

Stadt Landsberg

Begründung

Teil 2 - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt

- Umweltbericht -

Bebauungsplan Nr. 7-BP 13 „Erweiterung Industriegebiet II“ in Queis

Anlage - Bewertung und Bilanzierung des grünordnerischen Eingriffs

Planungshoheit: Stadt Landsberg
 Köthener Straße 2
 06188 Landsberg

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

Entwurf Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht.....	3
1.2	Anlass und Ziel der Aufstellung	3
1.3	Vorgehensweise zur Aufstellung	4
1.4	Untersuchungsraum	4
1.5	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	5
	und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	
1.6	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen,	7
	Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung	
	von Belästigungen	
1.7	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und	8
	Verwertung	
1.8	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der	9
	Umwelt durch Unfälle und Katastrophen	
1.9	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plan-.....	9
	gebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme	
	bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von	
	natürlichen Ressourcen	
1.10	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der	9
	Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben	
	gegenüber den Folgen des Klimawandels	
1.11	Eingesetzte Techniken und Stoffe	9
1.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung.....	9
	von Energie	
1.13	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch).....	9
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10
2.1	Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB	10
2.2	Methodik	11
2.3	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der	
	Landschaftspflege	11
2.4	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	12
	Schutzgut Mensch	12
	Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
	Schutzgut Boden und Fläche	14
	Schutzgut Wasser.....	18
	Schutzgut Luft und Klima.....	19
	Schutzgut Landschaft	21
	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	21
2.5	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	22
2.6	Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	23
2.7	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	23
	Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans	23
	Entwicklung bei Durchführung des Plans	24
2.8	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger	
	möglicher Umweltauswirkungen	24
	Schutzgut Mensch	25
	Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
	Schutzgut Boden	26
	Schutzgut Wasser.....	27
	Schutzgut Luft und Klima.....	27
	Schutzgut Landschaft	27
	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
2.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
3.	Zusätzliche Angaben	28
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	28
3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	28
3.3	Haftungsausschluss-Mitteilung	29
3.4	Zusammenfassung	29

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Bebauungsplan und Umweltbericht

Aufgabe des Umweltberichtes zum Bebauungsplan

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

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

Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird mit Voranschreiten der Verfahrensstufen der Fortschreibung des Bauleitplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

1.2 Anlass und Ziel der Aufstellung

Die Arvato Bertelsmann Supply Chain Solutions ist seit vielen Jahren im „Gewerbegebiet II“ in Queis ansässig. Zur weiteren Entwicklung des Gewerbebestandes ist die Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte geplant. Der Bebauungsplan weist aus diesem Grund Industrieauflächen nach § 9 BauNVO mit einer Grundfläche von ca. 3,2 ha aus.

Die Stadt Landsberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Zulässigkeiten für die geplante Erweiterung abzuklären.

Die Erweiterung des Industriestandortes an dieser Stelle hat auch eine große Bedeutung für den Aufbau der im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt angestrebten europäischen Entwicklungsachsen (hier: Achse Nürnberg, München, südeuropäische Metropolen – Berlin, nordost-, mittel-, osteuropäische Metropolen) und damit einen hohen Stellenwert für das weitere Wachstum der Wirtschaftskraft des Landes. Regional bedeutet dies eine weitere Verbesserung in der Versorgung des Umlandes mit Arbeitsplätzen.

Der Bebauungsplan dient folgenden Zielen und Zwecken:

- Schaffung bauplanungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Voraussetzungen für die bauliche Nutzung als Industriegebiet;
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft, Festsetzung grünordnender Maßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs

