

**Stadt Zörbig**

## **Begründung zum Vorentwurf**

### **- Umweltbericht -**

Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt

Planungshoheit:

Stadt Zörbig  
Markt 12  
06780 Zörbig

Entwurfsverfasser:

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

Planungsstand:

Dezember 2024

Anlage 1  
Anlage 2  
Anlage 3

– Grünordnerischer Bestandsplan  
– Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
– Maßnahmeblätter

**Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt****INHALTVERZEICHNIS****SEITE**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan.....	5
1.3	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	7
1.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und.....	8
	Verwertung .....	8
1.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen .....	8
1.6	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.....	8
1.7	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	9
1.8	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	9
1.9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) .....	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
2.1	Methodik.....	10
2.2	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Bewertung der.....	10
	Schutzgüter .....	10
2.3	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der.....	10
	Landschaftspflege.....	10
2.3.1	Schutzgut Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung.....	11
2.3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	12
2.3.3	Schutzgut Boden .....	14
2.3.4	Schutzgut Fläche .....	16
2.3.5	Schutzgut Wasser.....	17
2.3.6	Schutzgut Luft und Klima .....	18
2.3.7	Wirkungsgefüge zwischen 2.3.1 - 2.3.6 .....	19
2.3.8	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung) .....	19
2.3.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
2.3.10	Wechselwirkungen.....	20
2.3.11	Weitere Schutzgebiete.....	21
2.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	21
2.4.1	Grundsätze .....	21
2.4.2	Methodik.....	22
2.4.3	Schutzgutbezogene Bilanzierung.....	23
2.4.4	Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen .....	26
2.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung.....	28
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten für Gewerbesandorte .....	28

<b>3</b>	<b>Hinweis und nachrichtliche Übernahme aus der Beteiligung nach § 4 BauGB</b>	<b>28</b>
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>29</b>
4.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	29
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	29
4.3	Haftungsausschluss- Mitteilung .....	30
4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	30
<b>5</b>	<b>Quellen</b>	<b>31</b>

# **1 Einleitung**

## **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Bauleitplanung**

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand der Stadt Zörbig südlich der Bundesstraße B 183 an der Jeßnitzer Straße. Die Bundesstraße B 183 ist die vor einigen Jahren neu geschaffene regionale Verbindungsstraße der Städte Köthen und Bitterfeld-Wolfen. Zugleich erfüllt die B 183 eine wichtige Funktion als Autobahnzubringer zur BAB 9 Berlin – München.

Die Verkehrsanbindung der Jeßnitzer Straße an die Bundesstraße B 183 soll nach dem vorhandenen Knotenpunkt neugestaltet werden. Die Planung der Verkehrsanbindung wird im Bebauungsplan Nr. 26 (Teil I – Begründungsteil) erörtert.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuregelung der Verkehrsanbindung. Die Neugestaltung des vorhandenen Knotenpunktes sind dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Inhalte des Bebauungsplanes, die inhaltlich den Schwerpunkt bilden:

- Sicherung der Zufahrt zum Gewerbegebiet „Thura Mark 2“ (Erweiterungsfläche)
- Abklärung des Flächenbedarfs
- Abstimmungen mit dem Landesstraßenbaubetrieb
- Ermittlung des Kompensationsbedarfs infolge der Neuregelung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 werden geringfügig Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Gewerbe- und Industriegebiet Thura Mark“ (5. Änderung) überplant.

Anlass für den Bebauungsplan Nr. 26 sind Anpassungen der Straßenanbindung an den nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 27 Baugebiet „Thura Mark 2“.

Der räumliche Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 26 überdeckt einen geringen Teilbereich (nördlicher Randbereich) des Bebauungsplanes Nr. 1/91, welcher Rechtskraft mit der 5. Änderung erlangt hat. Dies betrifft das Teilgebiet 5.1.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Bebauungsplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei wird der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen des Bebauungsplanes, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgeschrieben. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erarbeiten.

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

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
<b>Mensch</b>	<p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> <li>• der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)</li> <li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft)</li> <li>• und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</li> <li>• 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV)</li> <li>• 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)</li> </ul>
<b>Tier und Pflanzen</b>	<p>Zu berücksichtigen sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>• dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA)</li> </ul> <p>sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
<b>Boden/Fläche</b>	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter sind vorgegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>• dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG)</li> </ul> <p>und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Wassergesetz LSA (WG LSA)</li> <li>• dem Landschaftsprogramm LSA</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	<p>Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> <li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft)</li> <li>• Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<p>Vorgegeben sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ das Denkmalschutzgesetz LSA (DSchG LSA).</li> </ul>

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Wittenberg-Bitterfeld

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

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

*„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)*

⇒ Mit der Neuregelung der Verkehrsanbindung soll die derzeitige Straßensituation des Schwerlastverkehrs an die derzeitigen und zukünftigen Nutzungen angepasst werden.

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

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

⇒ Mit der Neuregelung der Verkehrsanbindung werden zusätzlich sehr geringe Flächen voll versiegelt, die derzeit schon teilversiegelt sind und für den Verkehr eine untergeordnete Rolle spielen. Insofern wird dem § 1 Abs. 7 BauGB entsprochen.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

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

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

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

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

⇒ Die vorliegende Planung entspricht diesen Zielen.

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

⇒ Die naturnahe Gestaltung sowie der sehr geringe Eingriff auf Natur und Landschaft erfüllen diese Ziele direkt.

