ortsteils Brumby und der Stadt Staßfurt dienen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Etablierung autobahnnaher Nutzungen, die Belegung des Wirtschaftsstandortes Staßfurt, zum Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beizutragen, ein Angebot für LKW-Stellplätze zu schaffen sowie langfristig zur Belegung des benachbarten Gewerbegebietes beizutragen.

Um diese Ziele planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn stellt in diesem Fall einen zentralen (Standort-)faktor zur Ansiedlung der nachgefragten Nutzungen dar. Grundsätzlich ist anzumerken, dass die

Begründung zur Wahl des Standortes für den Autohof schwerpunktmäßig im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.

Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Zur Umsetzung der Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Brumby stimmen nicht mit den Planungszielen des Bebauungsplans überein. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan ebenfalls zu ändern. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Der ausführliche Variantenvergleich zur Platzierung des künftigen Sondergebiets Autohof sowie die Darstellung der Notwendigkeit zur Schaffung von LKW-Stellplätzen im Nahbereich der Autobahn A 14 ist jeweils der Begründung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Staßfurt OT Brumby zu entnehmen.

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Gliederung des Plangebietes durch eine innere Erschließungsstraße in zwei Bereiche vor. Nördlich der Erschließungsstraße soll die Systemgastronomie, südlich eine Tankstelle angesiedelt werden.

Im südöstlichen Plangebiet ist die Errichtung der Tankstelle einschließlich Tankstellenshop vorgesehen. Östlich der Tankstelle ist die Etablierung von 16 LKW-Stellplätzen beabsichtigt. Dies ist jedoch erst beabsichtigt und möglich, wenn die beiden westlichen Gashochdruckleitungen entsprechend den Vorgaben des Eigentümers (Ontras GmbH) erneuert wurden und überfahren werden dürfen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen, die die Befestigung und Überfahrung des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichs erst in Verbindung mit der Erneuerung der Gas-Hochdruckleitungen zulassen. Im Bereich der Tankstelle sind zudem ca. neun Stellplätze für PKW vorgesehen. Diese sind gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept nördlich und östlich des Shopgebäudes angeordnet.

Für die Systemgastronomie sind ca. 46 Stellplätze einschließlich der erforderlichen Behindertenstellplätze vorgesehen. Das städtebauliche Konzept sieht die Stellplätze unmittelbar südlich des Baukörpers vor.

Als Grundlage für die Bearbeitung des Umweltberichts wurden dem Planungsbüro FLU folgende Materialien zur Verfügung gestellt:

- die Abgrenzung der Geltungsbereichs des geplanten Flächennutzungsplans (digital)
- Landschaftsrahmenplan LANDKREIS SCHÖNEBECK 1997
- Landschaftsplan der Verwaltungsgem. "Südliche Börde" (GEMEINDE FÖRDERSTEDT 2006)
- Bebauungsplan Nr. 01/92, Gewerbegebiet West, Gemeinde Brumby
- 1. Änderung zum Flächennutzungsplan, GEMEINDE BRUMBY, 1992
- Flächennutzungsplan Gemeinde Förderstedt, 2008
- ALK-Daten in digitaler Form
- digitale Orthophotos
- Vorentwurfsplanung Konzept Ver- und Entsorgung, htm.a Hartmann Architektur GmbH, vom 06.10.2015
- Entwurf B-Plan 52-1/12, Autohof Brumby, März 2016
- Schalltechnisches Prognosegutachten

Die genaue Lage und die Abgrenzung des Geltungsbereichs sind in der Karte 1 zum Biotoptypenbestand und Bewertung im Anhang dargestellt.

1.1 Beschreibung und Darstellung des Bedarfs an Grund und Boden

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 52-I/12, Autohof Brumby eine Fläche von 2,5679 ha.

Tab. 1.1-1: Bedarf an Grund und Boden

Bebauungsplanes 52-I/12, Autohof Brumby				
Nutzung	Gesamtfläche	Maximal zulässige Flächenversiegelung		Gesamtversiegelung
	m ²	m ²	%	m ²
Sondergebietsfläche (GRZ = 0,8)	15.425	12.340	80	12.340
Erschließungsstraße	1.626	1.626	100	1.626
Summe Gesamtversiegelung:				13.966

Der Bedarf an Grund und Boden durch die Umsetzung der Planung beträgt damit 13.966 m².

1.2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes laut relevanten Fachgesetzen

Folgende für das Bauleitplanverfahren relevante Fachgesetze und die darin enthaltenen Ziele des Umweltschutzes und der Landes- und Raumplanung wurden bei der Bearbeitung des Umweltberichts berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 31.07.2009
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26.11.2010
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004

1.2.2 Umweltschutzziele der planungsrelevanten Fachpläne

Folgende relevante Pläne und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt:
Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Begründung: Unter natürlichen Lebensgrundlagen sind Naturgüter und Naturkräfte zu verstehen, die innerhalb von Ökosystemen zusammenwirken. Zentrale Aufgabe ist es, die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und den Naturhaushalt funktionsfähig zu halten. Dazu sind insbesondere die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken zu sichern und zu entwickeln. Die räumliche Nutzung muss sich deshalb künftig stärker an ökologischen Kriterien orientieren, weil nur so die Nachhaltigkeit der natürlichen

Lebensgrundlagen gesichert werden kann. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

- Ziele des Naturschutzes laut Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck 1997:
Der Landschaftsrahmenplan (Landkreis Schönebeck 1997) definiert für die Landschaftseinheit Magdeburger Börde, Teilraum "Westliches Lößgebiet mit Endmoränenkuppen" folgende übergeordnete Leitbilder und Umweltqualitätsziele für den Landkreis Schönebeck: Verknüpfung der traditionellen Bedeutung des Teilraumes als Ackerlandschaft mit den Belangen des Naturschutzes und Landespflege zur Entwicklung einer ökologisch funktionsfähigen Kulturlandschaft. Neuschaffung landschaftsökologischer Stabilisatoren durch Etablierung von Verbundstrukturen und funktionale Vernetzung isolierter Lebensräume; Schaffung von günstigen Lebensbedingungen typischer Tierarten der Ackerlandschaft (z.B. Feldhase, Feldhamster, Rebhuhn, Großtrappe). Ressourcenschonende Landbewirtschaftung mit reduzierten Stoffeinträgen; Aufwertung der Möglichkeit zur naturverbundenen Erholung; Besonderer Schwerpunkt auf Schutz und Erhalt der Landschaftstypischen Trockenstandorte.
- Folgende für das Plangebiet relevante allgemeine Ziele aus Sicht des Naturschutzes werden durch den Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft "Südliche Börde" (GEMEINDE FÖRDERSTEDT 2006) dargestellt:

Für das Plangebiet gilt -dafür ist vor allem die Lage in der intensiv genutzten ackerbaulichen Produktionsstruktur entscheidend- das generelle Leitbild:

- Schutz, Erhaltung und Pflege der wenigen vorhandenen hochrangigen Biotope
- Entwicklung und Sanierung der Defizitgebiete im Sinne einer Aufwertung der Landschaft Dazu ist vor allem die Verbesserung, Neuanschaffung und Verknüpfung naturbelassener oder naturnaher Biotope anzustreben.
- Bodenschutz, Wasserschutz und Schutzzusagen der Klimaverhältnisse, wobei viele der Maßnahmen gleichzeitig auch dem Arten- und Biotopschutz sowie der Qualität des Landschaftsbildes dienen.
- Durchgrünung harmonisch in die freie Landschaft eingebundene Siedlung und Überprüfung der Umweltverträglichkeit der Nutzungen.
- Gezielte Verbesserung des Angebots für die landschaftsbezogene Erholung

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahmen der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutzgüter) des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Laut BauGB sind im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigen.

Diese Schutzgüter sind durch die einschlägig anerkannten Erfassungsmethoden unter Beachtung der Abschichtung in einem dem Vorhaben entsprechenden Detaillierungsgrad im Bestand zu erfassen und zu beschreiben und anschließend mit Hilfe einschlägig anerkannter Bewertungsverfahren naturschutzfachlich zu bewerten.

In Absprache mit der Stadt Staßfurt am 21.08. 2012, wird im Rahmen der Bestandserfassungen für das vorliegende Gutachten eine intensive Begehung zur Kartierung der Biotoptypen (flächendeckende Biotoptypenkartierung) sowie zur Feststellung von biotop- und floristischen

Auffälligkeiten im Sinne der §§ 30 und 44 BNatSchG vorgenommen. Gemäß Vorgaben der zuständigen UNB erfolgten drei Brutvogelerfassungen im Frühjahr 2013 (siehe Kap. 2.1.1)

Bei einem Treffen vor Ort am 19.09.2012, wurde von der UNB Aschersleben auf das wahrscheinliche Vorkommen von Feldhamstern hingewiesen (besonders geschützte Art nach der FFH Richtlinie EG 2006/105, Anhang: IV sowie streng bzw. besonders geschützt nach BNatSchG). Ebenso wurde auf das wahrscheinliche Vorkommen von Feldlerchen hingewiesen.

Eine flächendeckende Biotoptypenkartierung, Bewertung und Bilanzierung wird gemäß Absprache mit dem "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" vorgenommen.

Darüber hinaus erfolgt eine Zuordnung der Wertigkeit der Erfassungsergebnisse in Wertstufen von I – III für die einzelnen Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und das Landschaftsbild anhand der Wertkriterien in Anlehnung an das anerkannte Bewertungsverfahren nach BREUER (1994).

Bedeutung der Wertstufen:

- Wertstufe I = Von besonderer Bedeutung
- Wertstufe II = Von allgemeiner Bedeutung
- Wertstufe III = Von geringer Bedeutung

2.1.1 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzgutes "Tiere"

Bestandserfassung:

Eine erste Erfassung von möglicherweise vorkommenden Tierarten im Planungsraum erfolgte im Zuge der Vorentwurfsplanung durch eine stichprobenartige Erfassung im Rahmen der Biotoptypenkartierung für den vorliegenden Umweltbericht am 29.09.2012. In Anbetracht der Jahreszeit und der Lage des Plangebietes im Raum mit der unmittelbar angrenzenden Autobahn BAB 14 mit Anschlussstelle Calbe, der angrenzenden Landesstraße L 63 sowie der bestehenden Strukturarmut durch intensive Landwirtschaft, konnte davon ausgegangen werden, dass keine relevanten Tierarten zu diesem Zeitpunkt im Gebiet gesichtet werden. Die vorkommenden Gehölzstrukturen und Ruderalfluren unterliegen starken Beeinträchtigungen. Es konnten keine Tierarten erfasst werden. Gemäß des Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft "Südliche Börde" (GEMEINDE FÖRDERSTEDT 2006) gehört das Plangebiet zum potentiellen Lebensraum der Feldlerche und der LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS SCHÖNEBECK 1997 stellt das Plangebiet als potentiellen Lebensraum für Feldhamster dar.

Brutvögel:

Für eine hinreichende Beurteilung zu Brutvogelvorkommen erfolgten gemäß Vorgaben der zuständigen UNB drei Brutvogelerfassungen.

Tab. 2.1.1-1: Zusammenfassende Darstellung der Brutvogelerfassungen

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk.	Kartierung 12.04.2013	Kartierung 26.04.2013	Kartierung 09.05.2013	Schutzstatus		
							Rote Liste		Nach § 7 BNatSchG
							SA	D	
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	x					-
2	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	x	x	x	V	V	§ BK, b3 (03) 09) 15) 16) 17) 25)
3	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	x			V		-
4	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg			x			
5	Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	St			x	V	V	§ BK, b3 (03) 15) 16) 17) 25)

Gefährungskategorien der Roten Liste:

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potenziell gefährdet (nur bei Roten Listen der Länder; soll künftig durch R ersetzt werden)
- R extrem selten (entspricht 4 bei den Roten Listen der Länder; siehe oben)
- G Gefährdung anzunehmen
- D Daten unzureichend
- V Vorwarnliste (noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)

Wetterdaten:

1. Freitag den 12.04.2013, 06:00 – 7:00 Uhr,
Wetter trüb 8/8, leichter Nieselregen,
Temperatur 8° C, Wind: Westwind
2. Freitag den 26.04.2013, 17:45 – 19:15 Uhr,
Wetter trüb 8/8, erst trocken dann Nieselregen, später in Regen übergehend,
Temperatur 18° C, Wind: Nordwest
3. Donnerstag den 09.05.2013, 05:15 – 06:15 Uhr,
Wetter trüb 4/8, trocken,
Temperatur 15° C, Wind: Südwest

Die Erfassung der Brutvögel im Plangebiet und angrenzenden Flächen fand auf Basis der Ermittlung von Papierrevieren statt. Dazu wurden drei Kartiergänge, jeweils am 12.04.2013, 26.04.2013, und am 09.05.2013 zur Revierkartierung zum Brutverdacht aller vorkommenden Brutvögel durchgeführt. Bei den Begehungen wurden vor allem revieranzeigende Merkmale sowie Sichtkontakte in eine Tageskarte eingetragen. Für die Auswertung wurden die Registrierungen aus der Tageskarte zusammengestellt, so dass kumuliert die Revieranzeigenden Merkmale (i. d. R. singende Männchen) sichtbar wurden. Bei mindestens zweimaliger Feststellung an einem Punkt wurde ein Papierrevier angenommen (n. OELKE 1974, IN SÜDBECK ET AL. 2005). Für jede Begehung wurden Tageskarten bzw. Artkarten aller gesichteten bzw. verhörten Vögel erstellt, aus denen die Revierkarte mit der Darstellung aller (angenommenen) Brutreviere im Plangebiet abgeleitet wurde.

Insgesamt wurden bei den Begehungen lediglich 5 Vogelarten festgestellt. Davon konnte 1 Art, die Feldlerche, als sicher mit Brutverdacht benannt werden. Für die Feldlerche wurden 4 Papierreviere ermittelt. Zwei der ermittelte Papierreviere liegen außerhalb und zwei innerhalb des Plangebietes.

Die Erfassungsergebnisse zu den Brutvogelkartierungen sind in der Nachweiskarte (Karte 2) im Anhang dargestellt. Die Karte mit den abgeleiteten Papierrevieren befindet sich in Karte 3 im Anhang.