1.3 Vorgehensweise zur Aufstellung

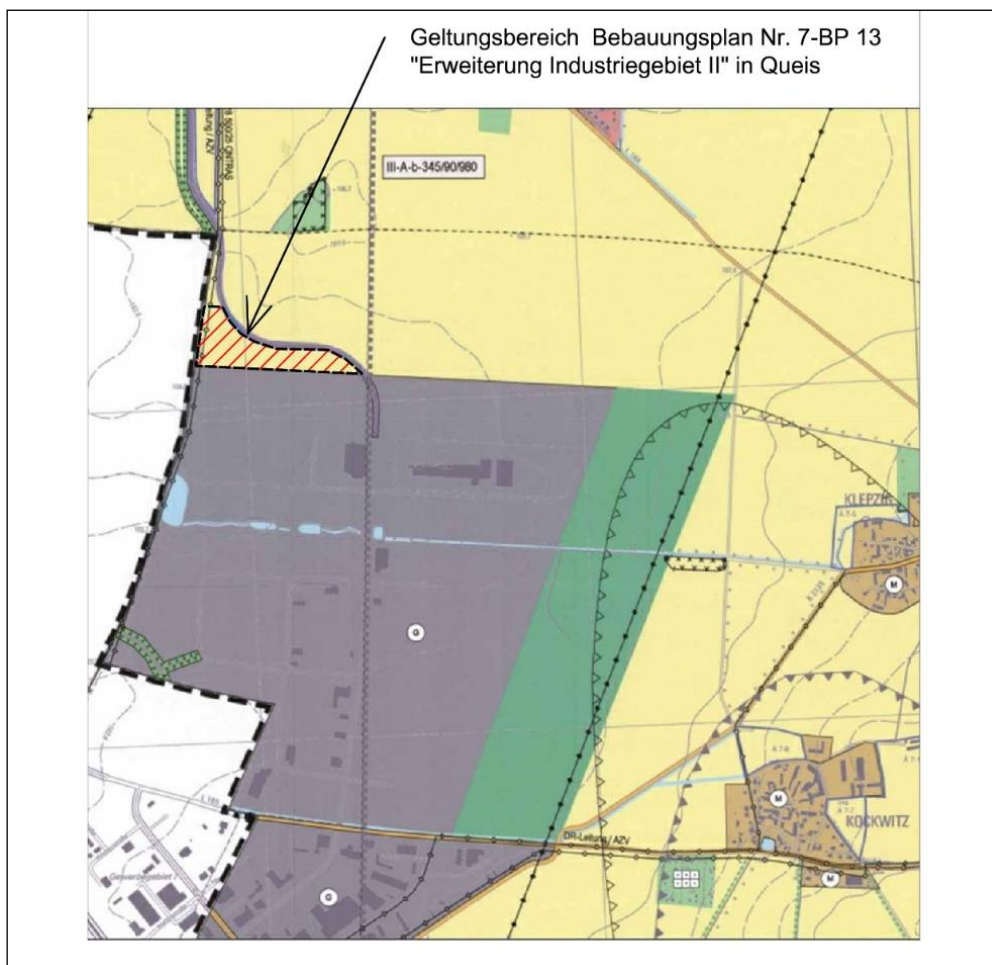
Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden nunmehr grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung nach § 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) und § 2a BauGB für die Be-lange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit fester Be-standteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu §§ 2 (4), 2a BauGB aufzubereiten.

1.4 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen in der Gemarkung Queis und hat eine Größe von ca. 4,3 ha. Der Bebauungsplan schließt sich direkt an die nördliche Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet II“ an.

Ein vorhandenes Industriegleis bildet die Grenze im Norden und Osten, daran schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die südliche Grenze bildet die Betriebsstätte, für die die Erweiterung nach Norden beabsichtigt ist. Westlich grenzen Industrieflächen des „Star Park“ der Stadt Halle/Saale an.



Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Landsberg (Stand 2017), Rechtskraft 09.05.2018

1.5 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) • 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) • 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung)
Tier und Pflanzen	Zu berücksichtigen sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Boden/Fläche	Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.
Wasser	Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus • dem Wassergesetz LSA (WG LSA) • Wasserhaushaltsgesetz (WHG LSA)
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben • des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) • Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)
Landschaft	Vorgegeben sind Regelungen aus • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

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

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.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden (§ 1 Abs. 5 BauGB).

- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird Einfluss auf die Bodenordnung genommen, es werden Flächen neu versiegelt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 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 den notwendigen Textlichen Festsetzungen (GRZ, Baugrenze) wird die Verdichtung begrenzt.

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 zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)“ (§ 1 Abs. 3 BNatSchG).*

„(...) 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)

- Mit dem Erhalt und der Neuplanung grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich entspricht die vorliegende Planung diesen Zielen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. 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.

1.6 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 Immissions-schutzes 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 und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit 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).

Diese entstehen während der Anlage von Gebäuden durch Baulärm und zugehörigem Fahrverkehr. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und Bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan.

Immissionen können nach Beendigung der Bauphase bei der vorliegenden Planung durch die Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet hervorgerufen werden. Für den Bebauungsplan wurde daher ein flächenbezogener Schallleistungspegel, für die Nacht festgesetzt.

Mit dem Vorentwurf waren die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung unterrichtet. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB waren die Beteiligten somit zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Im Ergebnis war im Rahmen der Fortschreibung und Qualifizierung der Planunterlagen zum Entwurf die Erstellung eines Schallschutzgutachtens erforderlich.