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

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wieder herzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

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

### **1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Während der Bauarbeiten zur Realisierung der Verkehrsanbindung werden keine genehmigungsbedürftigen Anlagen (Baustelle) nach § 3 Abs. 5 BImSchG betrieben. Somit sind dies keine schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 22 BImSchG. Generell gilt, dass unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden sollen.

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

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, während der Bauphase zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind erhöhte Konzentrationen von Schadstoffen im Boden in dem Plangebiet auszuschließen.

Der Regenwasserabfluss im Plangebiet wird durch geeignete Maßnahmen minimiert (Festlegung der maximalen Versiegelung in den einzelnen Teilflächen). Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach § 8, 9 und 12 des Wasserhaushaltsgesetzes eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Auch für die Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen und der gezielten Versickerung (Sickerschacht, Versickerungsmulden, usw.) ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises die Erlaubnis einzuholen.

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt oder Unfälle und Katastrophen abzusehen.

#### **1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht bekannt. Das Untersuchungsgebiet ist der Teilbereich TG 5.1 des teilweise überlagerten Bebauungsplanes Nr. 1/91 durch den Geltungsbereich bzw. die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 26.

Diese Flächen werden bisher vollständig durch das bestehende Gewerbegebiet genutzt, so dass Vorbelastungen der Böden vorhanden sind. Des Weiteren befindet sich der Bebauungsplan Nr. 27 Baugebiet „Thura Mark 2“ in Aufstellung. Die Planvorhaben sind Teile eines Gesamtvorhabens im Bereich der Jeßnitzer Straße und der Bundesstraße B 183.

Mit der Prüfung auf zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch Kumulierung wird ermittelt, ob durch eine kumulative Betrachtung erstmals eine Erheblichkeit der betrachteten Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 26 feststellbar wäre.



Dieses kann vor allem für Konstellationen zutreffen, wenn die zu erwartenden Auswirkungen des anderweitigen Planvorhabens bereits erheblich sind, oder wenn die zu erwartenden Auswirkungen der Einzelvorhaben durch Summation erstmals eine Erheblichkeit erreichen.

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes 1/91 ist nunmehr abgeschlossen und das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 27 befindet sich noch vollständig in Aufstellung.

Aus diesem Grund kann eine Bewertung der Umweltauswirkungen infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 26 nicht durchgeführt werden, sondern wäre im Rahmen der Umweltprüfungen zu dem Bebauungsplan Nr. 27 auszuarbeiten.

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

Das Plangebiet wird vollständig genutzt. In Bezug auf die Neuregelung der vorhandenen Verkehrsanbindung wird eine geringfügige neue Flächenversiegelung vorbereitet. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung keine zusätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

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

Das in Rede stehende Gebiet soll zur Neuregelung der Verkehrsanbindung baurechtlich vorbereitet und entwickelt werden. Es werden voraussichtlich herkömmliche verwendete Techniken und Stoffe angewandt und eingesetzt.

### **1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 werden zu den erneuerbaren Energien keine Festsetzungen getroffen.

### **1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die vorliegende Planung bereitet ausschließlich Flächen vor, die versiegelt und teilversiegelt mit einer wassergebundenen Decke im Bestand zu definieren sind. Es liegen somit im Planbereich Böden geringer Wertigkeit vor.

Es ist durch die Vornutzung, Neuregelung der vorhandenen Verkehrsregelung, von einem äußerst geringen Eingriff an der Bodenbeschaffenheit auszugehen. Somit berücksichtigt der vorliegende Bebauungsplan den Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es werden kaum neue Flächen zur Verkehrsanbindung in Anspruch genommen.

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

### **2.1 Methodik**

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

Für die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs wird das Bewertungsmodell der Biotoptypen Sachsen-Anhalt angewandt. Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes orientiert sich am Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Zum Umweltbericht wird gesondert eine grünordnerische Ausgleichsbilanzierung erstellt. Eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist der schwerpunktmäßige Kern eines Grünordnungsplans indem gemäß der Kartierung die Biotopwertpunkte entsprechend der gesetzlichen Vorgabe ermittelt worden sind. Der Untersuchungsraum geht dabei mitunter auch über die Plangebietsgrenzen hinaus, wenn darüber hinaus Auswirkungen zu erwarten sind. Dazu wird ein Bestandsplan erstellt (vgl. Anlage zum Umweltbericht).

### **2.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und Bewertung der Schutzgüter**

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Zörbig. Mit dem Bebauungsplan Nr. 26 wird ein geringer Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/91 überplant. Der Überplanungsbereich ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Insgesamt setzt sich das Untersuchungsgebiet aus versiegelten Flächen mit Straßenbegleitgrün und einzelnen Gehölzen zusammen. Das Plangebiet wird in seinem Bestand genutzt.

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

Der derzeitige Umweltzustand und die Umweltmerkmale im jetzigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Damit wird die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt. Bei Bedarf werden Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen des Planverfahrens gegeben.

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

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

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

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

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

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser ist als Anlage zum Umweltbericht beigelegt.

### **2.3.1 Schutzgut Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie ihr Wohlbefinden zu betrachten. Daraus abgeleitet sind die:

- Wohn- und Wohnumfeldfunktionen und
- Erholungsfunktion.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich östlich der Ortslage Zörbig. Das Plangebiet selbst weist keine Wohnfunktionen auf. Die nächstgelegenen schutzwürdigen Anlagen befinden sich im Finkenheerder Weg (850 m) und Beyersdorfer Weg (840 m).

Es ist, wie bereits ausgeführt, keine Erholungseignung bzw. -nutzung im Plangebiet vorhanden.

#### Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch besitzt das Plangebiet keine Ansprüche, die in der Neuregelung der Verkehrsanbindung bestehen.

⇒ Es sind keine Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzung, die derzeit vom Plangebiet ausgehen, zu verzeichnen.

#### Baubedingte Auswirkungen

In der Bauphase kommt es bei der Anlieferung von Baustoffen zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Fläche erfährt eine bautechnische Überprägung in der Neuregelung der Verkehrsanbindung sowie Errichtung eines Regenrückhaltebeckens. Eine Bedeutung der Erholungsfunktion des Plangebiets und der direkten Umgebung ist nicht gegeben.

Durch die Planung kommt es nicht zur Entstehung von Lärm, Luftschadstoffen, Gerüchen, Abfall oder Abwässern. Zuständig für die Belange des Immissionsschutzes ist die untere Immissionsschutzbehörde (Landkreis Anhalt- Bitterfeld).

⇒ Für den Menschen resultieren aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen.

**2.3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

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

Bestand und Bewertung

Für Details wird auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in der Anlage zum Umweltbericht hingewiesen.

Mögliches Vorkommen folgender Tierarten im Untersuchungsraum:

- Reptilien – Zauneidechsen (*Lacerta agilis*)
- Avifauna

Für einen Gesamtüberblick sind im Folgenden tabellarisch zusammengefasst die im Plangebiet kartierten Biotoptypen und ihre Bewertung bzgl. faunistischer Bedeutung, Strukturvielfalt, zeitliche und örtliche Wiederherstellbarkeit, die Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung insgesamt. Die Bestandsaufnahme ist in der Anlage 1 zum Umweltbericht beigelegt.

Die Fläche wurde hinsichtlich der vorhandenen Biotopstruktur untersucht. Sie wurde eingeteilt in die Biotoptypen entsprechend dem Modell nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt von 2004 (Änderung 2009). Dies gilt als Hilfsmittel für die Quantifizierung des Kompensationsbedarfs bei Planverfahren im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Biotop- typ	Charakterisie- rung	Fläche m <sup>2</sup>	Natur- nähe (1-5)	Faunist. Bedeutung (1-5)	Struktur- vielfalt (1-5)	Wiederher- stellbarkeit (1-5)	Gefähr- dung/ Seltenheit (1-5)	Bewertg., Bedeutg. gesamt (1-5)
<b>PYY</b> Grün- fläche	Grünfläche im Kreuzungsbe- reich und stra- ßenbegleitend	1.201	hoch (2)	Gering (3)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Gering (3)
<b>BW</b> Bebaute Fläche	Art der bauli- chen Nutzung – Gewerbegebiet aus der Rechts- planung BP Nr. 01/91 - 5. Änderung	2.407	Natur- fern (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)

<b>VWC</b> versiegel- ter Weg	Boden- versiegelung, wasserundurch- lässig	175	Natur- fern (4)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
<b>VS</b> Straße, versiegelt	Boden- versiegelung, wasserundurch- lässig	2.468	Keine (5)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
<b>VWB</b> Geschott- erter Weg	Befestigter Weg mit wasser- gebundener Decke	1.682	Keine (5)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
<b>* URA</b> Ruderalflur	Arten- und struktureiches Grünland mit Baumbestand	9.285	Hoch (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15 – 25 Jahre	Hoch (2)	Hoch (2)
<b>HRA</b> Obst- bäume	Kernobstbäume	439	Gering (3)	Hoch (2)	Gering (3)	10 – 15 Jahre	Gering (3)	Hoch (2)
<b>AI.</b> Acker	Landwirtschaftli- che Nutzfläche	1.396	Gering (3)	Gering (3)	Keine (5)	Nicht Relevant (5)	Gering (3)	Gering (3)
<b>Fläche- Gesamt</b>		<b>18.696</b>						

\* Kompensationsflächen zum Planfeststellungsverfahren zur B 183 der LSBB Sachsen-Anhalt

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

→ Insgesamt hat der Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung der vorkommen-  
den Biotope.

### Beeinträchtigungen / Vorbelastungen

Der gesamte Untersuchungsraum wird vollständig genutzt und ist kaum naturnah.  
Durch die Nutzung können sich höchstens vereinzelt auf den Kompensationsflächen  
der LSBB Sachsen-Anhalt Biotope und dauerhafte Lebensräume entwickeln.

Diese bleiben mit der Planung (Flurstücke 821 und 822) unberührt. Auf dem Flurstück  
836 befinden sich vereinzelte angepflanzte Obstbäume die im Zuge der Planung nicht  
erhalten bleiben können. Diese werden in Zörbig an geeigneter Stelle neu angepflanzt.

### **Bewertung**

Tabelle 1: Bewertungsfaktoren Naturnähe/ Struktur- und Artenvielfalt

Wert- stufe	Standortbedingungen
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>–</li> <li>– nur vereinzelt natürliche Strukturen</li> <li>– Gebiet ist überwiegend stark anthropogen überprägt</li> <li>– vorrangig Sekundarbiotope</li> <li>– Vorkommen an euryöken, artenarmen Tier- und Pflanzenarten</li> <li>– Keine Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten</li> <li>– Wiederherstellung der Biotope in kurzer Zeit (&lt;25 Jahre) möglich</li> </ul>

mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hoher Anteil natürlicher Strukturen</li> <li>– Gebiet ist teilweise anthropogen überprägt</li> <li>– Vorkommen von Primär- und Sekundärbiotopen</li> <li>– Vorkommen an euryöken sowie zu geringeren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten.</li> <li>– mögliches Artenspektrum nur unvollständig vorhanden</li> <li>– Teilweise Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten</li> <li>– Wiederherstellung der Biotope mittelfristig (25-50 Jahre) möglich</li> </ul>
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>– natürliche Lebensräume</li> <li>– keine anthropogene Überprägung</li> <li>– ausschließlich Primärbiotope</li> <li>– Vorkommen an euryöken sowie zu höheren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten</li> <li>– mögliches Artenspektrum vollständig vorhanden</li> <li>– Zahlreiche Vorkommen gefährdeter/ geschützter Arten</li> <li>– Zahlreiche Biotope können nicht wiederhergestellt werden oder nur langfristig (&gt;50 Jahre)</li> </ul>