Bewertung:

Die Feldlerche wurde als aktuelles Brutverdachtsvorkommen und als Rote-Liste-Art (gemäß Rote Liste Sachsen-Anhalt und Deutschland) im Plangebiet ermittelt. Die Feldlerche als typischer Acker- und Wiesenbrüter und als Art der Vorwarnstufe der RL SA und RL D wurde bei den Erfassungen im Plangebiet (Bereich Ackerbrache im Osten) und auf den benachbarten intensiv bewirtschafteten Ackerflächen (Getreide) nachgewiesen. Auch die Schafstelze als Art der Vorwarnstufe der RL SA wurde bei einer Begehung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs erfasst. Sie bevorzugt die offenen gehölzarmen Landschaften. Die Goldammer (Vorwarnstufe der RL SA), wurde einmal auf für sie typischen Habitatstrukturen (Bäume und Sträucher in Saumbiotopen) außerhalb des Plangebietes festgestellt.

Weiterhin konnten die Mönchsgrasmücke mit zwei Exemplaren sowie eine Amsel in den dichteren Gehölzbereich außerhalb des Plangebietes erfasst werden.

Die ermittelte Dichte an Papierrevieren des Feldlerchenvorkommens liegt vor allem an der bestehenden Flächennutzung und der Jahreszeit. Die zwei Papierreviere in der landwirtschaftlich genutzten Fläche im Plangebiet befinden sich auf einer Ackerbrache. Die Vegetation der Brache ist sehr lückig, sie bietet jedoch ausreichend Deckung. Unter diesen Voraussetzungen könnte es ggf. zu einer zweiten Jahresbrut kommen. Auf den benachbarten, mit Getreide bestandenen Flächen, ist eine zweite Jahresbrut eher nicht zu erwarten, weil das Getreide für die Jungenaufzucht zu hoch wird.

Es wurden keine Vogelarten beobachtet, die auf Grund des strengen Schutzes im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders schützenswert sind.

In Anlehnung an den Bewertungsrahmen von RECK (1996, s. Abb 1) wird dem Untersuchungsgebiet für die Avifauna die Bewertung –"geringe Bedeutung" zugeordnet. Gefährdete bzw. streng geschützte Tierarten fehlen und Bezogen auf die biotopspezifischen Erwartungswerte sind die Tierartenzahlen stark unterdurchschnittlich.

Insgesamt ist das Plangebiet aktuell aufgrund des geringen Artenspektrums, seiner Strukturarmut sowie der angrenzenden Autobahn BAB 14 und der Landesstraße L 63, für die Avifauna von geringer Bedeutung. Jedoch ist es derzeit aufgrund der vorhandenen Ackerbrache im Osten des Plangebietes von Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat für die Feldlerche, die gemäß der RL SA auf der Vorwarnliste steht und im Plangebiet mit zwei Brutverdachten vertreten ist.

Feldhamster:

Für eine hinreichende Beurteilung zu Feldhamstervorkommen erfolgte gemäß Vorgabe der zuständigen UNB eine Kartierung zur Feldhamstererfassung am 26.04.2013. Eine weitere Erfassung zu evtl. Vorkommen sollte gemäß Aussage der zuständigen UNB kurz vor Umsetzung des B-Plans 52-I/12, Autohof Brumby, erfolgen.

Tab. 2.1.1-2: Zusammenfassende Darstellung der Hamstererfassungen

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk.	Kartierung 26.04.2013	Schutzstatus		
					Gemäß Rote Liste		Nach § 7 BNatSchG
					SA	D	
	Feldhamster	<i>Cricetus cricetus</i>	Fh		1	2	Streng geschützt (§ FFH IV, BK, Hv)
a				Fallröhre Ø 6 cm, Tiefe 195 cm			
b				Fallröhre Ø 6 cm, Tiefe 150 cm			
c				Fallröhre Ø 6 cm, Tiefe 175 cm			
d				Fallröhre Ø 6 cm, Tiefe 060 cm			

Gefährdungskategorien der Roten Liste:

- 0 ausgestorben oder verschollen
- 1 vom Aussterben bedroht
- 2 stark gefährdet
- 3 gefährdet
- 4 potenziell gefährdet (nur bei Roten Listen der Länder; soll künftig durch R ersetzt werden)
- R extrem selten (entspricht 4 bei den Roten Listen der Länder; siehe oben)
- G Gefährdung anzunehmen
- D Daten unzureichend
- V Vorwarnliste (noch ungefährdet, verschiedene Faktoren könnten eine Gefährdung in den nächsten zehn Jahren herbeiführen)



Nahaufnahme der Fallröhre a.



Messstab (2 m Länge) in Fallröhren versenkt

Bewertung:

Der Feldhamster wird auf der Roten Liste der gefährdeten Tiere der Bundesrepublik Deutschland als "stark gefährdet" und in der Roten Liste Sachsen-Anhalt als "vom Aussterben bedroht" eingestuft. Nach der Bundesartenschutzverordnung § 13 gehört er zu den besonders geschützten Tierarten und ist durch die europäische Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie Anhang IV geschützt. Das Plangebiet stellt einen potentiellen Lebensraum für den Feldhamster dar und von daher konnte das Vorkommen von Feldhamstern im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden, zumal die Ackerflächen mit ihrer Bodenbeschaffenheit und der Stärke der Lössdecke die potentielle Eignung als Feldhamsterlebensraum darstellen.

Durch die angrenzenden Straßen der Autobahn BAB 14 und der Landesstraße L 63 ist das Plangebiet nach Süden und Westen als Lebensraum isoliert. Besonders die Zerschneidungswirkung der Autobahn ist als massives Wanderhindernis anzusehen.

Die Ackerfläche im Untersuchungsgebiet wurde gemäß der Methodik A. Weidling und M. Stubbe (Eine Standardmethode zur Feinkartierung von Feldhamsterbauten) aus STUBBE M, STUBBE A. (1998): Ökologie und Schutz des Feldhamsters am 26.04.2013 in der Abenddämmerung zwischen 17:45 und 19:15 Uhr Flächen durch Transektbegehungen in parallelen Bahnen im Abstand von 5 Metern auf Ausgänge von Hamsterbauten auf evtl Feldhamstervorkommen untersucht. Es wurde außerdem ausführlich an den Felldrändern und Säumen auf Feldhamsteraktivitäten geachtet.

Es konnten keine Hamsterbauten und sonstige Hinweise auf aktuelle Aktivitäten des Feldhamsters nachgewiesen werden. Es wurden 4 Fallröhren, teils mit beachtlicher Tiefe, im Süden des Plangebietes gefunden. Eine davon befindet sich am Rande der Ackerfläche, die 3 weiteren in den angrenzenden Ruderalflächen (siehe Tab. 2.1.1-2 sowie Karte 2). Die Fallröhren wiesen keine Anzeichen aktueller Benutzung auf.

Insgesamt ist der Planungsraum aufgrund der o.g. Kriterien sowie der erfassten 4 Fallröhren als Lebensraum für den Feldhamster geeignet. Das der Hamster zurzeit vor Ort nicht aktiv ist, wird darauf zurückgeführt dass das derzeitige Nahrungsangebot (Thymiananbau, auch im Vorjahr) vor allem im Frühjahr, kurz nach der Winterruhe, nicht präferiert wird und das Nahrungsangebot in den benachbarten Ackerflächen (Wintergetreide) bevorzugt wird.

Potentiell ist das Plangebiet für den Feldhamster in Anlehnung an das Bewertungsverfahren nach RECK (1996) von sehr hoher Bedeutung, denn würde ein Fruchtwechsel stattfinden, würde mit ziemlicher Sicherheit auch der Feldhamster im Plangebiet wieder aktiv werden.

2.1.2 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen"

Bestandserfassung:

Die Erfassung und Bewertung des Schutzgutes „Pflanzen“ erfolgte auf Grundlage einer eigens am 29.09.2012 durchgeführten Biotoptypenkartierung. Hierbei wurde der für Sachsen-Anhalt gültige Kartierschlüssel für Biotoptypen (SCHUBOTH, 11.05.2010) verwendet. Gefährdete Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen. Sämtliche Kartiererergebnisse für das Schutzgut "Pflanzen" (Biotoptypen) sind in Karte 1 dargestellt.

Pflanzenarten und Biotoptypen, die auf Grund einer Rote-Liste-Einstufung oder auf Grund des besonderen oder strengen Schutzes im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG – besonders schützenswert sind, wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Tab. 2.1.2-1: Ergebnisse der Biotoptypenkartierung mit Angabe der absoluten und prozentualen Aufteilung der erfassten flächigen Biotoptypen.

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	gerundete Flächenanteile	
		m ²	%
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten, § 22 NatSchG LSA	211	0,82
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen 7 Stück Sorbus aucuparia (Eberesche)	-	-
HEX (1)	Sonstiger Einzelbaum, Sorbus aucuparia (Eberesche)	-	-
HEX (2)	Sonstiger Einzelbaum, Sorbus aucuparia (Eberesche)	-	-
HEY (1)	Sonstiger Einzelstrauch, Sorbus aucuparia (Eberesche)	-	-
HEY (3)	Sonstiger Einzelstrauch, Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	-	-
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	2.570	10,01
GSB	Scherrasen	484	1,88
AIB	Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	19.282	75,09
VWD	Fuß- / Radweg	302	1,18
VSB	En- bis zweispurige Straße (versiegelt)	2.830	11,02
Summe		25.679	100

Bewertung des Biotoptypenbestandes:

Zur Bewertung des Biotoptypenbestandes dient das "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" (MLU, 16.11.2004), (Änderung 24.11.2006), (2. Änderung 12.03.2009).

In Tabelle 2.1.2-2 sind die betreffenden Biotoptypen mit dem entsprechenden Biotopwert wiedergegeben.

Tab. 2.1.2-2: Ergebnisse der Biotoptypenbewertung / Biotopwertermittlung vor dem Eingriff

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m ² MLU, (16.11.2004)	Fläche in m ²	Biotopwert x Fläche	Wertstufe
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten; § 22 NatSchG LSA	18	211	3.798	1
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen (7 Stck.)	12	224	2.688	2
HEX (1)	Sonstiger Einzelbaum	8	4	32	2
HEX (2)	Sonstiger Einzelbaum	10	8	80	2
HEY (1)	Sonstiger Einzelstrauch	5	2	10	2
HEY (3)	Sonstiger Einzelstrauch	7	8	56	2
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	12	2.570	30.840	2
GSB (1)	Scherrasen	7	149	1.043	3
GSB (2)	Scherrasen	10	335	3.350	2
AIB	Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	5	19.282	96.410	2
VWD	Fuß- / Radweg (versiegelt)	0	302	0	3
VS	En- bis zweispurige Straße (versiegelt)	0	2830	0	3
Gesamtbiotopwert des Geltungsbereichs				138.307	

Nachweislich ist die Hecke (HHA) am Südwestlichen Rand des Plangebietes gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 8 NatSchG LSA gesetzlich geschützter Biotop.

Als Biotop "von besonderer Bedeutung" wird die Strauchhecke aus heimischen Arten in ihrer flächenmäßigen Ausdehnung von 211 m², bewertet.

Hecken haben eine große Bedeutung besonders für Brut- und Singvögel als Brut- und Nahrungshabitat sowie als Ansitz- und Singwarte sowie als Vernetzungselement auch für Kleinsäuger und Insekten (vgl. KAULE 1986 in JEDICKE ET AL. 1996).

Hecken bieten zahlreichen Arten einen Schutz vor Feinden (z. B. Laufkäfern und Kleinsäugern). Weiter dienen Hecken als Überwinterungslebensraum bzw. als Rückzugsraum.

Weiterhin haben Hecken als Verbindungselemente (Vernetzung) in der Agrarlandschaft eine große Bedeutung für nach § 20 BNatSchG zu entwickelnden Biotopverbund (JEDICKE 1994, siehe auch § 21 Abs. 6 BNatSchG).

Die gesamten Flächen der Ruderalfluren (URA) werden in dominanter Ausprägung durch ausdauernde Arten gebildet, weisen jedoch auch immer Anteile von ein- bis zweijährigen Arten auf. Daher wurde bei diesen Flächen gemäß "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" und in Absprache mit der UNB der Biotopwertpunkt um 2 Wertpunkte auf 12 reduziert. Insgesamt wird der Biotopwert dieser Flächen als "von allgemeiner Bedeutung" bewertet.

In den Randbereichen der Böschungen nördlich des Radweges sowie entlang der Autobahn - Zu- und Abfahrt wurden diejenigen Flächen, die zwar mehrmals im Jahr gemäht werden, jedoch relativ artenreich sind, als Scherrasen (GSB 2) mit einer Aufwertung um 3 Biotopwertpunkte auf 10 Punkte eingestuft.

Folgendes zusammenfassendes Gesamtbewertungsergebnis für den Biotopschutz des Plangebietes Bebauungsplan 52/I/12, Autohof Brumby hat sich auf Grund des bestehenden Biotoptypenwertes herausgestellt:

Tab. 2.1.2-3: Gesamtbewertungsergebnis auf Grund des Biotoptypenwertes.

3.281 m ²	des Plangebiets sind "von geringer Bedeutung" (Wertstufe III)	12,78 %
22.433 m ²	des Plangebiets sind "von allgemeiner Bedeutung" (Wertstufe II)	87,36 %
211 m ²	des Plangebiets sind "von besonderer Bedeutung" (Wertstufe I)	0,82 %
= 25.679 m²		100 %

2.1.3 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Boden"

Böden nehmen, neben Luft und Wasser, im Kreislauf der Natur eine zentrale Rolle ein.

Die Funktionen der Böden sind vielfältig:

- Lebensraum und Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen, Pilze und einer Vielzahl von Mikroorganismen
- Regulator und Ausgleichskörper für Wasser- und Nährstoffkreisläufe
- Filter und Puffer für Schadstoffe zum Schutz des Trinkwassers
- Versorgung mit Nahrung, Biomasse und Rohstoffen
- Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Wasserrückhalt (Retention), Hochwasserschutz
- Kohlenstoffspeicher (CO₂-Speicher), Klimaschutz
- Archive der Landschaftsgeschichte
- Fläche für Siedlung und Erholung

Auf vielfältige Weise sind die Bodenfunktionen miteinander verknüpft und durch zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden.

Bestandserfassung:

Die Erfassung des Schutzgutes "Boden" basiert unter anderem auf den vorhandenen Daten des Landschaftsplans der VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT "SÜDLICHE BÖRDE" GEMEINDE FÖRDERSTEDT 2006, LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS SCHÖNEBECK 1997, SCHEFFER, SCHACHTSCHABEL 1998, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT, sowie auf naturräumlichen Grundlagen. Das Plangebiet gehört zur "Landschaftseinheit Magdeburger Börde", "Teilraum Westliches Lößgebiet mit Endmoränenkuppen" und hier im südlichen Teil gelegen. Der Boden ist geprägt durch fruchtbare, lehmig-schluffige Löss-Schwarzerden (Tschernoseme), die sich unter den spezifischen Klimabedingungen des mitteldeutschen Trockengebietes entwickelten. Auf Grund seiner überdurchschnittlich hohen Bodenfruchtbarkeit gehören die Schwarzerden zu den fruchtbarsten Bodentypen. Der anstehende Boden im Plangebiet weist Bodenwertzahlen von 96 / 98 auf und wird intensiv ackerbaulich genutzt.