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

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten. Diese Vorschriften stellen den Schutz des Oberbodens und die Wiederverwendung bei Baumaßnahmen sicher und schließen die Zerstörung weiteren Bodens aus.

Während der Bauphase ist auf eine rechtskonforme Erdstoff- und Abfallhaltung zu achten. Bei der Erdstoffhaltung wird zwischen Mutterboden und Bodenaushub (nach DIN 180196) unterschieden.

Der Mutterboden muss nach § 202 BauGB und der §§ 1, 2 und 4 BBodSchG in seiner Funktion erhalten bleiben und somit einer weiteren Verwendung zugeführt werden. Für den Einbau von Bodenaushub sind die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV einzuhalten. Mutterboden und Bodenaushub, der nicht auf dem Grundstück verwendet wird, ist einer Verwertung zuzuführen.

Die Verwertung (Entsorgung und Wiedereinbau) von Bodenmaterial erfolgt auf Grundlage des Leitfadens zur Wiederverwendung und Verwertung von mineralischen Abfällen in Sachsen-Anhalt, Modul, Regelungen für die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (RsVminA)*.

Bodenaushub (nach DIN 18196) mit mehr als 10 % mineralischen Fremdanteilen (z.B. Ziegelbruch, Beton) gilt als Bauschutt und ist überwachungsbedürftig. Bauschutt und Baustellenabfälle sind getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Grundsätzlich ist eine Verwertung der Beseitigung vorzuziehen und mit den Nachweisen zu belegen.

Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass eine nach Abfallart getrennte Abfallhaltung möglich ist. Das Verbringen von Baustellenabfällen auf dem Grundstück ist zu unterlassen.

1.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder der Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

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

1.9 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. Eine Vorbelastung der Böden ist vorhanden. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

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

Der Planbereich ist derzeit unbebaut. Mit dem geplanten Vorhaben wird eine neue Flächenversiegelung vorbereitet. Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

1.11 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Das in Rede stehende Gebiet soll für einen Industriestandort entwickelt werden. Ein Schadstoffeintrag durch Baustellen- und Anlagenbetrieb ist bei ordnungsgemäßem Umgang nicht zu erwarten. Dabei sind Anforderungen an eine fachgerechte Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe (siehe auch Pkt. 1e), der sachgerechte Umgang mit Schadstoffen (z.B. Öl, Treibstoffe usw.), die regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie eine ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe einzuhalten. Erfolgt der Bau und Betrieb der gewerblichen Anlagen nach den Regeln der Technik sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

1.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen.

1.13 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 Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und

andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Inanspruchnahme der Fläche für bauliche Zwecke ergibt sich aus dem Planungsanlass. Für die südlich angrenzende bestehende Betriebsstätte ist eine Erweiterung unerlässlich. Die Erweiterung des Industriestandortes an dieser Stelle hat auch eine große Bedeutung für den Aufbau der im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt angestrebten europäischen Entwicklungsachsen (hier: Achse Nürnberg, München, südeuropäische Metropolen – Berlin, nordost-, mittel-, osteuropäische Metropolen) und damit einen hohen Stellenwert für das weitere Wachstum der Wirtschaftskraft des Landes.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) zu äußern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden zum Umweltbericht einige Angaben, Hinweise und Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen, Hinweisen und Bedenken zu folgenden Sachverhalten vor:

Obere Immissionsschutzbehörde:	Hinweis auf Vorbelastung und weitere Erhöhung der Geräuschimmissionen
Landkreis Saalekreis SG Naturschutz	zum Vorentwurf: Hinweise zur externen Kompensationsmaßnahme; Forderung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Entwurf: Hinweise zu den Vermeidungsmaßnahmen
SG Immissionsschutz	Forderung zum Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte
SG Abfall -und Bodenschutz	Hinweise zur Beeinträchtigung des Schutzgut Boden; Aufnahme Bodenfunktions-Bewertungsmodell
Landesamt für Geologie und Bergwesen	Hinweis auf anstehenden Geschiebemergel, ungünstige Voraussetzungen zur Niederschlagswasserversickerung
Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung	Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen und dadurch Verlust der natürlichen Bodenfunktionen
Unterhaltungsverband Untere Saale	Hinweis, dass Aufnahmekapazität der Hauptvorfluter an der Belastungsgrenze stehen und dadurch die Notwendigkeit von Rückhaltemaßnahmen besteht

2.2 Methodik

Für die Erstellung des Umweltberichtes wird der Wissensstand vorhandener Unterlagen älterer Bebauungspläne herangezogen. Die Bewertung der Schutzgüter erfolgt schutzgut- und einzelfallbezogen verbal-argumentativ. Zur Beschreibung der Umwelt werden die wesentlichen Wert- und Funktionselemente des Untersuchungsgebietes schutzgutbezogen analysiert.