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

Der beschriebene Biotopbestand ist insgesamt durch die anthropogene Überprägung von geringer Bedeutung. Unter den Voraussetzungen ist der Vegetationsbestand insgesamt von geringer Naturnähe und Strukturvielfalt zu betrachten. Naturnahe Flächen sind nicht vorhanden.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung wird stets als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG beurteilt, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Durch die Planung der Neuregelung der Verkehrsanbindung entstehen sehr geringe Bodenversiegelungen, da die Flächen in denen der Eingriff stattfindet versiegelt und teilversiegelt sind. Die Planung ist als geringer Eingriff zu beurteilen. Jedoch kleinräumlich kommt es immer zu Boden- und Flächenentzug und somit auch Habitatstrukturen. Neue Qualitäten für das Schutzgut Tier- und Pflanzenwelt können jedoch im Rahmen grünordnerischer Ausgleichsmaßnahmen entstehen.

Die Bewertung des Plangebietes bezüglich der Eingriffsfolgen und des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) erfolgt mit Hilfe des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt; MBl. LSA Nr. 53 vom 27.12.2004, geändert 2009).

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Gebiet für das Schutzgut Tiere von geringer Bedeutung. Informationen können aus dem als Anlage beigefügten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag entnommen werden.

### 2.3.3 Schutzgut Boden

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

Der Boden im Plangebiet wird folgendermaßen bewertet:

- Der Boden besitzt ein hohes Bodenwasserbereitstellungsvermögen.
- Der Boden hat eine sehr hohe bodenbedingte Anbaueignung.
- Der Boden besitzt eine hohe nutzbare Feldkapazität, d. h. eine hohe Haftwassermenge, die in den oberen Erdschichten verfügbar gespeichert werden kann.
- Die Ertragsfähigkeit des Bodens wird mit einer Bodenzahl von 78-82 und einer Ackerzahl von 86-89 als sehr hoch bewertet. Es handelt sich um sehr hochwertige Lößböden.

### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist vorrangig eine Straßenverkehrsfläche sowie ein kleiner Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/91. Die Kompensationsflächen aus dem Planfeststellungsverfahren der LSBB Sachsen-Anhalt auf den Flurstücken 820 und 821 bleiben von der Verkehrsanbindung unberührt.

Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und vielfältigen Bodenfunktionen.

Gemäß § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfüllt der Boden:

#### *"1. natürliche Funktionen als*

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

#### *2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie*

#### *3. Nutzungsfunktionen als*

- a) Rohstofflagerstätte,*
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,*
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,*
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."*

Die Umfahrungsflächen sollen in der Bodenbeschaffenheit nicht verändert werden. Die „neue“ Verkehrsanbindung erfolgt auf versiegelten und teilversiegelten Boden.

Der neu zu erwartende Versiegelungsgrad der bisher nicht versiegelten Flächen ist äußerst gering, da die Wegeführung durch die vorhandene wassergebundene Decke vorgeplant ist. Mit der Planung wird die vorhandene Verkehrsanbindung umgelenkt damit, die Erschließung für den nachgelagerten Bebauungsplan Nr. 27 gesichert ist. Die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion kann als gering eingestuft werden.

Mit der Planung verändern sich die Pflanzenstrukturen nicht. Einzig wird die vorhandene, leicht geschädigte, Obstbaumreihe auf dem Flurstück tlw. 836 im Zuge der Straßenführung für den Bebauungsplan Nr. 27 wegfallen.

## Bewertung

Tabelle 2: Bewertungsfaktoren Natürlichkeitsgrad Boden

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vollständig veränderter Boden</li> <li>– kein natürlicher Schichtenaufbau</li> <li>– natürliche Bodenfunktionen sind nicht oder stark eingeschränkt möglich</li> </ul>
mittel	<ul style="list-style-type: none"> <li>– teilweise anthropogen überprägter Boden</li> <li>– natürlicher Schichtenaufbau ist vorhanden</li> <li>– natürliche Bodenfunktionen sind teilweise jedoch nur eingeschränkt möglich</li> </ul>
hoch	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Boden nicht anthropogen überprägt</li> <li>– natürlicher Schichtenaufbau</li> <li>– natürliche Bodenfunktionen sind uneingeschränkt möglich</li> </ul>

Quelle: in Anlehnung an das Merkblatt zur UVS in der Straßenplanung der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.

Das Ausmaß der Auswirkungen auf den Boden, dass durch die Neuregelung der Verkehrsanbindung verursacht wird, wird als relativ gering eingestuft und hängt maßgeblich von der tatsächlichen Nutzung der Straßenbreite ab (Art der verwendeten Fundamente, Errichtungsweise der Entwässerungsanlagen).