Die organische Substanz von Schwarzerden ist gut benetzbar und bietet eine hohe Austauschkapazität. Die dunkle Farbe der Huminstoffe begünstigt eine raschere Erwärmung im Frühjahr und damit eine längere Vegetationsperiode. Schwarzerden sind mit pflanzenverfügbaren Mikronährstoffen gut versorgt. Das Porenvolumen beträgt ca. 50 % mit relativ hohem Mittel- und Grobporenanteil. Die Böden sind somit gut durchwurzelbar und ausreichend belüftet. Löss-Schwarzerden sind in der Lage, Niederschlag über längere Zeit nutzbar zu speichern (SCHEFFER, SCHACHTSCHABEL 1998).

Die natürlicherweise guten Eigenschaften der Löss-Schwarzerden sind somit auf eine hohe Nährstoffaustausch- und Wasserkapazität zurückzuführen. Ebenfalls wirken sich das große Porenvolumen und somit eine gute Durchlüftung positiv auf das Wachstum der Vegetation aus.

Vorbelastungen:

Nutzungsbedingt unterliegt der Boden durch Ackerbau einer hohen morphologischen Beanspruchung (Schwarzerden reagieren verdichtungsempfindlich). Die Böden der Ackerflächen

sind durch die Bodenbearbeitung, den teilweisen Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Befahren bereits anthropogen verändert.

Laut LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS SCHÖNEBECK 1997 besteht für die ackerbaulich genutzten Flächen ein hohes Beeinträchtigungsrisiko durch Winderosion. Die weiträumig ackerbaulich genutzten Flächen sind wenig durch windbrechende Gehölzstrukturen gegliedert.

Neben Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft bestehen weiterhin Schadstoffeinträge von den nahegelegenen Verkehrsstraßen BAB 14 sowie der Landesstraße 63. Die Schwarzerdeböden mit ihrem natürlich hohen Gehalt an Huminstoffen, die eine hohe Bindung von Schadstoffen bedingen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen auf.

Durch das Plangebiet verlaufen in einer Breite von etwa 35 Metern von Süd nach Nordost Gas-Hochdruckleitungen und von Nordwest nach Südost quert eine Trinkwasserleitung. Durch diese Einbaumaßnahmen wurde das bestehende natürliche Bodengefüge tiefgründig bis in den Untergrund und somit stark geschädigt.

Bewertung:

In seiner Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche ist der Boden als "von besonderer Bedeutung" zu bewerten.

Nutzungsbedingt unterliegt der Boden im Bereich der Ackerflächen zwar hohen morphologischen Beanspruchungen und Beanspruchungen aufgrund von Schadstoffeinträgen sowohl aus der Landwirtschaft als auch vom angrenzenden Straßenverkehr und ist in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt. Er weist jedoch keine Versiegelungen auf und kann somit seine Eigenschaften als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt erfüllen. Diese Flächen sind **"von allgemeiner Bedeutung" (Wertstufe II)**.

Die aufgeschütteten Böden im Bereich der Seitenstreifen von Verkehrsflächen (L 63) sind bedingt durch die hohen Kontaminationen durch den Straßenverkehr **"von geringer Bedeutung" (Wertstufe III)**.

2.1.4 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Wasser"

Bestandserfassung:

Bei der Bestandserfassung des Schutzguts „Wasser“ wird zwischen Oberflächengewässern und dem Grundwasser unterschieden.

Oberflächenwasser:

Oberflächengewässer in Form von natürlichen oder naturnahen Fließ- oder Stillgewässern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans 52/I/12 nicht vorhanden.

Grundwasser:

Der Grundwasserkörper gehört zum Bereich der "Magdeburger Triaslandschaft und Elbtal" mit ausreichender Menge und gutem chemischen Zustand (LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT).

Im Plangebiet ist eine uneingeschränkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Grundwasserkörper im Sinne der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auf den nicht versiegelten Flächen möglich.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet liegt bei unversiegelten natürlichen oder naturnahen Bodenverhältnissen zwischen 25 und 50 mm/a.

Es besteht eine mittlere Schutzwirkung der Grundwasserdeckschichten (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT LSA 2005). Wasserschutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

Vorbelastungen:

Einträge von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln durch intensive Landbewirtschaftung in den Grundwasserkörper Es besteht eine mittlere Gefährdung für das Grundwasser durch Einträge von

Pflanzenschutzmitteln (vgl. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS SCHÖNEBECK 1997). Schadstoffeinträge, vor allem im südlichen und westl. Bereich des Plangebietes, durch angrenzenden Straßenverkehr und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der durch den Straßenkörper versiegelten Flächen sowie den Aufschüttungsbereichen an den Straßenrändern.

Bewertung:

Grundwasser:

Aufgrund seiner bestehenden Vorbelastungen ist das Plangebiet in den Bereichen der unversiegelten Flächen als "**von allgemeiner Bedeutung**" (**Wertstufe II**) einzustufen. Die Bereiche der versiegelten Straßenkörper und der angrenzenden Seitenstreifen sind "**von geringer Bedeutung**" (**Wertstufe III**) für den Naturhaushalt weil die Grundwasserneubildungsrate stark eingeschränkt ist und von hohen Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge in den Randbereichen auszugehen ist.

2.1.5 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Klima / Luft"

Nach Baugesetzbuch sind die Schutzgüter "Klima" und "Luft" getrennt zu bearbeiten.

Bestandserfassung:

Die klimatische Situation im Gebiet ist gekennzeichnet durch die Zugehörigkeit zum mitteldeutschen Trockengebiet im Lee des Harzes. Die Jahresniederschläge liegen dementsprechend zwischen 450 und 540 mm. Es werden knapp 500 mm mittlerer Niederschlag pro Jahr erreicht.

Im Untersuchungsgebiet liegen die Jahresmittel der Lufttemperatur zwischen 8 und 9°C. Im allgemein wärmsten Monat des Jahres (Juli) kann im Durchschnitt mit 17- 18° C gerechnet werden. Das Januar Mittel liegt zwischen 0 bis -1°C. Vorherrschende Windrichtung ist SSW (Landschaftsplans der Verwaltungsgemeinschaft "Südliche Börde" (GEMEINDE FÖRDERSTEDT 2006).

Vorbelastungen:

Immissionen durch die Bundesautobahn BAB 14 und die Landesstraße 63.

Durch die Lage des Plangebietes an der Bundesautobahn BAB 14 und der Landesstraße 63, kommt es zu verkehrsbedingten Immissionen bis weit in den Bereich des Plangebiets.

An Schadstoffkomponenten sind hier in besonderem Maße zu nennen:

Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoffe, Stickoxide, Blei; Schwefeldioxid sowie Rußpartikel.

Bewertung:

Positiv hinsichtlich seiner Wirkung auf das Geländeklima und die Luftqualität im Plangebiet ist der breite Gehölzbestand der Hecke im südwestlichen Bereich des Plangebietes zu beurteilen. Er mildert die Beeinflussung von Schadstoffimmissionen durch die Landesstraße 63 und wirkt kleinflächig positiv gegen extreme Witterungseinflüsse. Das Geländeklima insgesamt ist in Bezug auf seine Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt als eingeschränkt zu beurteilen. Die Belastungen durch die BAB 14 und die L 63, die auf das Plangebiet wirken, können aufgrund von fehlenden Grünstrukturen nicht ausgeglichen werden. Ebenso fehlt es an Gehölzstrukturen für die Frischluftproduktion und die Pufferung von extremen Witterungseinflüssen. Die große Ackerfläche dient zwar der Kaltluftproduktion, es besteht jedoch aufgrund des Geländereiefs keine Funktion zur Versorgung eines Ausgleichsraumes (Siedlungsraum). Das Gebiet ist aufgrund seiner stark eingeschränkten Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Klima/Luft "**von geringer Bedeutung**" (**Wertstufe III**) einzustufen. Der Landschaftsrahmenplan (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS SCHÖNEBECK 1997) bewertet den Flächenbereich zwar in seine Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt als von mittlerer Bedeutung, jedoch ohne Berücksichtigung der zwischenzeitlich gebauten Bundesautobahn 14.

2.1.6 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Landschaftsbild"

Die Grundlage und Darstellung für die vorliegende Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes bilden die Biotoptypenkartierung (siehe Abschnitt 2.1.2) sowie die Fotodokumentation im Anschluss.

Bestandserfassung:

Nach KÖHLER & PREIß (2000) ist das Landschaftsbild nicht als statisches "Bild" im eigentlichen Sinne zu verstehen. Vielmehr handelt es sich hier um die vielfältigen Erscheinungsformen eines Landschaftsausschnittes, die diesen z. B. im Verlauf einer Vegetationsperiode ausmachen. So ist das Landschaftsbild nicht nur optisch erlebbar, sondern kann über alle Sinne erfahren werden. Landschaft ist neben der optischen Wirkung auch hörbar, riechbar, schmeckbar sowie fühl- und tastbar.

Bewertungsgrundlage bzw. –maßstab bildet der jeweilige Landschaftszustand mit seiner naturraumtypischen Eigenart und Vielfalt. Hier ist ein Landschaftszustand als Maßstab heranzuziehen, der vor ca. 50-100 Jahren vorherrschte. Weil der Landschaftswandel jedoch nicht gestoppt werden kann ist eine zeitgemäße Interpretation der naturraumtypischen Eigenart erforderlich (KÖHLER & PREIß 2000).



Westliche Blickrichtung entlang der L 63 in Richtung BAB 14



Gehölzpflanzung zwischen der BAB 14 und Acker; Blickrichtung Nordost, Bismarckturm



Östliche Blickrichtung in Richtung Brumby; Hecke (§) zwischen L 63 und Ackerfläche



Südwestliche Blickrichtung in Richtung BAB 14 Zu- u. Abfahrt;

Topographisch ist das Gebiet weiträumig wenig bewegt und es besteht nur eine geringe Ausstattung an raumgliedernden linearen und vertikalen Gehölzstrukturen. Das ursprüngliche

Landschaftsbild ist durch anthropogene Veränderungen stark überprägt und führt zu Einschränkungen der Erholungseignung im Bereich des Plangebietes.

Vorbelastungen:

Hohe visuelle und funktionale Beeinträchtigungen durch Zerschneidung der Landschaft sowie Lärm- und Schadstoffimmissionen durch die Bundesautobahn BAB 14 und die Landesstraße L 63. Vorhandene Strukturarmut und intensive Landwirtschaft.

Bewertung:

Wertmaßstab für die Bewertung des Landschaftsbildes ist vor allem auch der Anteil natürlicher bzw. natürlich wirkender Biotoptypen mit vertikalen und horizontalen raumbildenden Strukturen. Das Plangebiet weist einen geringen Anteil natürlicher oder natürlich wirkender Biotoptypen auf. Von Bedeutung sind lediglich die lange Hecke im südwestl. Bereich des Plangebietes und die extensiven Ruderalfluren entlang der L 63. Insgesamt ist die Fläche aufgrund der zuvor beschriebenen Beeinträchtigungen deutlich durch den Einfluss des Menschen überprägt und ist lediglich **"von geringer Bedeutung" (Wertstufe III)** für das Landschaftsbild.

2.1.7 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "biologische Vielfalt"

Das Schutzgut „biologische Vielfalt“ ist in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ (siehe Abschnitte 2.1.1 und 2.1.2) zu sehen und zu verstehen. Die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt innerhalb einer Umweltprüfung haben über den Schutz einzelner konkreter Tier- und Pflanzenarten (siehe jeweilige Schutzgüter) das Ziel, einen allgemeinen Schutz (Erhalt) bzw. die Wiederherstellung der allgemeinen, naturraum-typischen biologischen Vielfalt (Diversität) der Landschaft bzw. eines Landschaftsraumes zu gewährleisten. Hierbei spielt auch besonders der Schutz der Vielfalt von Habitatstrukturen (Lebensraumbedingungen) eine wesentliche Rolle. Auch Aspekte, die in den Bereich des Biotopverbundes hineinreichen (Isolation von Lebensräumen und Populationen, Zerschneidungseffekte, Biotopvernetzung, genetische Vielfalt etc.), müssen berücksichtigt werden.

Um Tier- und Pflanzenarten bzw. deren Populationen langfristig schützen und erhalten zu können, ist ein ausreichend mit geeigneten Strukturen ausgestatteter und ein ausreichend großer Lebensraum bzw. großes Habitat oder vielmehr die Habitatvielfalt von wesentlicher Bedeutung. Die Population einer Art kann in mehrere so genannte Metapopulationen gegliedert sein, die räumlich voneinander getrennt vorkommen können. Der Abstand zwischen diesen Vorkommen von Metapopulationen darf hierbei die maximal überwindbare Verbunddistanz einer Art nicht überschreiten, damit ein Individuenaustausch und somit ein Genaustausch zwischen diesen Metapopulationen stattfinden kann. Dieses ist für eine langfristige Populations- bzw. Arterhaltung wichtig (vgl. z. B. JEDICKE 1994). Bei einer Überschreitung der artspezifischen maximalen Verbunddistanz zwischen zwei Metapopulationen können geeignete, dazwischen liegende Verbindungselemente (z. B. lineare Strukturen wie Hecken oder so genannte Trittsteinbiotope) dazu beitragen, dass auch größere, die maximale Verbunddistanz überschreitende Entfernungen von Individuen einer Metapopulation überwunden werden können (vgl. JEDICKE 1994).

Bestandserfassung:

Aufgrund der Lebensraumfunktion der Gehölzstrukturen für Brutvögel sowie Kleinsäuger und Insekten haben diese Bereiche eine, im Vergleich zu den übrigen Flächen, höhere Bedeutung für die biologische Vielfalt im funktionalen Zusammenhang in einem Biotopverbundsystem.

Gleiches gilt für einen Großteil der im Gebiet vorkommenden Ruderalflächen. Diese bieten Brutvögeln und Kleinsäufern Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate sowie Schutz vor Feinden und auf Grund ihres oft vorhandenen Blütenreichtums Nahrungsquellen und bieten auch Überdauerungsmöglichkeiten für Insekten.