Für die Beurteilung der Biotope wird das Bewertungsmodell der Biotoptypen Sachsen-Anhalt angewandt. Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes orientiert sich im vorliegenden Fall am Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

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 | - Tiere | - Pflanzen |
| - Boden/Fläche | - Wasser | - Klima und Luft |
| - Landschaft | - Kultur- und Sachgüter | |

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, indem potenzielle 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 verbundene Veränderung des Umweltzustandes wird 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 Umweltwirkungen abzuleiten.

2.4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

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

Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) von Bedeutung. Von den ausgehenden Wirkungen wäre eventuell die Wohnbebauung nördlich des Plangebietes in Zwebendorf betroffen.

Das Plangebiet selbst ist durch die angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen und der noch stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivacker) vorgeprägt.

Beide Nutzungen stellen bestehende Lärmimmissionsquellen dar. Das Wohnumfeld ist durch die schon vorhandenen großen Gewerbe- und Industriebetriebe geprägt und besitzt eine mittlere Wertigkeit.

Ein Erholungswert des Geländes ist nicht vorhanden. Die Ackerlandschaften und die gewerblichen Bauflächen im Umfeld schränken die Möglichkeiten einer naturbezogenen Erholungsnutzung erheblich ein. Das Plangebiet weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Lärm wird während einer Bauphase nicht zu vermeiden sein. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen und findet in einiger Entfernung von der Wohnbebauung statt, so dass der Lärm keine nennenswerten negativen Auswirkungen haben wird.

Für das Plangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt, negative Umweltauswirkungen für den Menschen sind hier nicht zu erwarten.

Das Plangebiet weist bezogen auf das Schutzgut Mensch, unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen des Umwelt- und Immissionsschutzes in der Planungsphase der Vorhaben eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Mit der vorliegenden Aufstellung wird an dieser Stelle die Betriebsstättenerweiterung eines bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebs vorbereitet. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Erweiterung erheblicher zusätzlicher Verkehr, der zu Lärm- und Abgasemissionen führen kann.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 7-BP 13 mit der baulichen Nutzung keine negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausübt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet befindet sich derzeit noch in landwirtschaftlicher Nutzung. Für Zugvögel haben Ackerstandorte Bedeutung als Rast- und Äsungsflächen, darüber hinaus bilden sie Nahrungshabitate für Greifvögel, Feldhamster sowie ackerbewohnende Amphibien.

Waldgebiete sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Bewertung

Tabelle 1: Bewertungsfaktoren Naturnähe/Struktur- und Artenvielfalt

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	– nur vereinzelt natürliche Strukturen – Gebiet ist überwiegend stark anthropogen überprägt – vorrangig Sekundärbiotope – Vorkommen an euryöken, artenarmen Tier- und Pflanzenarten – Keine Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten – Wiederherstellung der Biotope in kurzer Zeit (<25 Jahre) möglich
mittel	– hoher Anteil natürlicher Strukturen – Gebiet ist teilweise anthropogen überprägt – Vorkommen von Primär- und Sekundärbiotopen – Vorkommen an euryöken sowie zu geringeren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten. – mögliches Artenspektrum nur unvollständig vorhanden – Teilweise Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten – Wiederherstellung der Biotope mittelfristig (25-50 Jahre) möglich
hoch	– natürliche Lebensräume – keine anthropogene Überprägung – ausschließlich Primärbiotope – Vorkommen an euryöken sowie zu höheren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten – mögliches Artenspektrum vollständig vorhanden – Zahlreiche Vorkommen gefährdeter/ geschützter Arten – Zahlreiche Biotope können nicht wiederhergestellt werden oder nur langfristig (>50 Jahre)

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

In der Europäischen Union wurde 1992 beschlossen ein Schutzgebietsnetz (Natura 2000) aufzubauen, welches dem Erhalt wildlebender Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna- Flora- Habitat- Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der Vogelschutz-richtlinie. Verschiedene Anhänge dieser Richtlinien führen Arten und Lebensraumtypen auf, die besonders schützenswert sind und deren Erhalt durch das Schutzgebietssystem gesichert werden soll.