### Baubedingte Auswirkungen

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

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Vornutzung der Flächen zur Erschließung des Gewerbebetriebes ist von einem äußerst geringen Eingriff an der Bodenbeschaffenheit auszugehen.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung
- Vermeidung von Bodenabtrag– dadurch weniger starke Beeinträchtigung von edaphischen Arten

⇒ Eine Versiegelung des Bodens, wenn auch geringfügig, durch die Planung ist unvermeidlich. Die Funktionen des Bodens erfahren nur geringe Eingriffe. Es ist eine geringe Betroffenheit des Bodens festzustellen.

## 2.3.4 Schutzgut Fläche

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



### Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich bzw. der Untersuchungsrahmen umfasst insgesamt ca. 2,2 ha. Für die Planung wird der natürliche Boden nicht genutzt. Es handelt sich um vorgeprägte Flächen bei denen der Boden vorgenutzt ist. Durch die Inanspruchnahme der Fläche von ca. 2,2 ha wird mit der tatsächlichen Neuregelung der Straße von 0,35 ha die Bedeutung des Schutzgutes Fläche als gering eingestuft.

### Baubedingte Auswirkungen

Die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen erfolgt ausschließlich in vorhandenen Seitenräumen des vorhandenen Straßenbereiches. Somit sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet ist eine vorgeprägte Fläche zur Erschließung des vorhandenen Gewerbebetriebes, welche vollständig wirtschaftlich genutzt wird. Mit der Planung geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da die Flächen vollständig genutzt werden. Mit der Planung werden teilversiegelte Flächen, mit wassergebundener Decke, vollständig versiegelt.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Minimierung der Versiegelung
- Lagerung der Bauteile innerhalb des Plangebietes

⇒ Der Verlust der Fläche mit der Neuregelung der Verkehrsanbindung stellt einen geringen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar.

## **2.3.5 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Die Verunreinigung von Oberflächengewässern ist zu vermeiden, außerdem ist die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu gewährleisten.

### Bestand und Bewertung

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

### Baubedingte Auswirkungen

Keine bekannt.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Planung geht ein sehr geringer Versiegelungsgrad einher, da die vorhandene Straßenführung im Planbereich neuregelt wird. Eintreffendes Oberflächenwasser wird derzeit straßenbegleitend versickert.

Für die Neuplanung sind Entwässerungsszenarien in der Erschließungsplanung zur Gewährleistung einer funktionstüchtigen Versickerung durchzuführen, um eine ordnungsgemäße Entwässerung herzuleiten.

Im Bebauungsplan Nr. 26 wird prophylaktisch ein Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt, welches für die Planung zur Verfügung steht das Oberflächenwasser zu sammeln und langsam in den Boden versickern zu lassen mit der Zielstellung der Anreicherung der Grundwasserneubildungsrate. Ein hydraulischer Nachweis bleibt der konkreten Dimensionierung der Entwässerungsanlagen vorbehalten.

Auf den Kompensationsflächen der Flurstücke 821 und 820 bilden sich das ganze Jahr über Krautschichten aus mehrjährigen Gräsern und Kräutern, die eine ungehinderte Versickerung gewährleisten.

⇒ Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bei Einhaltung der Festsetzungen und Maßnahmen zur Regenwasserversickerung anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **2.3.6 Schutzgut Luft und Klima**

Die herausragende Bedeutung der Luft als Schutzgut steht außer Frage – wir brauchen sie zum Atmen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen. Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Verkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

#### Bestand und Bewertung

Durch das Vorhandensein von versiegelten Flächen (Straße, Gewerbegebiet) und Bäumen im Untersuchungsraum begünstigt den Abfluss der Kaltluft, die jedoch nicht siedlungsrelevant wirkt. Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken.

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

#### Baubedingte Auswirkungen

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

#### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Keine bekannt.

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

- Minimierung der Versiegelung

⇒ Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit von untergeordneter Bedeutung.

### **2.3.7 Wirkungsgefüge zwischen 2.3.1 - 2.3.6**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Es sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen insbesondere zwischen den anthropogen verursachten oberflächlichen Bodenveränderungen und den sich anschließend darauf entwickelnden Biotopstrukturen mit dem jeweiligen Bestand an Flora und Fauna. An dieser Stelle soll auf wesentliche Wechselwirkungen eingegangen werden:

Die Plangebietsflächen, zumindest auf den Flächen auf denen die Neuregelung der Verkehrsanbindung stattfinden soll, zeigen eine geringe Biodiversität und geringe Naturnähe auf. Durch die Planung und Nutzung verändern sich die Wirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt nicht, weil die Flächen im Ursprung nicht umgeformt werden.

Tiere und Pflanzen können im Plangebiet kaum einen angemessenen Lebensraum finden, da die Flächen regelmäßig befahren und bewirtschaftet werden. Prinzipiell haben natürliche Sukzession einen erheblichen Einfluss auf die sich entwickelnden Biotope. Durch den anthropogenen Einfluss können sich keine Pflanzbestände/Biotope entwickeln, die wiederum Lebensräume für Tierarten bilden könnten.

Auch durch eine geringfügige Versiegelung des Bodens wird das Klima beeinflusst, da dies zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt. Aufgrund der Größe des Plangebietes hat die Veränderung einen geringen Einfluss auf das Klima.

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

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

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

#### Bestand und Bewertung

Hinsichtlich der vorhandenen Strukturen ist die Vielfältigkeit auf der Fläche sowie die Artenvielfalt sehr gering. Hinsichtlich der Eigenart sind keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter vorhanden. Insgesamt weisen die Flächen eine geringe Naturnähe auf. Sichtbeziehungen oder Sichtachsen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer Landschaftskultur existieren nicht.