Vorbelastungen:

Strukturarmut, Zerschneidung von Lebensräumen

Bewertung:

Im Planungsraum stellt der Traubeneichen-Hainbuchenwald die heutige potentiell natürliche Vegetation dar (vgl. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS SCHÖNEBECK 1997). Folgende Biotoptypenflächen sind bezogen auf das gesamte Plangebiet auf Grund ihrer besonderen Lebensraumfunktion für Tiere und auf Grund des Vorkommens heimischer, auch für Traubeneichen-Hainbuchenwald typischer Pflanzen von Bedeutung für das Schutzgut "biologische Vielfalt":

Tab. 2.1.7-1: Für das Schutzgut "biologische Vielfalt" bedeutsame Biotoptypen im Plangebiet.

HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten, § 22 NatSchG LSA
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen 7 Stück Sorbus aucuparia (Eberesche)
HEX (2)	Sonstiger Einzelbaum, Sorbus aucuparia (Eberesche)
HEY (3)	Sonstiger Einzelstrauch, Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten

Abgesehen von der höheren Bedeutung der vorhandenen Gehölzstrukturen und der Ruderalfluren ist das Plangebiet insgesamt **"von allgemeiner Bedeutung" (Wertstufe II)** für den Arten- und Biotopschutz. Von der Bundesautobahn BAB 14 und der Landesstraße 63 gehen starke Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie Zerschneidungswirkungen für die Arten und Lebensgemeinschaften aus.

2.1.8 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"

Zur Berücksichtigung des Schutzgutes "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung". im vorliegenden Umweltbericht wird auf die Ausführungen von JESSEL & TOBIAS (2002) zurückgegriffen. Hiernach ist das Schutzgut in die drei Teilbereiche "Menschliche Gesundheit", "Wohn- und Wohnumfeldfunktion" und "Erholungsfunktion" zu gliedern. Die Bewertung des Plangebiets für das Schutzgut Mensch erfolgt daher getrennt nach diesen Teilbereichen. Eine gesonderte Bestandserfassung erfolgt nicht. Hierzu kann auf die vorhergehenden Abschnitte der anderen Schutzgüter verwiesen werden.

Bestandserfassung:Erholungsfunktion / menschliche Gesundheit:

Die Bewertung der Landschaft zur Eignung der Erholungsvorsorge und in Bezug auf die menschliche Gesundheit zielt auf die relativ sanften Erholungsaktivitäten Radfahren, Wandern, Spaziergehen und Naturbeobachtungen sowie auf eine von schädlichen Einflüssen relativ unbelastete Umwelt.

Aufgrund seiner Lage an den vorhandenen Straßen BAB 14 im Westen und die L 63 im Süden, die intensive Ackerlandschaft im Norden und Osten, ist das Plangebiet lediglich entlang der L 63 auf dem Radfahrweg im Vorbeifahren oder -gehen zu erleben.

Die vorhandenen Gehölz- und Ruderalstrukturen am Rande des Plangebietes sowie die großflächigen Gehölzbepflanzungen an der BAB 14 und die Baumreihe entlang der L 63 zwischen Brumby und Autobahn strukturieren zwar vor Ort die Landschaft. Der Straßenkörper der BAB stellt jedoch eine optische Barriere in der von Natur aus sonst schwach reliefierten

Landschaft dar. Das Plangebiet weist eine bestehende wahrnehmbare hohe Lärmbelastung durch den vorhandenen Straßenverkehr der Bundesautobahn BAB 14 sowie die Landesstraße 63 auf, den auch das Lärmgutachten des Büros GRANER UND PARTNER (2013) (siehe unten) bescheinigt.

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Zur Beurteilung der Lärmpegel im Plangebiet sowie der Lärmemissionen durch den Betrieb des geplanten Autohofs wurde vom Büro GRANER UND PARTNER ein Schalltechnisches Prognosegutachten erstellt (GRANER UND PARTNER 2013).

Als schalltechnische Orientierungswerte setzt das Gutachten entsprechend der DIN 18005 für Gewerbegebiete (GE) als angestrebte Nutzung 65 dB(A) für den Tag und 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) für die Nacht an.

Im Rahmen des Lärmgutachtens wurde ermittelt, dass die Werte durch bestehende Lärmimmissionen in Form von Straßenverkehrslärm von der angrenzenden BAB 14 und der Landesstraße L 63 um 8 dB(A) am Tag und 9 dB(A) in der Nacht überschritten werden.

Vorbelastungen:

Bundesautobahn BAB 14, Landesstraße 63 sowie intensive Landwirtschaft.

Bewertung:

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Zwickel zwischen BAB 14 und L 63 und mit den vorhandenen Immissionen Lärm, Abgase, Abriebstoffe und Ruß) hat der Bereich keine Bedeutung für die Naherholung und ist somit "**von geringer Bedeutung**" (**Wertstufe III**).

Auf Grund von bestehenden Schallimmissionen ist das Plangebiet auch hinsichtlich der Wohn- und Wohnumfeldfunktion als von geringer Bedeutung zu bewerten.

2.1.9 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Kultur- und Sachgüter"

Archäologische Kulturdenkmale sind im Vorhabengebiet nicht bekannt. Das Vorhandensein von Bodendenkmälern ist trotzdem nicht gänzlich auszuschließen, denn im Umfeld des Plangebiets befinden sich archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 DenkmSchG LSA hoher und höchster Qualität. Es bestehen begründete Anhaltspunkte nach § 14 (2) DenkmSchG LSA, dass bei Bodeneingriffen bei o. g. Vorhaben bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden (LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT; LANDESMUSEUM FÜR VORGESCHICHTE).

Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen.

Die durch das Plangebiet führenden Trinkwasser- und Gasleitungen sind als bedeutende Sachgüter zu werten, da sie die Trinkwasser- und die Energieversorgung für den Menschen sicherstellen.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Versorgungsleitungen:

- Trinkwasserleitung DN 200
- EMS Gasleitung DN 800, DP 70
- Ontras Ferngasleitung 102.05 DN 300
- Ontras Ferngasleitung 213.02.01 DN 200
- RWE Gasleitung Anbindungsleitung Kavernenspeicher Staßfurt -Gasleitungsnetz der ONTRAS DN 600

2.1.10 Hinweise und Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen sehr vielschichtige und komplexe Wechselwirkungen. Der Boden bildet die Grundlage für die Ausbildung und Ausprägung nahezu aller anderen Schutzgüter, wobei diese ihrerseits wiederum Auswirkungen auf den Boden haben. Der Mensch nimmt durch sein Handeln Einfluss auf alle Schutzgüter. Im Bereich des Planungsraums sind diese Einflüsse im Bestand stark ausgeprägt.

Durch den relativ starken Kraftverkehr auf der Bundesautobahn BAB 14 und der Landesstraße 63 kommt es zu Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie zu Immissionen, die sich wiederum sowohl auf Klima / Luft, Mensch und seine Gesundheit, Boden, den Erholungswert des Plangebiets aber auch auf die Fauna auswirken. Das anthropogen überformte Bodengefüge und Versiegelungen wirken sich sowohl auf das Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen wie auch auf das Klima und das Grundwasser aus. Versiegelungen bestehen im Bereich der vorhandenen Verkehrsstraßen und des Radweges. Die bestehenden Gehölzflächen und Ruderalfluren wirken sich sowohl positiv auf das Schutzgut Tiere aus, als auch als Frischluftproduzenten auf das bestehende Kleinklima. Ebenso nimmt der großflächige Ackerbestand in seinen Eigenschaften als Kaltproduzent Einfluss auf das Kleinklima vor Ort.

Letztlich ergeben sich durch das Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden-Wasser-Klima-Luft-Arten-Biotope unter dem Einfluss des Menschen auch Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und durch die Beeinträchtigung der Natürlichkeit der Lebensräume (Biotoptypen) auf das Landschaftsbild und den Menschen.

2.2 Prognosen über die Entwicklung des Planungsraums bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der geplanten Baumaßnahme würde der Status Quo des Planungsraumes in seiner bestehenden Funktionsfähigkeit für die Allgemeinheit und den Naturhaushalt längerfristig bestehen bleiben, denn die Straßenbereiche mit ihren Randstreifen, die Acker- und Ruderalflächen sowie die Gehölzbestände blieben erhalten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Wirkungsanalyse)

Für den Bereich des Bebauungsplanes kommt es bei einer möglichen maximalen Versiegelung von ca. 13.966 m² durch Verkehrsflächen und Bebauung zu erheblichen Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Faktoren des Naturhaushaltes kommen (siehe folgende Kapitel).

Für jedes Schutzgut im folgenden Kapitel stellt eine Wertminderung durch das Vorhaben um mind. eine Wertstufe aus naturschutzfachlicher Sicht eine erhebliche und eingriffsrelevante Beeinträchtigung dar.

2.3.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Tiere"

Auf Grundlage der Ergebnisse und der Bewertung der Bestandserfassungen zum Vorkommen der Feldhamster und der Brutvögel im Plangebiet ist nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand davon auszugehen, dass das Schutzgut "Tiere" durch die Umsetzung des Vorhabens nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Zwar kommt die Feldlerche mit zwei Brutverdachtsfällen aktuell im Plangebiet vor, jedoch bleibt die ökologische Funktion der von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Auf Grund der festgestellten relativ geringen Populationsdichte der Feldlerche im Umfeld, bleiben für diese Art hinreichende Ausweichbruthabitate.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden voraussichtlich nicht erfüllt, wenn etwaige Beseitigungen von Biotopen außerhalb der Brutzeit erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen können auftreten, wenn Schnittmaßnahmen an Gehölzen oder die vollständige Beseitigung von Biotopen innerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September vorgenommen werden.

Vorkommen des Feldhamsters wurden im Plangebiet aktuell nicht nachgewiesen. Eine Beeinträchtigung dieser Art tritt durch die Umsetzung des Vorhabens daher voraussichtlich nicht ein. Dieses ist nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde jedoch durch eine weitere Kartierung des Feldhamsters kurz vor Beginn der Baumaßnahmen zu überprüfen, da es sein kann, dass die Art bis dahin in das Plangebiet eingewandert ist.

Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand sind daher zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Tiere" zu erwarten. Es besteht daher, vorbehaltlich der erneuten Feldhamsterkartierung, voraussichtlich kein Kompensationsbedarf für dieses Schutzgut.

2.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Pflanzen"

Im Rahmen der Erfassung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet wurden auf 211 m² (0,8 % der Plangebietsfläche) Biotoptypen mit der Wertstufe I ("von besonderer Bedeutung") und auf 22.433 m² (84% der Plangebietsfläche) Biotoptypen mit der Wertstufe II ("von allgemeiner Bedeutung") ermittelt (siehe Kapitel 2.1.2).

Aufgrund ihres Biotopwertes würde jede Beseitigung bzw. Wertminderung um mind. eine Biotopstufe von den in Tabelle 2.1.2-2 aufgeführten und in Karte 1 (Bestand und Bewertung) dargestellten Biotoptypen aus naturschutzfachlicher Sicht eine erhebliche und eingriffsrelevante Beeinträchtigung des Schutzgutes "Pflanzen" darstellen.

Gemäß Festsetzung des B-Plans ist im Zufahrtsbereich durch Anlage der Verkehrstechnischen Anbindung an die L 63 die Überplanung eines kleinen Teils der bestehenden gemäß § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützten Hecke (Biotoptyp HHA, Maßnahmenfläche M3 im B-Plan) vorgesehen. Hierzu bedarf es einer Ausnahmegenehmigung, die bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen ist. Die Genehmigung dieser Ausnahme kann in Aussicht gestellt werden, da die bestehende beeinträchtigte Hecke artgleich im Plangebiet durch die Maßnahme A (Anlage einer Baum-Strauchhecke, siehe Kapitel 2.5.5) ausgeglichen wird. Der nicht beanspruchte Teil der bestehenden Hecke wird erhalten und als gesetzlich geschützter Biotop zum Erhalt festgesetzt.

Im Zufahrtsbereich des Plangebietes und durch die Verlegung des vorhandenen Radweges werden folgende Biotoptypen dauerhaft durch Versiegelung überplant:

Die gesetzlich geschützte Hecke mit 48 m² (Wertstufe I)

Ruderalflächen mit 245 m² (Wertstufe II)

Scherrasen mit 72 m² (Wertstufe II)

Scherrasen mit 66 m² (Wertstufe III)

Innerhalb des beanspruchten Plangebietes werden folgende Biotoptypen dauerhaft durch Versiegelung überplant:

Ackerland mit 13.535 m² (Wertstufe II)

Weitere Biotoptypen die baubedingt zerstört werden:
 Ruderalflächen mit 47 m² (Wertstufe II)
 Ackerland mit 5.747 m² (Wertstufe II)

Die anlagebedingte dauerhafte Versiegelung sowie die baubedingte Zerstörung der oben aufgeführten Biotoptypen sind als erhebliche Beeinträchtigung in das Schutzgut "Pflanzen" zu werten und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Tab. 2.3.2-1: Zusammenfassende Darstellung der durch Baumaßnahmen zerstörten Biotope

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m ² MLU, (16.11.2004)	Fläche in m ²	Biotopwert x Fläche	Wertstufe
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten; § 22 NatSchG LSA	18	48	864	1
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	12	293	3.516	2
GSB (1)	Scherrasen	7	67	469	3
GSB (2)	Scherrasen	10	72	720	2
AIB	Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	5	19.282	96.410	2
Gesamtgröße Biotope			19.762		
Gesamtwert Biotope				101.979	

Sollten im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes zusätzliche Biotopflächen in Anspruch genommen werden, so sind diese vorab mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und auszugleichen.

2.3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Boden" und "Wasser"

Der Entwurf des B-Plans setzt für die Sondergebiete eine GRZ von 0,8 fest. Das heißt, für bis zu 80% (12.340 m² von 15.425 m²) ist von einer dauerhaften Flächenversiegelung auszugehen. Hinzu kommen Versiegelungen im Bereich der geplanten Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) mit 1.626 m². Die maximale Flächenversiegelung kann daher bis zu 13.966 m² betragen.

Durch Versiegelung verliert der Boden sämtliche seiner natürlichen Funktionen (Standort für natürliche Vegetation, Standort für Kulturvegetation, Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Der dauerhafte Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut "Boden" dar und ist durch entsprechende Maßnahmen Schutzgut bezogen auszugleichen.

Im Zuge von Baumaßnahmen kommt es auch in den nicht versiegelten Bereichen zu Beeinträchtigungen des Natürlichkeitsgrades des Bodens durch Erdbewegungen, Schadstoffeinträge sowie zu Schädigungen der Bodenstruktur durch Bodenverdichtung und Umlagerungen.

Es wird darauf verwiesen, dass nach § 202 BauGB der bei Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden (Mutterboden) getrennt vom Unterboden zu lagern, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.

Nach der DIN 18915 (09/1990) in Verbindung mit der DIN 19731 (05/1998) soll nicht zeitnah verwertbarer Boden bis max. 2 m Höhe gelagert werden und bei längerer Lagerung (> 3 Monate) begrünt werden.