Anhang IV ist eine Liste von Tier- und Pflanzenarten, die unter dem besonderen Rechtsschutz der EU stehen, weil sie selten und schützenswert sind. Weil die Gefahr besteht, dass die Vorkommen dieser Arten für immer verloren gehen, dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden.

Dieser Artenschutz gilt nicht nur in dem Schutzgebietsnetz NATURA 2000, sondern in ganz Europa. Das bedeutet, dass dort strenge Vorgaben beachtet werden müssen, auch wenn es sich nicht um ein Schutzgebiet handelt.

In der Liste der Säugetiere ist der Feldhamster (*crictus crictus*) als streng geschützte Art aufgeführt. Neben den intensiven Bekämpfungsmaßnahmen in den vergangenen Jahrzehnten ist vor allem die heutige Bewirtschaftungsweise Haupt-ursache für die Gefährdung des Feldhamsters. Der Zuwachs der Bevölkerung auf der Welt und die starke Bautätigkeit hat die landwirtschaftlich genutzten Flächen ständig verringert und somit auch den potentiellen Lebensraum des Feldhamsters.

Mit der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Nutzung kann das mögliche Vorkommen des Feldhamsters nicht ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurde in den Textlichen Festsetzungen eine ökologische Baubegleitung festgeschrieben.

Der 15 Meter breite Gehölzstreifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze bietet ein potentielles Habitat für Brutvögel. Da dieser Streifen als „Umgrenzung für Flächen zum Erhalt/Anpflanzen von Gehölzen“ ausgewiesen ist, findet hier kein direkter baulicher Eingriff in die vorhandene Pflanzen- und Tierwelt statt.

Durch die geplante Überbauung entstehen neue Bodenversiegelungen, die mit möglichen 80 % der Gesamtfläche als erheblicher Eingriff zu beurteilen sind. Dem Boden werden die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 7-BP 13 mit der baulichen Nutzung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tier und Pflanzen ausübt.

Schutzgut Boden und Fläche

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Weitergehende Vorgaben sind im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) formuliert. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und vielfältigen Bodenfunktionen.

Gemäß § 2 (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."*

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.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung entfällt ab dem Zeitpunkt der Überbauung und der Boden wird zukünftig in den überbauten Bereichen durch die Bodenversiegelung seine natürlichen Funktionen weitestgehend einbüßen.

Bewertung

Tabelle 2: Bewertungsfaktoren Natürlichkeitsgrad Boden

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	– vollständig veränderter Boden – kein natürlicher Schichtenaufbau – natürliche Bodenfunktionen sind nicht oder stark eingeschränkt möglich
mittel	– teilweise anthropogen überprägter Boden – natürlicher Schichtenaufbau ist vorhanden – natürliche Bodenfunktionen sind teilweise jedoch nur eingeschränkt möglich
hoch	– Boden nicht anthropogen überprägt – natürlicher Schichtenaufbau – natürliche Bodenfunktionen sind uneingeschränkt möglich

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

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das heißt, dass Flächenversiegelungen bei Realisierung von Baumaßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Um die Bewertung des Schutzgutes Boden in der Abwägung richtig vertreten zu können, muss bekannt sein, welche Bodenfunktion im vorliegenden Fall in welchem Umfang beeinträchtigt wird. Dazu können einige der oben aufgeführten Bodenfunktionen wie folgt zusammengefasst werden:

" 1. Pflanzenstandort

- a) Standort für natürliche Vegetation
- b) Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

2. Regelung im Wasserhaushalt

- a) Regelung von Oberflächenabfluss
- b) Regelung von Grundwasserneubildung

3. Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

4. Schadstoffpuffer

5. Baugrund

6. Rohstofflagerstätte"

Für jede der genannten Bodenfunktionen wurde eine Methode entwickelt, mit der sich aus vorhandenen Daten ableiten lässt, wie gut ein Boden diese Funktionen erfüllen kann.

Einteilung von Böden gemäß ihrer Fähigkeit, eine bestimmte Bodenfunktion zu erfüllen: (Tab. 2 Bericht des LAU 1998-Heft 2 – Bodenschutz in der räumlichen Planung):

Kategorie	Fähigkeit, eine bestimmte Bodenfunktion zu erfüllen
1	Sehr hoch
2	Hoch
3	Mittel
4	Gering
5	Sehr gering

Bewertung der Bodenfunktionen

(nach Bericht des LAU 1998, Heft 29 – Bodenschutz in der räumlichen Planung):

Bodenfunktion	Bedeutung	Kategorie
1. Pflanzenstandort		
a) Standort für natürliche Vegetation	Lokal bis regional	4
b) Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Bodenzahl 78	2