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

Baubedingte Auswirkungen

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Plangebiet und dessen Umgebung befinden sich keine Naturparke oder Landschaftsschutzgebiete. Mit der Neuregelung der Verkehrsanbindung für das Gewerbegebiet geht eine geringe Überprägung der Fläche einher, die zuvor noch nicht gegeben war.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

- Standortwahl auf Boden geringer Wertigkeit – hier: auf teilversiegelten Boden

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

**2.3.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Kultur- und Sachgüter mit einem Schutzstatus sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologische Bodendenkmale im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sind jedoch im Zuge der Bodenbearbeitungen (Entsiegelung) archäologische Funde im Plangebiet ersichtlich, sind diese der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Bewertung

In der Gesamtheit der Eigenschaften für das Plangebiet ist dem Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“ eine geringe Wertigkeit zu beschreiben. Das Gebiet ist bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.

**2.3.10 Wechselwirkungen**

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

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

<b>Pflanzen/ Tiere und biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust und Beeinträchtigung von Teillebensräumen in Böden</li> <li>▪ Schaffung neuen Lebensraumes durch Anpflanzungen</li> </ul>	<b>**</b>  <b>**</b>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verlust der Fläche</li> <li>▪ Versiegelung und Verdichtung durch PV-Module</li> </ul>	<b>0</b>  <b>**</b>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten</li> <li>▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung</li> </ul>	<b>-</b>  <b>*</b>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung</li> <li>▪ Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb</li> <li>▪ Wasserqualität von Oberflächen- und Grundwasser</li> </ul>	<b>*</b>  <b>-</b>  <b>*</b>
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Emissionen während der Bauphase durch Baustellenverkehr</li> <li>▪ Regionalklima</li> <li>▪ Globales Klima</li> </ul>	<b>-</b>  <b>-</b>  <b>-</b>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neustrukturierung des Landschaftsbildes durch die geplanten Solarmodule und baulichen Anlagen</li> <li>▪ Sensibilität der Landschaft</li> </ul>	<b>-</b>  <b>-</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt</li> </ul>	<b>-</b>
*** sehr erheblich, ** erheblich, * weniger erheblich, - nicht erheblich, 0 nicht vorhanden		

### 2.3.11 Weitere Schutzgebiete

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

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

## 2.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

### 2.4.1 Grundsätze

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

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

Dabei findet unter Berücksichtigung umweltschützender Belange eine Abwägung zwischen Vermeidung und Ausgleich der zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Für nicht vermeidbare Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Zusätzlich werden (evtl. vorhandene) wertvolle Biotope gesichert und eine ausreichende landschaftliche Einbindung der Bebauung gewährleistet.

Ziel der Grünplanung ist es, die Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsfürsorge im Sinne des Naturschutzgesetzes umzusetzen.

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

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

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

#### **2.4.2 Methodik**

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

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

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

### 2.4.3 Schutzgutbezogene Bilanzierung

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Grundlage der Bilanzierung und Bewertung bildet die Fläche, welche als Bauland qualifiziert werden soll unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandssituation. Die Bestandssituation zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist aus der Anlage 1 - Grünordnerischer Bestandsplan (Biotopkartierung) - zu entnehmen.

#### Bestand

Das Plangebiet stellt vorrangig eine Verkehrsfläche dar mit wenig naturnahen Grünflächen, die Kompensationsflächen eines anderen Planverfahrens sind. Des Weiteren werden im südlichen Bereich geringfügig Teilflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 1/91 überplant.

Des Weiteren liegen innerhalb der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 26 folgende Kompensationsmaßnahmen, welche die Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost, im Rahmen von bereits realisierten Straßenbauvorhaben umgesetzt hat:

- B 183 Ortsumgehung Sandersdorf 1. Teilabschnitt E 3 (Obstbäume, Staudenflur)
- B 183 Ortsumgehung Sandersdorf 1. Teilabschnitt G 1 (Baumreihe)
- B 183 Ortsumgehung Zörbig 2. Bauabschnitt E 6 (Einzelbäume, Hecken, Staudenflur)
- B 183 Ortsumgehung Zörbig 2. Bauabschnitt G 8 (Baumreihe)

Die Landesstraßenbaubehörde ist für die Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen so lange nachweispflichtig, wie das zugehörige Straßenbauvorhaben existiert.

Wenn durch andere Planungen eine solche Maßnahme überplant wird und somit wegfallen muss, dann kann die LSBB Ost über eine Ausnahme entscheiden. Eine Ausnahme kann nur gewährt werden, wenn ein Vorhabenträger die beseitigte Maßnahme in gleichartiger Weise wiederherstellt sowie das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherstellt oder neugestaltet.

Jede Änderung von Kompensationsmaßnahmen muss seitens des jeweiligen Vorhabenträgers deshalb vorab mit der Landesstraßenbaubehörde und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Es handelt sich um eine Flächengröße von insgesamt 18.696 m<sup>2</sup>.

#### Flächenbilanz im Plangebiet - Bestand:

Als Status quo zur Bestandsermittlung wurde die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 mit den Kompensationsmaßnahmen herangezogen. Dies entspricht der vorhandenen, anzuwendenden Rechtslage.