Zur Errichtung von Wällen sowie bei Abdeckmaßnahmen ist Mutterboden ausschließlich für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht zu verwenden, wobei deren Mächtigkeit der Folgevegetation (DIN 18919, 09/1990) anzupassen ist.

Das Schutzgut Boden steht unweigerlich mit dem Schutzgut "Wasser" in Verbindung. Versiegelungen erhöhen den oberflächigen Wasserabfluss und verringern die Grundwasserneubildungsrate. Somit käme es im konkreten Planungsfall bzw. bei entsprechender Ausführung einer Baumaßnahme auch für das Schutzgut Wasser zu einer erheblichen und damit eingriffsrelevanten Beeinträchtigung.

Durch Bündelungswirkungen besteht jedoch kein weiterer Ausgleichsbedarf für das Schutzgut "Wasser".

2.3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Klima/Luft"

Auch für das Schutzgut "Klima/Luft" liegt durch die Umsetzung der Versiegelung und der damit einhergehenden Beseitigung der vorhandenen Vegetation von insgesamt 13.966 m² eine Erheblichkeit der Beeinträchtigung seiner Funktionen für den Naturhaushalt vor und wäre auszugleichen. Anlage und betriebsbedingt sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Verlust von Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Erhöhung der Oberflächentemperatur
- Veränderung des Mikroklimas
- Minderung der Gesamtverdunstung

Weiterhin ist mit betriebsbedingten Schadstoffemissionen zu rechnen.

2.3.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Landschaftsbild"

Auch für das Schutzgut "Landschaftsbild" liegt eine Beeinträchtigung seiner Funktionen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes vor. Diese ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht vor allem dann, wenn natürliche Gehölzstrukturen sowie blütenreiche Ruderalfluren durch Umwandlung oder Versiegelung zerstört werden. Im Plangebiet betrifft das insbesondere die Biotoptypen HHA und URT, die jedoch mit ihrem Flächenanteil von 341 m² im Verhältnis zur Gesamtgröße relativ gering ist.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes, in unmittelbarer Nähe der BAB 14, ist ein blendfreier, unbeweglicher Werbepylon vorgesehen. Die maximal zulässige Höhe des Pylonen wurde auf 35 m über Gelände festgelegt.

Gegenüber der Anlage eines Werbepylonen weist das Plangebiet standortbedingt durch die unmittelbarer Nähe zur höhergelegenen Autobahn BAB 14 mit seinem Brückenbauwerk, den Zu- und Abfahrten, der Landesstraße L 63 sowie etlichen Straßenbeschilderungen, eine relativ geringe Empfindlichkeit auf. Im weiteren Umkreis bestehen Vorbelastungen durch mastenartige technische Objekte in der Landschaft (Windkraftanlagen bei Förderstedt, Brumby, Borne und Bördeland sowie Hochspannungsmasten)

Insgesamt ergeben sich jedoch durch die Umsetzung des Bebauungsplanes anlagebedingte Konflikte durch Unterbrechung von Sichtbeziehungen und einer voraussichtlichen Bebauung mit nicht ortstypischen Baukörpern, die das Landschaftsbild stören. Es sind betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung, Bewegungen, und Lichtenanlagen zu erwarten.

2.3.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "biologische Vielfalt"

Für das Schutzgut "biologische Vielfalt" kann es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erheblichen Beeinträchtigungen in seiner Funktionen für den Naturhaushalt kommen. Diese können insbesondere auftreten, wenn folgende auf insgesamt 341 m² vorkommende Biotoptypen überplant würden:

Tab. 2.3.6-1: Biotoptypen, bei deren Zerstörung eine Erheblichkeit eines Eingriffs vorliegt

HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten, § 22 NatSchG LSA
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten

Zudem ist der Eingriff für die anzunehmende mögliche Gesamtversiegelung von 13.966 m² als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und somit eingriffsrelevant. Durch Bodenversiegelung wird das gesamte Bodenleben beeinträchtigt und Wegebeziehungen für Tierartenvorkommen unterbrochen.

2.3.7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"

Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit sowie die Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Um die zukünftig im Bereich des Autohofs arbeitenden Menschen vor erheblichen Lärmimmissionen zu schützen und damit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts „Mensch und seine Gesundheit“ zu vermeiden, sind entsprechend des Schalltechnischen Gutachtens im Rahmen der Planung und des Baus der Gebäude auf dem Autohof passive Schallschutzmaßnahmen zu installieren. Diese sind entsprechend den technischen Ausführungen insbesondere der Kapitel 6.3 ff. des Schalltechnischen Prognosegutachtens auszuführen (siehe Kapitel 5.7 der Begründung zum B-Plan).

Die Geräuschimmissionen im Bereich der schutzbedürftigen Flächen der angrenzenden Ortschaften (Üllnitz in ca. 1,3 km Entfernung westlich und Brumby in ca. 1,1 km Entfernung östlich) durch den Betrieb des Autohofs sind laut Schalltechnischem Prognosegutachten auf Grund der großen Entfernung zum Plangebiet als nicht erheblich zu bewerten.

2.3.8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und Sachgüter"

Aufgrund von begründeten Anhaltspunkten nach § 14 (2) DenkmSchG LSA, ist bei Bodeneingriffen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes damit zu rechnen, dass bislang unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden. Sollten etwaige Funde auftreten, sind diese sofort und umgehend bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Die durch das Plangebiet führenden Trinkwasser- und Gasleitungen sind als bedeutende Sachgüter zu werten, da sie die Trinkwasser- und Energieversorgung für die Menschen sicherstellen.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen bleiben im Rahmen der Umsetzung der Planung als bedeutende Sachgüter zur Sicherstellung der Energieversorgung für die Menschen erhalten. Somit können erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und Sachgüter" vermieden werden.

2.3.9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz, sogenannte FFH- bzw. NATURA2000-Gebiete, befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans. Auch Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete oder Gebiete anderer Schutzgebietskategorien nach BNatSchG werden durch den Bebauungsplan nicht beeinflusst.

2.4 Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung

Auf Grundlage der schutzgutbezogenen Eingriffsbeurteilung und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ergibt sich derzeit folgender in Tabelle 2.4-1 dargestellter Kompensationsbedarf.

Tab. 2.4-1: Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung

Schutzgut	Erheblichkeit / Auswirkungen	Kompensationsbedarf
Tiere	Zum derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch das Vorhaben auszugehen	Voraussichtlich kein Kompensationsbedarf
Pflanzen	Erhebliche Verluste von Biotopstrukturen; Hohe Auswirkungen	101.979 Flächenpunkte
Boden	Erhebliche eingriffsrelevante Beeinträchtigung durch Versiegelung; Hohe Auswirkungen	Hoher Kompensationsbedarf für die Bodenversiegelung auf 13.966 m²
Wasser	Erhebliche eingriffsrelevante Beeinträchtigung durch Versiegelung; Hohe Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Boden" kein weiterer Kompensationsbedarf.
Klima/Luft	Erhebliche Verluste von Biotopstrukturen; Hohe Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" kein weiterer Kompensationsbedarf.
Landschaftsbild	Beeinträchtigung der Funktionen für den Naturhaushalt Mittlere Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" kein weiterer Kompensationsbedarf.
Biologische Vielfalt	Erhebliche eingriffsrelevante Beeinträchtigung durch Versiegelung; Hohe Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" kein weiterer Kompensationsbedarf
Mensch/Gesundheit/Bevölkerung	Bei Berücksichtigung und Installation von passivem Schallschutz an den zu errichtenden Gebäuden (Tankstelle und Systemgastronomie) ist derzeit keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.	Passiver Schallschutz an Gebäuden ist einzuplanen und herzustellen
Kultur- und Sachgüter	Zum derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch das Vorhaben auszugehen	Kein Kompensationsbedarf
Gesamtkompensationsbedarf		101.979 Flächenpunkte

Über den Kompensationsbedarf bezüglich der Beeinträchtigung des Schutzguts "Pflanzen" (Biotope) in Höhe der ermittelten 101.979 Wertpunkte hinaus, ist zusätzlich die durch die Vorhabenumsetzung entstehende Bodenneuversiegelung in Höhe von 13.966 m² und die damit hervorgerufene erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts "Boden" zu kompensieren. Weiterhin ist an den Gebäuden passiver Schallschutz herzustellen.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.5.1 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Umsetzung von zukünftig geplanten Baumaßnahmen sind bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle durch die ausführenden Firmen von der Baustelle zu entfernen und ortsüblich zu entsorgen. Der Umgang mit Schmierstoffen und Betriebsstoffen für Maschinen und Geräte hat so zu erfolgen, dass davon keine Gefährdung für die Umwelt ausgeht. Mit besonderen anlage- bzw. betriebsbedingten Emissionen bzw. besonderen abfalltechnischen oder abwassertechnischen Situationen ist durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu rechnen.

Um Beschädigungen der im Gebiet vorhandenen Versorgungsleitungen und damit weitere erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu vermeiden, müssen die Leitungen erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden.

2.5.2 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB

Das beabsichtigte Vorhaben bzw. der Bebauungsplan 52-I/12 der Stadt Staßfurt entspricht den Vorgaben der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, denn die Beanspruchung von Boden (Bodenneuversiegelung) wird so gering wie nur möglich gehalten und im weiteren Planverfahren und der Maßnahmenumsetzung soweit es geht vermieden.

2.5.3 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Folgend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Beeinträchtigungen erläutert, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter "Tiere", "Pflanzen", "Boden", "Wasser", "Klima/Luft", "Landschaftsbild" und "biologische Vielfalt" und "Mensch" können vermieden werden, wenn die im Plangebiet bestehenden Gehölzstrukturen wie Einzelbäume, Hecken und sonstigen Grünflächen sowie auf 3.009 m² Flächen unversiegelt erhalten bleiben.

Durch angepasste Maßnahmen im Zuge von z.B. strukturbildenden Eingrünungsmaßnahmen und Begrünungen innerhalb des Plangebietes sowie einer proportionsangepassten Bebauung mit regionaltypischen Baumaterialien und mit einer Begrenzung der absoluten Bauhöhe der Gebäude, können die Beeinträchtigungen z.B. in Bezug auf das Landschaftsbild auf ein geringeres Maß abgemildert werden.

Pflanzbindungen

Durch die im B-Planentwurf dargestellten **Maßnahmen M3 und M4** können erhebliche Beeinträchtigungen und Umweltauswirkungen vermieden werden.

- Unbeeinträchtigter Anteil der geschützten Hecke mit 163 m²
- Baumreihe im südöstlichen Bereich mit 224 m²
- Ruderalfluren im südlichen Plangebiet mit 2.277 m²
- Scherrasen im südlichen Plangebiet mit 345 m²

Gesamtfläche zur Vermeidung von Eingriffen: 3.009 m²

Gemäß der festgesetzten GRZ in den Sondergebieten und entsprechend der weiteren Festsetzungen im B-Plan, bleiben über die festgesetzten Ausgleichsflächen hinaus 3.009 m² des Plangebiets unversiegelt. So können weitere erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Wasser", "Klima/Luft" sowie "Pflanzen" und "biologische Vielfalt" vermieden werden.

Pflanzgebote (detaillierte Beschreibung in Kapitel 2.5.5)

Durch entsprechende Maßnahmen, z.B. durch Eingrünung des Sondergebietes, durch Baumpflanzungen und die Anlage von flächigen Grünstrukturen im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen, kann z.B. das durch die Versiegelung zu erwartende trockenheiße Geländeklima durch eine kühl-feuchtere Prägung gemindert werden.

Vor allem die Pflanzung von Großbäumen bewirkt eine Verbesserung der Luftqualität, denn die Bäume wirken als Staub- und Schadstofffilter und sie reichern die Luft mit Sauerstoff an, wobei die CO₂-Konzentration in der Luft gesenkt wird.

Sofern Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wirksam umgesetzt werden, kann der Kompensationsbedarf für die einzelnen Schutzgüter verringert werden.

Durch die Verringerung des Versiegelungsgrades können erhebliche Beeinträchtigungen und somit Ausgleichsbedarf in größerem Umfang vermieden werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts "Tiere" sind zu vermeiden, indem Schnittmaßnahmen an Gehölzen oder die vollständige Beseitigung von Biotopen außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September vorgenommen werden.

2.5.4 Beschreibung von unvermeidbaren, erheblichen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Auch unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von erheblichen, eingriffsrelevanten Beeinträchtigung verbleiben erhebliche und damit ausgleichsrelevante Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter erhalten.

Insgesamt besteht für das Sondergebiet bei einer GRZ von 0,8 und Verkehrsflächen eine maximal mögliche Flächenversiegelung von 13.966 m². Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich teils hohe Kompensationsbedarfe, weil davon auszugehen ist, dass im Zuge von Baumaßnahmen erhebliche Anteile der Vegetationsdecke beseitigt werden und 80 % der Fläche dauerhaft versiegelt sein wird.

Insgesamt besteht ein maximaler Kompensationsbedarf in Höhe des in Tab. 2.5.6-1 angegebenen Umfangs.

2.5.5 Entwicklung von Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Nachfolgend werden Maßnahmen entwickelt und beschrieben, die zum Ausgleich der oben beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen geeignet sind.

Das Ausgleichskonzept berücksichtigt die Maßgabe, möglichst viel Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 52-I/12 umzusetzen und ortsnah am Eingriffsort zu erreichen. Diese internen Maßnahmen sind im B-Planentwurf dargestellt.

Zum Ausgleich des gesamten Kompensationsbedarfs reichen die Flächen innerhalb des B-Plans 52-I/12 der Stadt Staßfurt jedoch nicht aus. Daher sollen weitere externe Flächen herangezogen werden. Hierbei handelt es sich um die Flächen der Kleingartenanlage "1920" e. V. im Bereich Förderstedt. Die Maßnahmen sind in der Karte 4 im Anhang zeichnerisch dargestellt.

Durch diese externen Maßnahmen wird keine weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Durch die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird hier neben der positiven Ausgleichswirkung für den Naturhaushalt landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Ansaatgrünland geschaffen.

Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 52-I/12

Maßnahme M1: Entwicklung einer Strauch- Baumhecke

Es ist beabsichtigt, als Maßnahme zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter, im Rahmen des Umweltberichts im Norden des Plangebietes eine Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (HHB) zu pflanzen. **Die Gesamtgröße der Anpflanzung beträgt 1.056 m²** (siehe Tab.2.5.6-1).

Maßnahme M2: Entwicklung einer Ruderalflur

Im Westen des Plangebietes ist die Entwicklung einer Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten, geplant. **Die Gesamtgröße der Ruderalflur beträgt 1.905 m²** (siehe Tab.2.5.6-1).