2.	Regelung im Wasserhaushalt	anstehender Geschiebemergel kann zur Entstehung von Staunässe bzw. oberflächennahem Schichtenwasser führen, geringe Durchlässigkeit	3
a)	Oberflächenabfluss		
b)	Grundwasserneubildung		
3.	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	im Planbereich sind keine Denkmale bekannt	5
4.	Schadstoffpuffer	das Plangebiet ist nicht als altlastverdächtige Fläche im Altlastenkataster aufgeführt, landwirtschaftliche Nutzfläche	1
5.	Baugrund	keine	
6.	Rohstofflagerstätte	keine	

Nach dem Bodenatlas Sachsen-Anhalt ergibt sich für den Planbereich folgende Einstufung:

Bodenlandschaft:	Hallesches Ackerland
Bodenform :	15 – Lößtieflehm-Schwarzerden bis Braunschwarzerden
Durchlässigkeit (1 – sehr gering; 6- extrem hoch)	4
Puffervermögen (1 – sehr gering; 5- sehr hoch)	5
Austauschvermögen (1 – sehr gering; 5- sehr hoch)	5
Ertragspotential (1 – sehr gering; 5- sehr hoch)	4 - 5
Bindungsvermögen für Schadstoffe (1 – sehr gering; 5- sehr hoch)	5
Wasserhaushalt	mäßig trocken bis mäßig frisch
Ackerzahlen landwirtschaftlich genutzter Standorte	55 - 75

Die derzeit noch ackerbaulich genutzten Bodenflächen im Plangebiet stellen Ackerflächen mit einer guten Bodenqualität für die landwirtschaftliche Nutzung dar. Diese wertvolle Eigenschaft geht durch die Überbauung verloren.

Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist hier jedoch erforderlich, da das Vorhaben notwendig ist, aber anderswo nicht durchgeführt werden kann. Für den Standort gibt es keine Alternativen. Die Erweiterung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der angrenzenden gewerblichen Nutzung. Das Vorhaben kann anderswo nicht durchgeführt werden.

In der Bauleitplanung sollen Bauflächen bedarfsgerecht ausgewiesen werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren für die Planfläche werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Die geplante gewerbliche Nutzung nimmt derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen ein. Das heißt, dass ein Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet wird, in dem die natürlichen Bodenfunktionen durch die geplante Bebauung eingeschränkt und der Boden insgesamt der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

Der Entzug des Ackerbodens findet jedoch praktisch erst bei Realisierung der Baumaßnahmen statt. Planerisch vorbereitet wurde er bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung der Fläche sind Versiegelung, Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeintrag, Bodenverdichtung und Bodenabtrag bzw. -auftrag als Wirkungen zu erwarten. Da der Boden ein nicht reproduzierbares Schutzgut ist, stellt besonders die Versiegelung ein ökologisches Risiko dar.

Wie schon im Schutzgut Mensch dargestellt, können nach vorliegendem Kenntnisstand Gefährdungen aus Altlastverdachtsflächen ausgeschlossen werden. Für das Plangebiet sind keine Verdachtsflächen im Altlastenkataster verzeichnet.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 7-BP 13 mit der baulichen Nutzung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche ausübt.

Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Im Planbereich sind auch keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen bekannt.

Das Grundwasser kann grundsätzlich durch Stoffeintrag der landwirtschaftlichen Nutzung beeinflusst werden.

Unbelastete Niederschlagswässer sollen im Plangebiet versickern, sofern die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Baugrundes gegeben ist. Anfallende Schmutzwässer sind in die örtliche Kanalisation abzuleiten. Spezielle industrielle Abwässer sind gegebenenfalls vorher einer entsprechenden Aufbereitung zu unterziehen.

Bewertung

Tabelle 3: Bewertungsfaktoren Empfindlichkeit Grundwasserkörper

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	– wasserundurchlässige Bodenschichten – sehr hoher Grundwasserflurabstand – hohe Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens
mittel	– geringe Wasserdurchlässigkeit der Bodenschichten – mittlerer Grundwasserflurabstand – mittlere Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens
hoch	– stark wasserundurchlässige Bodenschichten – geringer Grundwasserflurabstand – geringe Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens

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

Aufgrund der mit der geplanten Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen.

Der übermäßigen Überbauung kann entgegen gewirkt werden durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze) und den grünordnerischen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 7-BP 13 mit der baulichen Nutzung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausübt.

Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. 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 Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Bewertung

Tabelle 4: Bewertungsfaktoren Klimatische Funktionen

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	– hoher Versiegelungsgrad – kein Gehölzbestand – Gebiet mit hohen Belastungen durch Immissionen (Abgase)
mittel	– geringer Versiegelungsgrad – anteilmäßig Gehölzbestand – Gebiet mit geringen Belastungen durch Immissionen (Abgase)
hoch	– Flächen vollständig unversiegelt – umfangreicher Gehölzbestand – Gebiet ohne Immissionsbelastungen

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

Die umliegenden Ackerflächen sind gute Kaltluftentstehungsgebiete und damit für die Frischluftzirkulation der Region wichtig. Eine besondere klimatische Bedeutung für das Mikroklima besitzt das Plangebiet nicht.

Derzeit sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation bekannt.

Die Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl zur Beschränkung der überbaubaren Bereiche ist unbedingt erforderlich. Verbleibende nichtüberbaubare Flächenanteile sind als Grünbereiche festgesetzt.

Zur Minimierung einer Luftbelastung durch zusätzliche Heizungsanlagen ist bei der Neuplanung der Einsatz entsprechend energie- und CO₂-sparender Anlagen Voraussetzung.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizungsanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe und seiner Abgrenzung zur Umgebung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich somit kein Kompensationsbedarf.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 7-BP 13 mit der baulichen Nutzung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft ausübt.

Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund. Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Bewertung

Tabelle 5: Bewertungsfaktoren Erholungseignung/Landschaftsbild

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	- fehlende Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung - keine bzw. nur vereinzelt gliedernde Grünstrukturen - hoher Grad der visuellen, akustischen und stofflichen Vorbelastungen - unzureichende Erschließungsmöglichkeiten
mittel	- anteilmäßige Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung - anteilmäßig gliedernde Grünstrukturen - vereinzelte visuelle, akustische und stoffliche Vorbelastungen - teilweise Erschließungsmöglichkeiten
hoch	- hohe Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung - zahlreiche gliedernde Grünstrukturen - keine visuellen, akustischen und stofflichen Vorbelastungen - Gebiet voll erschlossen

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

Das Plangebiet grenzt direkt an ein bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet an. Die Umgebung ist durch schon vorhandene Gewerbebauten geprägt.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerische Absicht des Bebauungsplanes Nr. 7-BP 13 mit der baulichen Nutzung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ausübt.

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. Derartige Bauten und Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Eine Bewertung ist nicht erforderlich. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter archäologischer Funde oder Befunde wird dennoch hingewiesen.

2.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Wirkung durch auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden Fläche	Wasser	Klima	Luft	Land- schaft	Kultur- /Sach- güter
Mensch		0	0	0	0	+	+	0	0
Pflanzen	0		0	+	+	+	+	0	0
Tiere	0	+		+	+	+	+	0	0
Boden Fläche	-	0	0		0	+	0	0	0
Wasser	0	0	0	-		0	0	0	0
Klima	0	0	0	0	0		+	0	0
Luft	0	+	0	0	0	+		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0	0	0		0
Kultur-/ Sach- güter	0	0	0	0	0	0	0	0	

-- stark negative Wirkung - negative Wirkung 0 neutrale Wirkung
+ positive Wirkung ++ stark positive Wirkung

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zu einer Flächenversiegelung und dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.

2.6 Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm - Immissionsbelastung durch Gewerbe und Verkehr	-- *
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen in Böden	**
Boden Fläche	- Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	** **
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung	**
Luft und Klima	- Emissionen durch Baustellenverkehr - Regionalklima - Globales Klima	-- -- --
Landschaft	- Beeinflussung des Landschaftsbildes - Sensibilität der Landschaft	-- --
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Kunstdenkmale nicht bekannt	0

*** sehr erheblich, ** erheblich, * weniger erheblich, -- nicht erheblich, 0 nicht vorhanden

Die Realisierung des Vorhabens führt zu einer Flächenversiegelung und damit zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Mit der Überbauung ist die Versickerung des Oberflächenwassers auf diesen Flächen nicht mehr gegeben.

2.7 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans

Ohne die Baugebietsentwicklung im direkten Anschluss an bestehende gewerblich genutzte Flächen würden zusätzliche Flächenausweisungen für die gewerbliche Nutzung an anderer Stelle erforderlich werden.

Die Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes würde auf eine reine Bestands-sicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung der Infrastruktureinrichtungen und das Verbleiben einzelner Gewerbebetriebe am jetzigen Standort in Frage stellt.