Die Fläche des Planungsgebietes wird zum Zeitpunkt der Planaufstellung wie folgt genutzt: Plangebietsgröße **18.696 m<sup>2</sup>**

Flächenbilanz **vor Durchführung** der Baumaßnahmen

<b>Bestand</b>					
<b>Biotoptyp*</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Biotopwert*</b>	<b>Planwert</b>	<b>Fläche in m²</b>	<b>BWP</b>
<b>Bestand aus dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1/91 (Stand 5. Änderung)</b> <b>„Gewerbe- und Industriegebiet Thura Mark“,</b> <b>welcher durch den BP Nr. 26 überlagert und nur nachrichtlich übernommen wird</b>					
BW	<b>TG 5.1</b> Gewerbegebiet aus 5. Änderung BP 1/91	0		1.389	0
VWC	Versiegelter Weg	0		175	0
GSX	devastiertes Grünland	6		500	3.000
HHB P 1	Strauch-Baum-Hecke Maßnahme	20		1.026	20.520
<b>Bestand zum Bebauungsplan Nr. 26</b> <b>„Neuregelung Verkehrsanbindung Jeßnitzer Straße / B 183“,</b> <b>welcher neu (zusätzlich) überplant und bewertet wird</b>					
VSB	Straße (versiegelt)	0		2.468	0
VWB	Geschotterter Weg	3		1.682	5.046
PYY	sonstige Grünfläche (Straßenbegleitgrün)	10		701	7.010
URA	Ruderalflur, ausdauernd mit Baumbestand (Obstbäume)	14		9.285	129.990
Al.	Landwirtschaftliche Nutzfläche	5		1.470	7.350
<b>Gesamt</b>				<b>18.696</b>	<b>172.916</b>

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



Flächenbilanz im Plangebiet - Planung:

Plangebietsgröße **18.696 m<sup>2</sup>**  
(Bestand aus BP Nr. 1/91 – keine Änderungen)

LSBB-Fläche (Bestand) 9.285 m<sup>2</sup>  
Gehweg mit Straße 4.296 m<sup>2</sup>  
Grünflächen 2.692 m<sup>2</sup>

TG 5.1  
maßgebende Grundstücksfläche für GE 475 m<sup>2</sup>  
davon überbaubare Fläche  
bei einer GRZ von 0,8 (§ 17 BauNVO) 380 m<sup>2</sup>  
nicht überbaubare Fläche 95 m<sup>2</sup>

Flächenbilanz **nach Durchführung** der Baumaßnahmen

Planung					
Biotoptyp*	Bezeichnung	Biotopwert*	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	BWP
BW	<b>TG 5.1</b> Überbaubare Fläche	0		399	0
VWC	Versiegelter Weg		0	1.070	0
VS	Versiegelte Straße		0	3.226	0
PYY	sonstige Grünfläche mit Regenrückhaltebecken		7	2.982	20.881
PYY	sonstige Grünfläche (Straßenbegleitgrün)	10		600	6.000
URA (LSBB)	Ruderalflur, ausdauernd mit Baumbestand (Obstbäume)	14		8.924	124.936
Maßnahme Neu - PYY	Sonstige Grünfläche		7	95	665
HHB Maßnahme P 1	Strauch-Baum-Hecke, heimisch (Großbäume)		16	1.470	23.520
<b>Gesamt</b>				<b>18.696</b>	<b>175.505</b>

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

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

In der Gegenüberstellung des Bestandes mit 172.916 Biotopwertpunkten (BWP) und der Planung mit 175.505 BWP ergibt sich kein Defizit. Mit der Planung entsteht kein naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf.

#### Schutzgut Mensch

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

#### Schutzgut Boden

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

#### Schutzgut Fläche

Mit der Planung geht kein Boden für die Dauer und Nutzung verloren. Mit der Neuregelung der Verkehrsanbindung geht einzig eine Versiegelung durch den geschotterten Weg ein weiterer Eingriff einher.

#### Schutzgut Wasser

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

#### Schutzgut Luft und Klima

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

#### Schutzgut Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaft ist aufgrund der weitläufigen, monotonen Umgebung als sehr gering einzustufen.

#### Schutzgut Kulturgüter

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

### **2.4.4 Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen**

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

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf verschiedene Arten erfolgen:

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

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

Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist wieder auszugleichen. Falls ein Ausgleich am Ort des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle im Landschaftsraum Ersatzmaßnahmen durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes entsprechend dem Eingriff ausreichend zu ersetzen (vgl. § 6 ff. NatSchG LSA).

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

Eine externe Ausgleichspflanzung ergibt sich aus den Kompensationsmaßnahmen der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost.

Innerhalb der kommunalen Fläche des Bebauungsplanes Nr. 26 wurden weitgehend auf dem Flurstück 836 der Flur 6 in Zörbig Obstbäume angepflanzt. Diese stellen eine realisierte Kompensation infolge von Straßenbaumaßnahmen dar.

- B 183 Ortsumgehung Sandersdorf 1. Teilabschnitt G 1 (Baumreihe) und
- B 183 OU Zörbig 2, BA (G 8) – siehe folgende Abbildung:



Quelle: LSBB – RD-Ost Stellungnahme vom 30.11.2023

Prinzipiell ist die Landesstraßenbaubehörde für die Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen so lange nachweisspflichtig, wie das zugehörige Straßenbauvorhaben existiert.

Wenn durch andere Planungen, wie der Bebauungsplan Nr. 26, eine solche Maßnahme überplant wird und somit wegfallen muss, dann kann die LSBB Ost über eine Ausnahme entscheiden.

Eine Ausnahme kann nur gewährt werden, wenn ein Vorhabenträger die beseitigte Maßnahme in gleichartiger Weise wiederherstellt sowie das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherstellt oder neugestaltet. Jede Änderung von Kompensationsmaßnahmen muss seitens des jeweiligen Vorhabenträgers deshalb vorab mit der Landesstraßenbaubehörde und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Da durch die Planung die Baumpflanzungen von 11 Einzelbäumen wegfallen, werden diese an anderer Stelle in Zörbig angepflanzt.