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist durch die Bauherren jeweils ein Konzept zur Verwertung des anfallenden Oberbodens ("Mutterboden") einzuholen und vorzulegen. Danach hat die Verwertung des anfallenden Bodens entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes sowie der entsprechenden rechtsgültigen DIN-Normen zu erfolgen (insb. DIN 18300, DIN 18915).

Externe Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 52-I/12 im Bereich der Kleingartenanlage „1920“ e. V.

Da die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen, welche mit der Baulandschaffung des o. g. B-Plan einhergehen, im Plangebiet nur zum Teil ausgeglichen werden können, ist zur vollständigen Kompensation dieser Eingriffe ein weiterer Ausgleich auf externen Flächen erforderlich.

Hierzu werden zum Ausgleich für erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich des Verlustes von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs Maßnahmenflächen eingestellt (siehe Tab. 2.5.6-2), die derzeit zur Kleingartenanlage "1920" e. V. (Gemarkung Förderstedt, Flur 9, Flurstück 78 / 17) gehören.

Die Maßnahmen leiten sich aus dem Maßnahmenkonzept des Entwurfs zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Staßfurt OT Brumby ab, das für den vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan 52-I/12 konkretisiert wurde.

Die Stadt Staßfurt wünscht im Sinne eines Flächenpools, dass solche weitergehenden Ausgleichsmaßnahmen in dem Gebiet der Kleingartenanlage „1920“ e. V. durchgeführt werden.

Der aktuelle Status der Kleingartenfläche „1920“ e. V. wird wie folgt beschrieben:

Lage:	OT Förderstedt. Süd-östlicher Ortsrand. An der L 50
Eigentümer:	Stadt Staßfurt
Größe:	73.439 m ²
Qualität der Fläche:	Relativ strukturarm. Dominanz nichtheimischer Gehölzarten. Überwiegend Obstbaum-Halb- und Niederstämme.
Anzahl der Parzellen:	93
Leerstand per 31.12.2009	37 Parzellen (entsprechend ca. 40 %)
Leerstand per 31.12.2012	49 Parzellen (entsprechend ca. 53 %)
Leerstandsprognose:	Aufgrund der Altersstruktur der Kleingartenpächter sowie der allgemeinen Entwicklung der Bevölkerungszahlen wird erwartet, dass sich der o. g. Leerstandstrend in Zukunft fortsetzt und diese Kleingartenanlage in absehbarer Zeit funktionslos wird.

Die Stadt Staßfurt

- beabsichtigt mit der Renaturierung dieser Kleingartenanlage eine Initialzündung für eine zukunftsfähige und nachhaltige Flächen- und Siedlungsentwicklung und
- erachtet die Kleingartenanlage als besonders geeignet für die Nutzung als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen.

Entsprechend ist die vorgenannte Kleingartenfläche im Kleingartenentwicklungskonzept der Stadt Staßfurt (2009) bereits mit der Zielstellung / Entwicklung

- Landwirtschaftliche Nutzung und
- Öffentliche Grünflächen (z. B. A/E-Flächen in den Randbereichen)

dargestellt.

Vor diesem Hintergrund wurde für die o. g. Kleingartenanlage das in der beigefügten Karte 4 (Maßnahmen – Entwicklungskonzept / Kleingartenanlage „1920“ e. V. Staßfurt/Förderstedt) dargestellte Gesamt-Entwicklungskonzept erarbeitet.

Das Gesamt-Entwicklungskonzept der Kleingartenanlage „1920“ e. V. wird wie folgt beschrieben:

Gelb schraffiert	Leerstehende Kleingärten per 31.12.2012	49 Parzellen
M 5	Baum- / Strauchhecke	4.118 m ²
M6	Ruderaflur	8.970 m ²
M7	Ruderaflur mit Baumgruppen	2.815 m ²
M 8	Ansaatgrünland	57.536 m ²
M9	Unbefestigter Weg	2.700 m ²

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen M5 bis M9 werden zusätzlich Flächenentsiegelungen notwendig und umgesetzt, die als Ausgleich für Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden im Rahmen zukünftiger Projekte angerechnet werden können.

Insgesamt beläuft sich das Entsiegelungspotenzial im Rahmen des Ausgleichs- und Maßnahmenkonzepts „auf den Flächen der Kleingartenanlage „1920“ e. V.“ auf 6.608,5 m².

Diese Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen

KGA Parzellen: (93 Parzellen á im Mittel angenommener 34,5 m ² Entsiegelungspotenzial)	3.208,5 m ²
Zufahrtsweg in der Mitte der KGA / Gehweg: 700 m ²	700 m ²
Feldweg im Osten der KGA: 2.700 m ²	2.700 m ²
Gesamtentsiegelungspotenzial im Bereich der KGA „1920“ e. V.	6.608,5 m²

Die auf der Gesamtfläche der Kleingartenanlage möglichen Ausgleichsmaßnahmen übersteigen das aus dem B-Plan resultierende Kompensationserfordernis deutlich.

Insofern bietet die Kleingartenanlage die Möglichkeit, Eingriffe in Natur und Landschaft, welche im Rahmen der Schaffung weiterer zukünftiger Baulandflächen resultieren, ebenfalls auszugleichen.

Gemäß des Einwandes des Regionalverband der Kleingärtner e.V und im Zuge der Konsensfindung konnten für den B-Plan 52-I/12 sinnvoll Teile von Leerstandsflächen in den Randbereichen der Kleingartenanlage als Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft eingestellt werden.

Ebenso wurde im Zuge der Konsensfindung für die Maßnahme M8 (vor der öffentlichen Auslegung "Entwicklung von Ackerfläche") im Zuge der Abwägung/Überarbeitung die Entwicklung zu einer "landwirtschaftlichen Nutzfläche" mit Ansaatgrünland vorgesehen.

Die Maßnahme M8 (Ansaatgrünland) wirkt bei einer ganzjährigen Bodenbedeckung ebenfalls der Bodenerosion entgegen und bewirkt eine Aktivierung des Bodenlebens. Dem zukünftigen Landbewirtschaftler obliegt ein gewisser Spielraum, die Ansaatfläche an die wirtschaftlichen Erfordernisse, in Anpassung an die geltende EU-Agrarpolitik (GAP - Gemeinschafliche Agrarpolitik) und Bundes-Agrarpolitik, anzupassen.

In Karte 4 sind die Maßnahmen bzw. Teil-Flächen, welche zur externen Kompensation von Eingriffen im B-Plan-Gebiet erforderlich sind bzw. benötigt werden, blau umrandet dargestellt.

Die B-Plan-induzierten Maßnahmen bzw. die dabei in Anspruch genommenen Flächengrößen werden wie folgt beschrieben:

Aus M6	Ruderalflur	1.550 m ²
Aus M7	Ruderalflur mit Baumgruppen	2.300 m ²
Aus M8	Ansaatgrünland	15.340 m ²
Aus M9	Unbefestigter Weg	2.700 m ²

Maßnahme M6: Entwicklung einer Ruderalflur

Im Westen und Süden der KGA ist die Entwicklung einer Ruderalflur (URA), gebildet von ausdauernden Arten, geplant. **Die Gesamtgröße der Ruderalflur beträgt 1.550. m²** (siehe Tab.2.5.6-2).

Maßnahme M7: Ruderalflur mit Baumgruppen

Im Norden der Kleingartenanlage ist eine Ruderalflur mit Baumgruppen (URA / HEC) aus überwiegend heimischen Arten geplant. **Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 2.300m²** (siehe Tab.2.5.6-2).

Maßnahme M8: Entwicklung landwirtschaftlicher Fläche

Im Norden des Plangebietes soll eine Teilfläche der KGA als Ansaatgrünland (GSA) der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. **Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 15.340 m²** (siehe Tab.2.5.6-2).

Maßnahme M9: Herstellung eines unbefestigten Weges

Im Osten der Kleingartenanlage ist beabsichtigt, einen derzeit asphaltierten Weg zu entsiegeln (VWA). Der Weg als solcher wird dabei erhalten und kann von den Landwirten auch weiterhin mit

ihren Maschinen befahren werden. **Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 2.700 m²** (siehe Tab.2.5.6-2).

Weitere Maßnahmen zur Flächenentsiegelung und zum Ausgleich für erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden:

Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen M5 bis M8 werden auf den jeweiligen Ausgleichsflächen innerhalb der Kleingartenanlage zusätzliche Flächenentsiegelungen durchgeführt und als Ausgleich für die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts "Boden" anrechenbar. Dieses erfolgt durch den Rückbau der vorhandenen Lauben einschließlich Fundamente, Terrassen und der Zuwegungen zu den einzelnen Kleingartenparzellen.

Als Ansatz für die Berechnung des vorhandenen Entsiegelungspotentials wird gemäß Absprachen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde von durchschnittlich 34,50 m² versiegelter Fläche pro KGA-Parzelle ausgegangen. Im Bereich der vorgesehenen Maßnahmenflächen liegen 25 Parzellen und somit ergibt sich die Möglichkeit des Rückbaus von 863 m² versiegelter Fläche im Bereich der Kleingartenparzellen, die für die Durchführung der Maßnahmen 1-4 genutzt werden sollen.

Zusammen mit der Maßnahmen M9 erfolgt im Rahmen der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen somit insgesamt eine Bodenentsiegelung in Höhe von 3.563 m² als Teil-Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzguts „Boden“ durch Bodenneuversiegelungen im Rahmen der Umsetzung des B-Plans 52-I/12. Durch die Bodenentsiegelung auf genannter Fläche von 3.563 m² werden alle Bodenfunktionen wieder hergestellt.

Weiterhin wirken sich die Maßnahmen 5 bis 8 positiv auf das Schutzgut Boden aus. Die Windschutzpflanzung (Strauch-Baumhecke) im Westen des Plangebietes und die Ruderalfluren wirken der Bodenerosion durch Wind und Wasser entgegen. Außerdem bewirkt die Anlage der Gehölzpflanzungen und Ruderalfluren im Plangebiet eine Verbesserung des Bodengefüges und die Aktivierung des Bodenlebens. Auch die Maßnahme M8 (Ansaatgrünland) wirkt bei einer ganzjährigen Bodenbedeckung der Bodenerosion entgegen und bewirkt eine Aktivierung des Bodenlebens.

Die eingestellten Maßnahmen sind geeignet, die erheblichen Eingriffe in alle Schutzgüter durch das Vorhaben des B-Plans vollständig auszugleichen.

Grünordnerische und Landschaftspflegerische Hinweise

Die Auswahl der Pflanzenarten zur Herstellung von Gehölzflächen hat sich an der PNV (Potentielle heutige natürliche Vegetation) zu orientieren. Im Plangebiet ist das der subkontinentale Traubeneichen-Hainbuchenwald mit folgenden Gehölzarten:

Baumschicht 1. Ordnung: Quercus petraea, Quercus robur, Tilia cordata, Fraxinus excelsior, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus

Baumschicht 2. Ordnung: Carpinus betulus, Acer campestre,

Strauchschicht: Cornus sanguinea, Sambucus nigra, Corylus avellana, Sorbus aucuparia, Euonymus europaea, Crataegus spec., Rubus idaeus, Lonicera xylosteum, Rosa spec., Viburnum opulus

Hinweise zu Gehölzpflanzungen:

Strauch-Baumhecken aus heimischen Gehölzarten:

Wirkung: Schutz vor Winderosion, Aktivierung des Bodenlebens, Ertragssteigernde Wirkung auf benachbarte landwirtschaftlichen Flächen, vor allem bei Getreideanbau und Dauergrünland,

Optimierung des Standortklimas, Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, Biotopverbund, optische Einbindung des Plangebietes und Gliederung der Landschaft.

Pflanzabstände: 1,50 m x 1,50 bis 2 x 2 m für Größer Sträucher im Kernbereich der Hecke, kleinere Straucharten im Randbereich 1 m x 1 m.

Herstellung: Im Kern der Hecke wird im 10 m bis 12 m – Abstand jeweils im Wechsel eine Großbaum-Art und eine Kleinbaum-Art gepflanzt. Der Rest wird mit Strauchpflanzen in Gruppen zu ca. 5 Stck bepflanzt. Im Außenbereich der Hecke, dem äußeren Mantel, werden Buchten von ca. 4 m – 5 m freigehalten. Nach der Pflanzung gegen Austrocknung mit einer Mulchschicht, z.B. Stroh, abdecken. DIN 18920 und ZTV Baumpflege sind zu beachten. Die Pflanzen sind mit einem Verbisschutz zu versehen: Drahtosen oder Kunststoff-Fegemanschetten.

Pflanzenqualitäten:

Sträucher:

I. Str. 1xv. (leichte Sträucher, aus halbweitem Stand, 70-80

Str. 2xv. aus weitem Stand, 60 – 100

Bäume:

Hei. 2xv. aus weitem Stand, 150-200

H. 3xv Stammumfang 12-14

Die Hecken sind durch entsprechend angepasste Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten, z.B. auslichten bei Bedarf und in Abständen von 8 – 10 Jahren außerhalb der Brutzeit partiell "auf den Stock setzen". Die Pflegemaßnahmen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten:

Wirkung: Aktivierung des Bodenlebens, Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, Biotopverbund, Gliederung der Landschaft.

Herstellung: Ansaat der Fläche mit standortgerechtem, gebietsheimischem, regionalem Saatgut mit relativ geringer Saatgutmenge (ca. 5 - 10 g/m²). Bei dem sich ergebenden weiteren Stand der Einzelpflanzen wird noch Raum für spontane Ansiedlungen ausdauernder Wildkräuter belassen.

Pflege: Mähen 1 x /Jahr, partiell (ca. 50 % der Fläche) im Wechsel, nicht vor Mitte Oktober.

Hinweise zur Umsetzung der Maßnahmenflächen M1 bis M8:

Die Umsetzung der Maßnahmenflächen M1 bis M8 hat spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahmen zu erfolgen.

2.5.6 Durch vorgeschlagene Maßnahmen erzielbare Kompensationswirkung und Eingriffsbilanz

Nachfolgend wird bilanziert, in welchem Umfang die in Kapitel 2.5.5 beschriebenen Maßnahmen einen Ausgleich für den in Kapitel 2.4 beschriebenen Gesamtkompensationsbedarf bewirken.