Für die Fällung eines Obstbaumes sind als Ersatz 2 Obstbäume auf der dafür vorgesehenen Fläche zu pflanzen und zu pflegen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Anhalt-Bitterfeld werden 22 Obstbäume wegbegleitend auf dem städtischen Wegeflurstück 596 der Flur 5 der Gemarkung Zörbig gepflanzt. Es handelt sich um den Feldweg nördlich der Ortslage von Zörbig in Richtung Radegast.

Wenn notwendig sind vorhandene abgestorbene Bäume zu ersetzen. Die Jungbäume sind gegen Wildverbiss zu schützen. Beim Pflanzen der Obstbäume ist auf einen genügend großen Abstand zum benachbarten Ackerland zu achten, sodass Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen für das benachbarte Ackerland, auch zukünftig, ausgeschlossen sind.

Für den externen Ausgleich wird eine Textliche Festsetzung Pkt. 4 (A) getroffen.

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

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde mit der Schutzgutbetrachtung in den einzelnen Punkten ausführlich erläutert. Bei Nichtdurchführung der Planung würde der jetzige Bestand mit der Straßenführung erhalten bleiben.

## **2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten für Gewerbestandorte**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Gemeinde keine andere Möglichkeit für die städtebauliche Entwicklung des Ortes als die Investitionsabsichten privater Vorhabenträger mit den kommunalen Planungsabsichten abzugleichen und dafür die Schaffung von Baurecht zu ermöglichen.

In diesem Fall geht es um die Neuregelung der Verkehrsanbindung der Jeßnitzer Straße und der Bundesstraße B 183. Es soll eine Verbesserung der Anbindung zum einen für die ansässigen Gewerbebetreibenden und zum anderen für eine geplante Erweiterung des Gewerbetriebes erzielt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 26 stellt eine Sicherung zum Erhalt des Standortes als Gewerbe- und Industriegebiet in der Stadt dar und liefert mit der geplanten Verkehrsanbindung Möglichkeiten zur Erweiterung der Gewerbe- und Industriegebiete.

## **3 Hinweis und nachrichtliche Übernahme aus der Beteiligung nach § 4 BauGB**

### Zum Schutzgut Boden

Neben den durch die untere Altlast- und Bodenschutzbehörde gegebenen Hinweise zur Errichtung von baulichen Anlagen, die im Teil I der Begründung zu entnehmen sind, sind Vorsorgemaßnahmen bei Veränderung der Bodenbeschaffenheiten zu treffen. Vorsorgemaßnahmen sind geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht sind Bodeneinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist.

Gemäß § 4 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Gemäß § 2 Abs.1 BodSchAG LSA hat die zuständige Behörde darüber zu wachen, dass die Vorschriften des BBodSchG, des BodSchAG LSA sowie der BBodSchV eingehalten und auferlegte Verpflichtungen erfüllt werden.

Nach § 3 BodSchAG LSA sind der zuständigen Behörde alle Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Zuständige untere Bodenschutzbehörde ist nach § 16 Abs.3 BodSchAG LSA in der derzeit gültigen Fassung der Landkreis.

## **4 Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen dieses Umweltberichts die Eingriffsregelung abgeglichen, die sich fachlich auf eine flächendeckende Biotoptypenkartierung (Erfassung April und Juli 2023) beruft.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde im Rahmen dieses Umweltberichts die Eingriffsregelung abgeglichen. Für die Biotopbewertung wurde die "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) herangezogen.

Bei der verbal-argumentativen Bewertung des Umweltberichtes wurde eine dreistufige Bewertung (hoch - mittel - gering) zugrunde gelegt.

#### Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen.

Es liegen umweltbezogene und für das Vorhaben relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

Die relevanten Umweltfolgen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbunden sein werden, sind im Umweltbericht nach bestmöglichem Wissensstand überprüft worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

### **4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Gemeinden und Städte haben gemäß § 4c BauGB, die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen zu bewerten.

Die Absicherung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen für die Entwicklung von Bauflächen einschließlich des Baus der Erschließungsanlagen ist durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzusichern.

#### **4.3 Haftungsausschluss- Mitteilung**

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

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

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

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

#### **4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Als Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind der äußerst geringe Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Stadt Zörbig beabsichtigt in der Gemarkung Zörbig die bauplanungsrechtlichen notwendigen Voraussetzungen für die Entwicklung eines bestehenden Wirtschaftsstandortes zu schaffen. Es soll das bauplanungsrechtliche Angebot abgeglichen werden für eine Neuregelung der Verkehrsanbindung für das bestehende Gewerbe- Industriegebietes oder einer Änderung der Nutzung im Artenspektrum der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

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

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

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

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

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

## **5 Quellen**

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12. 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- [2] BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 (3) der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- [3] BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- [4] BUSSE, JÜRGEN DR., DIRNBERGER, FRANZ DR. (2013): Die Umweltprüfung in der Gemeinde, 2. Auflage, Rehm Verlag.
- [5] LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, Berichte, 2000.
- [6] LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT. Verordnungsentwurf vom 20.07.2010.
- [7] LANDSCHAFTSGLIEDERUNG SACHSEN-ANHALT (2001): Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes S.A.
- [8] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.) Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt, 1994.
- [9] Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 - 42.2-22302/2 geändert durch MLU am 12.03.2009.