Tab. 2.5.6-1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Plangebietsfläche (interne Maßnahmen)

Biotopwertermittlung vor dem Eingriff				
Code	Lebensraum- / Biototyp	Biotopwert-Punkte / m²	Fläche in m²	Biotopwert x Fläche
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten; § 22 NatSchG LSA	18	211	3.798
HRB	Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen (7 Stck.)	12	224	2.688
HEX (1)	Sonstiger Einzelbaum	8	4	32
HEX (2)	Sonstiger Einzelbaum	10	8	80
HEY (1)	Sonstiger Einzelstrauch	5	2	10
HEY (3)	Sonstiger Einzelstrauch	7	8	56
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	12	2.570	30.840
GSB (1)	Scherrasen	7	149	1.043
GSB (2)	Scherrasen	10	335	3.350
AIB	Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	5	19.282	96.410
VWD	Fuß- / Radweg (versiegelt)	0	302	0
VS	En- bis zweispurige Straße (versiegelt)	0	2830	0
Gesamtbiotopwert des Plangebiets				138.307
Biotopwertermittlung der durch Baumaßnahmen beeinträchtigten Biotope und Kompensationswirkung durch vorgeschlagene Maßnahmen				
Code	Lebensraum- / Biototyp	Biotopwert-Punkte / m²	Flächeninanspruchnahme in m²	Biotopwert x Fläche
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten; § 22 NatSchG LSA	18	48	864
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	12	293	3.516
GSB (1)	Scherrasen	7	67	469
GSB (2)	Scherrasen	10	72	720
AIB	Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	5	19.282	96.410
Gesamtbiotopwert der durch die Maßnahmenumsetzung verloren wird				101.979
Kompensationsbedarf		101.979 Biotop-Wertpunkte 13.966 m² Bodenversiegelung		
Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans 52-I/12				
Ausgleichsmaßnahme M1				
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten im Norden des Plangebietes	16	1.056	16.896
Ausgleichsmaßnahme M2				
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (Entwicklung einer Ruderalflur im Westen des Plangebiets)	13	1.905	24.765
Ausgleichsmaßnahme Ansaatflächen				
GSB	Scherrasen (Entwicklung von Rasenflächen auf den unversiegelten Flächen im Plangebiet auf 20% der Sondergebietsfläche)	7	2.524	17.668
Verbleibender Restkompensationsbedarf		42.650 Biotop-Wertpunkte 13.966 m² Bodenversiegelung		

Tab. 2.5.6-2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung externer Maßnahmen im Bereich der Kleingartenanlage "1920" e. V.

Verbleibender Restkompensationsbedarf		42.650 Biotop-Wertpunkte Plus 13.966 m² Bodenversiegelung			
Biotopwertermittlung vor den Ausgleichsmaßnahmen					
Code	Lebensraum- / Biotoptyp	Biotopwert-Punkte / m ²	Fläche in m ²	Biotopwert x Fläche	
AKE	Kleingartenanlage "1920" e.V.	6	19.190	115.140	
VWC/WWD	Weg (versiegelt), östl. der Kleingartenanlage gelegener Feldweg	0	2.700	0	
Gesamtbiotopwertpunkte im aktuellen Bestand				115.140	
Biotopwertermittlung nach den Ausgleichsmaßnahmen					
Maßnahmen-Nr. / Biotop-Code					
M6	URA	Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten, (10 m breit im Süden der KGA)	13	1.550	20.150
M7	URA / HEC	Ruderalflur, mit Baumgruppen aus überwiegend heimischen Arten (im Norden der Kleingartenanlage)	13	2.300	29.900
M8	GSA	Ansaatgrünland (Gebietsheimisches Saatgut)	7	15.340	107.380
M9	VW A	Unbefestigter Weg	6	2.700	16.200
Gesamtbiotopwertpunkte nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen				173.630	
Erzielte Wertsteigerung durch die Ausgleichsmaßnahme Kleingartenanlage "1920" e.V. Förderstedt				58.490	
Durch die Umsetzung der Maßnahme 5 wird eine Bodenentsiegelung erreicht			2.700		
Durch die Umsetzung der Maßnahmen M5-M8 wird zusätzlich eine Bodenentsiegelung innerhalb der KGA-Parzellen erreicht			863		
Kompensationsüberschuss		+15.840 Biotop-Wertpunkte			

Zwar können die durch Bodenneuversiegelung auf 13.966 m² im Geltungsbereich des B-Plans entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Boden“ im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen M6– M9 auf 3.563 m² nur teilweise durch Bodenentsiegelungen ausgeglichen werden. Die Maßnahmen der Biotopentwicklung (Maßnahmen M6 und M7 insbesondere zusammen mit dem Kompensationsüberschuss in Höhe von 15.840 Biotop-Wertpunkten aus den Maßnahmen M6 – M9 wirken sich jedoch deutlich positiv und ausgleichend auf das Schutzgut Boden aus. Die Maßnahme M6 bis M8 mit Herstellung der Ruderalfluren, Gehölzpflanzungen und Ansaatgrünland im Plangebiet bewirken eine Verbesserung des Bodengefüges und die Aktivierung des Bodenlebens und beugen bei ganzjähriger dichter Bodenbedeckung der Bodenerosion vor.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden, die durch die Umsetzung des Vorhabens eintritt, kann mit den genannten Maßnahmen daher vollständig ausgeglichen werden.

Durch die Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen (siehe Kapitel 2.5.5 und 2.5.1 bis 2.5.3) kann der anfallende Kompensationsbedarf in Höhe von 101.979 Biotop-Wertpunkten und die Beeinträchtigung des Schutzguts "Boden" durch die Bodenneuversiegelung von 13.966 m² kompensiert werden.

Es verbleibt kein Restkompensationsbedarf. Es wird sogar ein Kompensationsüberschuss in Höhe von 15.840 Biotopwertpunkten erzielt.

2.5.7 Prüfung in Betracht kommender, anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Den Belangen der Landwirtschaft wurde in der Abwägung ein besonderer Stellenwert beigemessen. Dies wird u.a. dadurch deutlich, dass auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine umfassende Alternativenprüfung (Kapitel 1.3, Begründung zur 14. Änderung des FNP) durchgeführt wurde, die unter Berücksichtigung der Planungsziele zur Etablierung eines Autohofes andere, auch bestehende Standorte in Betracht gezogen hat, um eine Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche zu reduzieren (Makrostandort). Die Belange der Landwirtschaft wurden auch insoweit berücksichtigt, dass im Bereich der Abfahrt Calbe (Mikrostandort) eine Fläche gewählt wurde, die bereits durch vier Gashochdruckleitungen und eine Trinkwasserleitung gekreuzt wird und auf Grund dessen eine gewisse Vorbelastung aufweist.

In Bezug auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen und den Freiraumschutz ist abschließend auf die intensive Standortuntersuchung auf Makro- und Mikroebene im Flächennutzungsplan hinzuweisen, die keine alternativen Standorte hervorgebracht hat, sowie auf die beabsichtigte Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange im Rahmen des Ausgleichs im Umweltbericht.

Unter Berücksichtigung aller relevanter Belange kommt die Stadt Staßfurt zu dem folgenden Ergebnis: Auf Grund der oben genannten Gründe hinsichtlich der wirtschaftlichen Effekte der geplanten Nutzung, der Lage- und Standortvorteile und auf Grund eines Mangels an alternativen Standorten, wird den Belangen der Landwirtschaft trotz besonderen Gewichts in der Abwägung an diesem Standort keinen Vorrang gegeben und ein Sondergebiet Autohof festgesetzt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Spezielle technische Verfahren waren zur Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts nicht nötig und kamen daher nicht zur Anwendung.

3.2 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts auf.

3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Im Rahmen eines durchzuführenden Monitorings ist zu kontrollieren und sicherzustellen, dass die zu vermeidenden erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (siehe Kapitel 2.5.4) auch tatsächlich dauerhaft vermieden werden bzw. die Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen tatsächlich umgesetzt werden und dauerhaft wirksam sind.

Es ist ebenfalls zu kontrollieren und sicherzustellen, dass bestehende sowie als Ausgleichsmaßnahme ggf. neu zu pflanzende Bäume erhalten bzw. im Falle der Abgängigkeit ersetzt werden. Der Grad der Versiegelung im Plangebiet sollte langfristig beobachtet werden.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Staßfurt beabsichtigt im Ortsteil Brumby an der Anschlussstelle Calbe an der BAB A 14 einen Autohof zu etablieren. Zu diesem Zweck verfolgen die BP Europa SE/ Aral und die McDonalds GmbH, München (Investoren) das Ziel, in einem ersten Entwicklungsschritt eine Tankstelle einschließlich Shop und eine Systemgastronomie anzusiedeln. Die Nutzung soll durch ein Angebot an LKW-Stellplätzen ergänzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“ wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Westen des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung und nimmt ca. ein Drittel seiner Fläche ein. Es ist beabsichtigt, den Geltungsbereich der 14. FNP-Änderung abschnittsweise mit mehreren Bebauungsplänen zu überplanen.

Der vorliegende Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung zu dem Bebauungsplan dar. Er ermittelt, beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einschlägigen Schutzgüter, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans auftreten. Darauf aufbauend werden Maßnahmen entwickelt, beschrieben und dargestellt, die dazu dienen, eventuelle erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Das Plangebiet wird derzeit zum größten Teil landwirtschaftlich intensiv genutzt, lediglich im südlichen Randbereich befinden sich aus naturschutzfachlicher Sicht höherwertigere Biotopstrukturen.

Es besteht die Möglichkeit, durch Vermeidungsmaßnahmen den Grad der Versiegelung und die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Wasser" sowie "Klima/Luft" und "biologische Vielfalt" zu vermeiden und damit den Kompensationsbedarf zu verringern.

Insgesamt können erhebliche Beeinträchtigungen jedoch nicht vermieden werden und es verbleibt ein Kompensationsbedarf durch erhebliche Beeinträchtigungen vor allem der Schutzgüter "Pflanzen" und "Boden".

Durch die Anpflanzung und Entwicklung einer großflächigen Baum-Strauchhecke im Norden und einer Ruderalflur im Westen des Plangebietes kann ein relativ großer Teil-Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter im Plangebiet selbst erzielt werden.

Es verbleibt jedoch ein Restkompensationsbedarf, der außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss. Hierzu werden die Flächen der bestehenden Kleingartenanlage "1920" e. V. in der Gemarkung Förderstadt genutzt. Auch hier werden Ruderalfluren und Gehölzanpflanzungen entwickelt. Weiterhin werden Bodenentsiegelungsmaßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Schutzguts "Boden" durchgeführt.

Zum Ausgleich der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans 52-I/12, wird in der Kleingartenanlage ein großer Teilbereich zu Ansaatgrünland entwickelt.

Zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich von erheblichen Lärmbelastungen für die in den Gebäuden auf dem Autohof arbeitenden Menschen ist an den geplanten Gebäuden passiver Schallschutz vorzusehen.

Durch die Umsetzung dieses Maßnahmenpakets ist es möglich, die Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung des B-Plans 52-I/12 auftreten, vollständig auszugleichen.

Kurz vor Beginn der Baumaßnahmen ist es laut Aussage der Unteren Naturschutzbehörde jedoch notwendig, eine weitere Feldhamsterkartierung im Geltungsbereich des B-Plans durchzuführen, um eine Beeinträchtigung dieser streng geschützten Tierart auszuschließen bzw., bei Vorhandensein dieser Art entsprechende Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorsehen zu können.

4 Literaturverzeichnis

- BINOT ET AL. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands
- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/1994. 1-60. NLÖ. Hildesheim
- GEMEINDE FÖRDERSTEDT (2006): Landschaftsrahmenplan der Verwaltungsgemeinschaft „Südliche Börde“.
- GRANER UND PARTNER 2013: Schalltechnisches Prognosegutachten. Bebauungsplan Nr. 52-II/12 "Autohof Brumby/BAB A 14 AS Calbe. 11 S. Hannover.
- HTM.A HARTMANN ARCHITEKTUR GMBH (2013): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52-I/12 „Autohof Brumby / BAB A 14 AS Calbe“. Hannover.
- JEDICKE, E. ET AL. (1996): Praktische Landschaftspflege. Grundlagen und Maßnahmen. 2. Auflage. 310 S. Ulmer Stuttgart
- JESSEL, B. & K. TOBIAS (2002): Ökologisch orientierte Planung. Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden. 470 S. Ulmer. Stuttgart
- KÖHLER, B. & A. PREIß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2000. 1-60. NLÖ. Hildesheim
- LAND SACHSEN-ANHALT (2011): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.
- LANDKREIS SCHÖNEBECK (1997): Landschaftsrahmenplan Landkreis Schönebeck.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2004): Rote Liste der Vögel (Aves) des Landes Sachsen-Anhalt.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2004): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia) des Landes Sachsen-Anhalt.
- MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts.
- SCHUBOTH, J. & D. FRANK. (2010): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt Teil Offenland. 186 S. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Halle/Saale.
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – Radolfzell.
- STUBBE M, STUBBE A. (1998): Eine Standardmethode zur Feinkartierung von Feldhamsterbauen. In: Ökologie und Schutz des Feldhamsters. Materialien des 5. Internationalen Workshops Grundlagen zur Ökologie und zum Schutz des Feldhamsters: 259-276. Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Halle (Saale)
- WEINHOLD U., KAYSER A. (2006): Der Feldhamster. 1. Auflage. 128 S. WV-Verlagsgesellschaft. Hohenwarsleben.

Normen, Gesetze und Richtlinien

BauGB	Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung

BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung 2009
Richtlinie 92/43/EWG	(FFH-Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
NatSCHG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 10. Dezember 2010
Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)	

Internetquellen

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU):

<http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=lau>

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB):

<http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=15238>

Regionales Klimainformationssystem für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen

(ReKIS): <http://www.tlug-jena.de/de/tlug/umweltthemen/klima/rekis/>

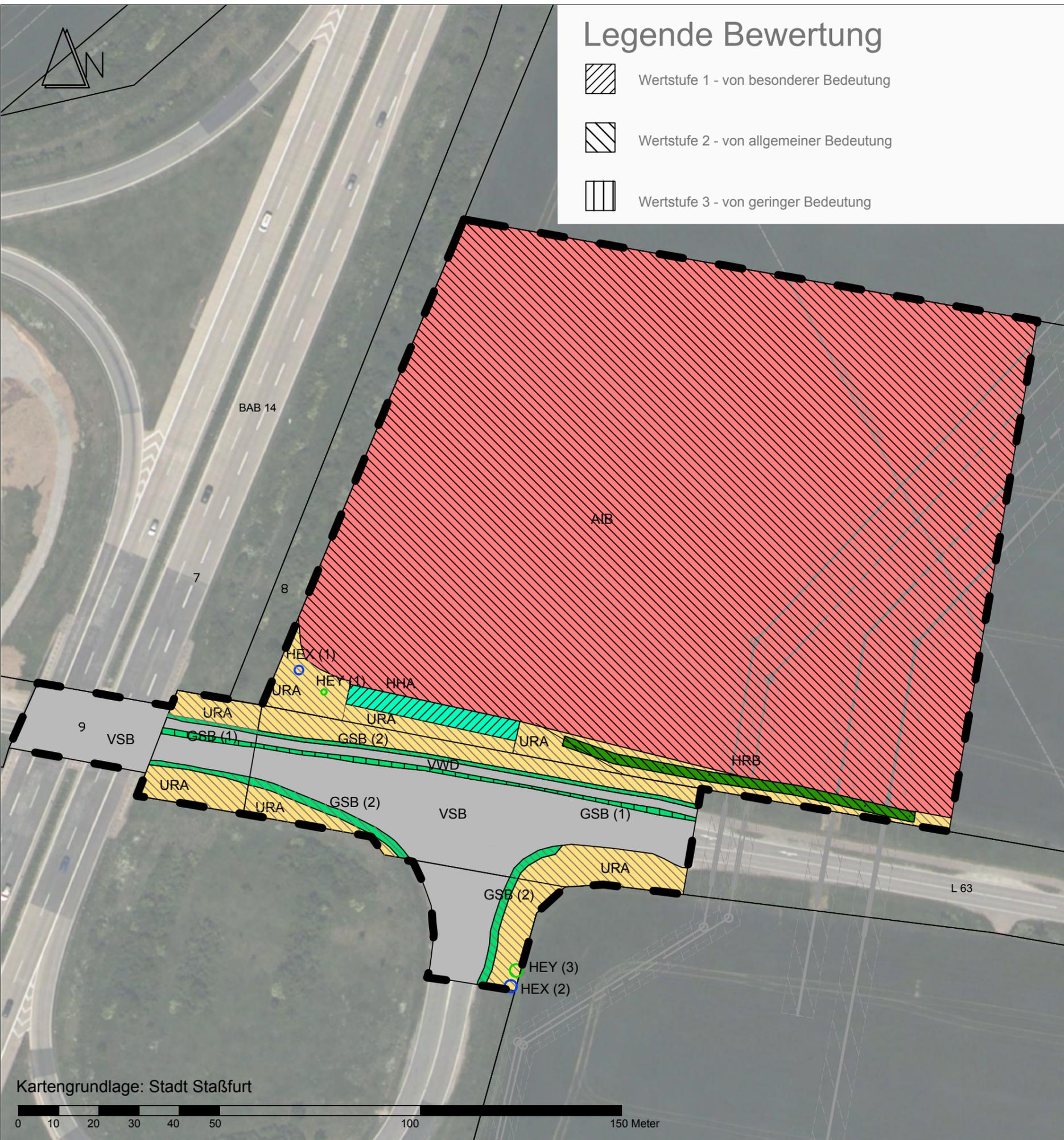
Anhang

Legende Bewertung

-  Wertstufe 1 - von besonderer Bedeutung
-  Wertstufe 2 - von allgemeiner Bedeutung
-  Wertstufe 3 - von geringer Bedeutung

Legende Bestand

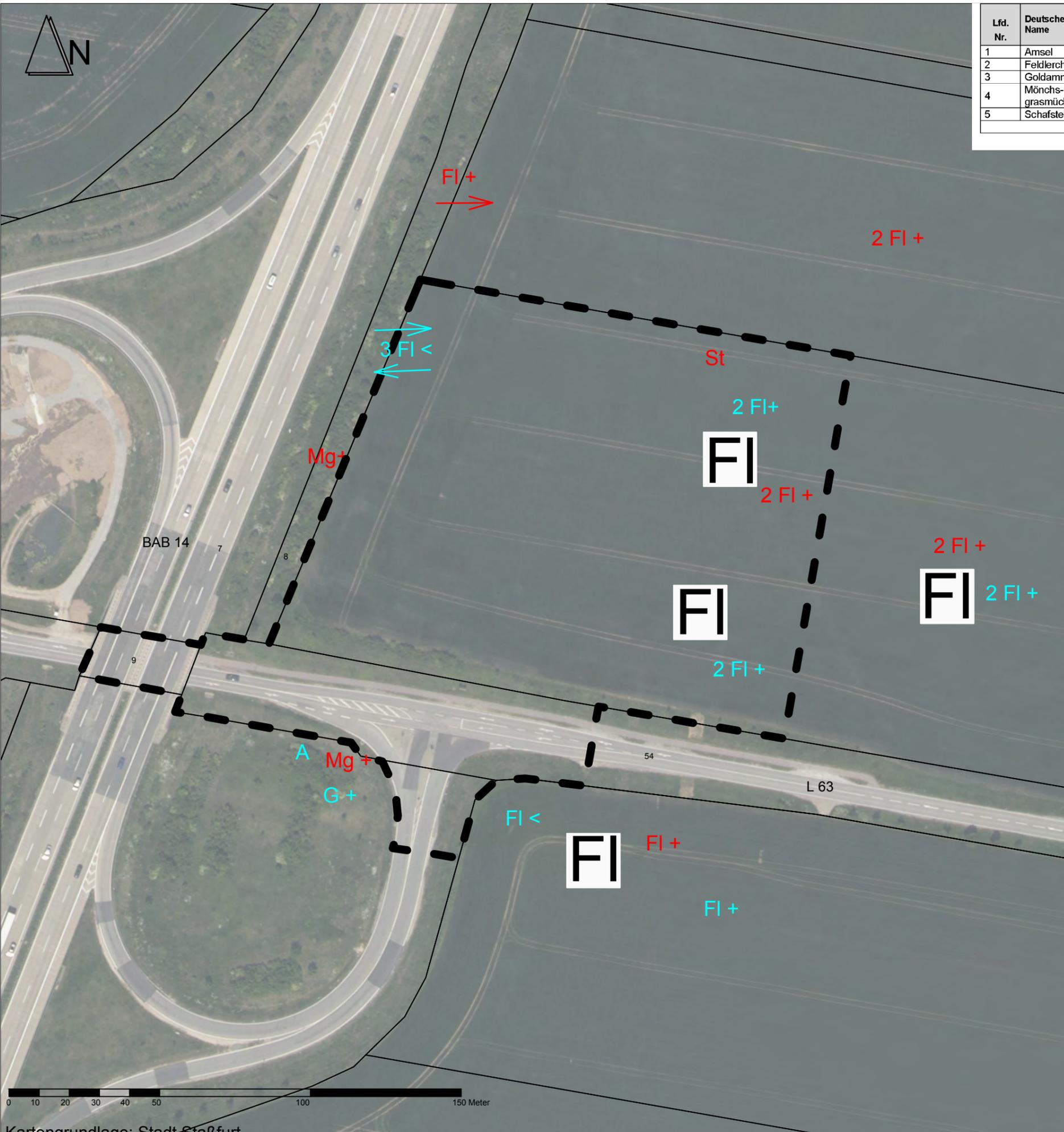
-  Untersuchungsgebiet Biotoptypen zum Bebauungsplans 52/I/12
-  HHA Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (§ 22 NatSchG LSA) Gesetzlich geschützter Biotop
-  HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen
-  HEX Sonstiger Einzelbaum
-  HEY Sonstiger Einzelstrauch
-  URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
-  GSB Scherrasen
-  AIB Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden
-  VWD Fuß- / Radweg
-  VSB Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)
-  Bodenklassen für Ackerland



Bearbeitung:      PLANUNGSGEMEINSCHAFT Freiraum-Landschaft-Umwelt Rotestraße 15 D-31073 Delligsen Tel.: 05187 / 75 99 - 75 Fax: 05187 / 75 99 - 74 info@flu-planung.de www.flu-planung.de	bearbeitet:	Datum	Zeichen
		03.2016	BF
Delligsen, den 08.03.2016			
Auftraggeber: htm.a Hartmann Architektur GmbH Walter-Giesecking-Straße 14, 30159 Hannover		Datum	Zeichen
Bebauungsplan Nr. 52-I/12 Autohof Brumby / BAB A14 Calbe		nachgeprüft	
		Umweltbericht Karte 1: Biotoptypen - Bestand und Bewertung Maßstab 1: 1.000	



Lfd. Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk.	Kartierung			Kartierung	Schutzstatus	
				12.04.2013	26.04.2013	09.05.2013		Gemäß Rote Liste SA	Nach § 7 BNatSchG
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	x					-
2	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	FI	x	x	x		V	-
3	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	x				V	-
4	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg			x			
5	Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	St			x		V	



B-Plan Grenze

Brutvogelkartierung:

Kartierergebnisse am 12.04.2013

Kartierergebnisse am 26.04.2013

Kartierergebnisse am 09.05.2013

Legende Verhaltenssymbole:

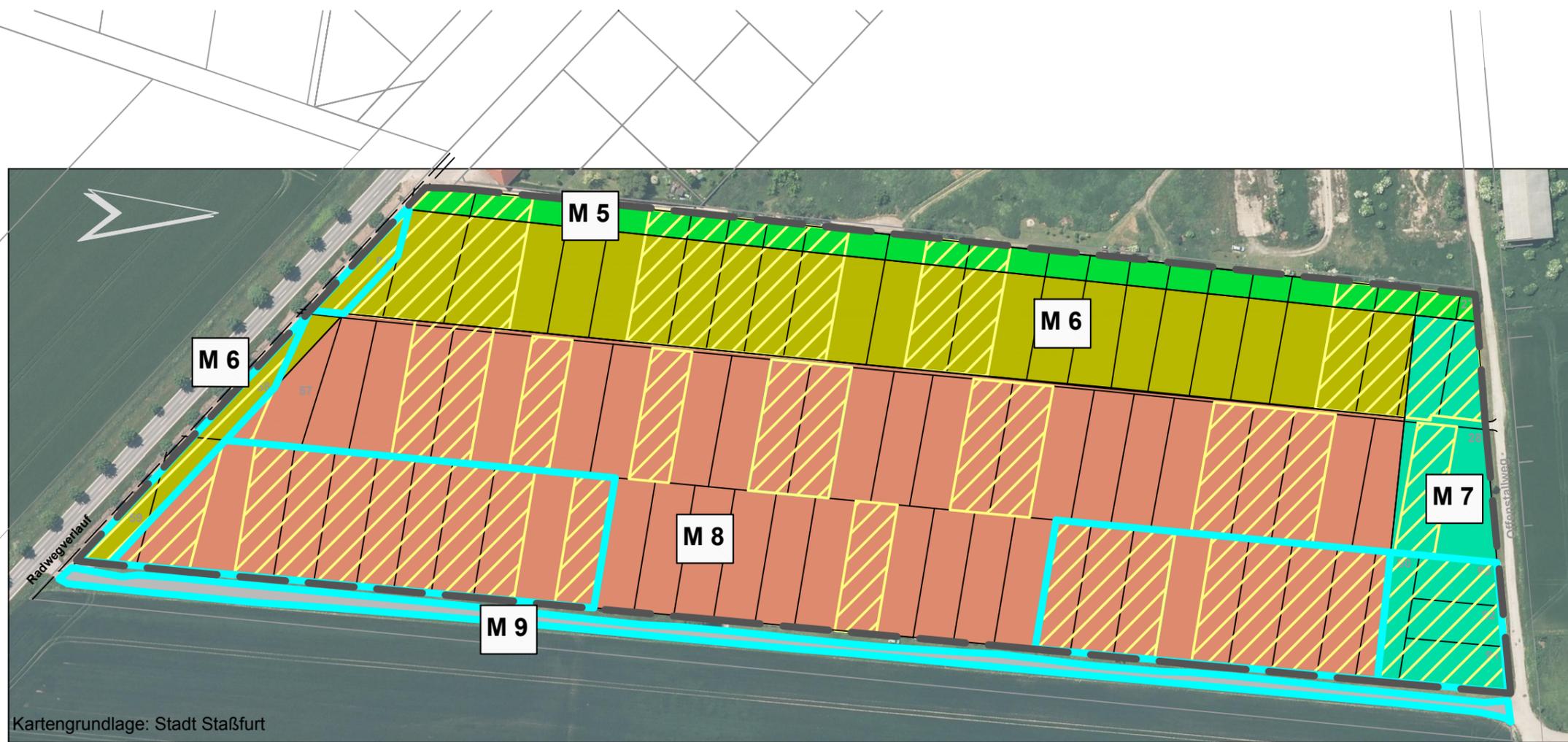
+ singend, balzend

< rufend

---> fliegend

FI = Papierreviere

Bearbeitung:  Freiraum-Landschaft-Umwelt Rotestraße 15 D-31073 Delligsen Tel.: 05187 / 75 99 - 75 Fax: 05187 / 75 99 - 74 info@flu-planung.de www.flu-planung.de		Datum 03.2016	Zeichen BF
Auftraggeber: htm.a Hartmann Architektur GmbH Walter-Gieseck-Strasse 14, 30159 Hannover		gezeichnet: geprüft: Delligsen, den 08.03.2016	
Bebauungsplan Nr. 52-I/12 Autohof Brumby / BAB A14 Calbe		Umweltbericht Karte 3: Revierkarte Brutvögel Maßstab 1: 1.500	



Kartengrundlage: Stadt Staßfurt



Legende:

-  Grenzverlauf KGA
-  Leerstand
-  Ausgleichsflächen B-Plan 52-I/12

Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen und zur Wiederherstellung landwirtschaftlicher Flächen gemäß Zielstellung KGA-Entwicklungskonzept Stadt Staßfurt:

-  M 5 Baum- / Strauchhecke
-  M 6 Ruderalflur
-  M 7 Ruderalflur mit Baumgruppen
-  M 8 Ansaatgrünland
-  M 9 Unbefestigter Weg

**Maßnahmen - Entwicklungskonzept
Kleingartenanlage "1920" e.V. Staßfurt / Förderstedt**

Bearbeitung:   Freiraum-Landschaft-Umwelt Rotestraße 15 D-31073 Delligsen Tel.: 05187 / 75 99 - 75 Fax: 05187 / 75 99 - 74 info@flu-planung.de www.flu-planung.de		Datum	Zeichen
	bearbeitet:	03.2016	BF
	gezeichnet:		
	geprüft:	Delligsen, den 08.03.2016	
Auftraggeber:	htm.a Hartmann Architektur GmbH Walter-Giesecking-Straße 14, 30159 Hannover		
		Datum	Zeichen
	nachgeprüft	03.2016	
Bebauungsplan Nr. 52-I/12 Autohof Brumby / BAB A14 Calbe			
Maßstab 1: 2.000		Umweltbericht Karte 4: Externe Ausgleichsmaßnahmen in der KGA "1920" e.V. Staßfurt / Förderstedt	