Entwicklung bei Durchführung des Plans

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.4 ermittelten negativen Umweltauswirkungen verbunden. Folgende Auswirkungen auf den Umweltzustand sind vorstellbar:

Baubedingte Auswirkungen

- vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen und Baustelleneinrichtungen
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Geringfügige Gefährdung des Grundwassers durch Eintrag von Betriebsstoffen der Baufahrzeuge, temporäre Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen
- temporäre, visuelle Störungen und intensive Lärmentwicklung durch Betrieb von Baumaschinen
- Zerstörung und/oder Beschädigung von Vegetationsbeständen und damit Verlust von Nist- und Brutstätten für Bodenbrüter
- Mögliche Trennwirkung und Zerschneidung von Lebensräumen
- Flächeninanspruchnahme infolge der Überbauung

Auswirkungen in der Betriebsphase

- Visuelle Störungen und Lärmimmission sowie Lichtemission für Mensch und Tier
- Verdrängungseffekt des Schutzgutes Tier

Anlagenbedingte Auswirkungen

- Störungen von Sichtbeziehungen
- Verdrängung des Landschaftsbildes

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase nur temporär entstehen. Die Auswirkungen werden daher als gering eingestuft.

Natürliche Ressourcen wie Wasser, Boden, Luft, biologische Vielfalt und Flächen werden als Rohstoffe für Lebensraum und zur Erholung genutzt. Inanspruchnahmen von Ressourcen sind immer mit Belastungen für die Umwelt verbunden. Neuplanungen führen zu Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Naturhaushalt und beeinträchtigt das Landschaftsbild.

Generell sind zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

2.8 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger möglicher Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB i.V.m. § 14 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Entwicklung neuer Bebauungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet diesen aber baurechtlich vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung in den Erläuterungen zur Grünplanung (Anlage) stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung (Festlegung Baugrenze, GRZ), zum Ausgleich (Anpflanzgebote) und zum Ersatz (externe Maßnahmen) der durch die Überplanung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen werden kann.

Schutzgut Mensch

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Eine gewisse Vorbelastung durch die bestehende gewerbliche Nutzung im Umfeld ist gegeben. Mit der Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes werden jedoch keine erheblich zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Menschen erwartet. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Unvermeidbare Belastungen

Die während der Bauphase bedingten Lärmbelastungen sind als unvermeidbar anzusehen. Sie sind jedoch zeitlich sehr begrenzt. Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nicht-genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist.

Bei den Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet berücksichtigt.

Grundsätzlich ist als Ausgleich für Eingriffe auch die Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen.

Mit dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie dem Erhalt bestehender Anpflanzungen kann sich eine Artenvielfalt entwickeln. So können z.B. neue Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Kleinsäuger und Insekten geschaffen werden. Bauarbeiten erfolgen außerhalb der Brutzeit.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung des Bodens durch die geplante Überbauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen im Intensivackerland sind unvermeidbar.

Schutzgut Boden

Der Boden ist bei Umsetzung der Planung vor Schadstoffeintrag zu schützen und die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Darüber hinaus sind alle Möglichkeiten für Flächenentsiegelung auch kleinerer Flächen zu nutzen.

Bis zum Beginn der tatsächlichen Realisierung der geplanten Bauvorhaben ist der Boden weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die Landwirte müssen zudem rechtzeitig über konkrete Ansiedlungsvorhaben informiert werden.

Im Bebauungsplan ist die konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen worden (GRZ, Festlegung einer Baugrenze). Mit Bodenfunktionsbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie z.B.

- Entsiegelungsmaßnahmen
- Auflockerung verdichteter Böden
- Beräumung von Ablagerungen
- Sachgerechte Verlagerung gewachsener Oberböden auf degradierte Standorte

besteht die Möglichkeit wirksamer und nachhaltiger Kompensationsmaßnahmen. Kommunale Entsiegelungsflächen wie Abriss alter Gebäude u.ä. stehen durch die Stadt selbst derzeit nicht zur Verfügung.

Sofern bei geplanten Baumaßnahmen Mutterbodenmassen anfallen, die vor Ort nach Abschluss der Baumaßnahmen nicht wieder aufgebracht werden können, sind diese zu bergen und an anderen, degradierten Standorten sachgerecht wieder einzubauen, um an dieser Stelle dadurch die Bodenfruchtbarkeit zu verbessern.

Der Schutz des Bodens ist durch folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) zu beachten.
- Überschüssige Oberböden sind zu bergen und sachgerecht an anderer Stelle (z.B. Renaturierung degradierter Standorte) einzubauen.
- Während der Bauarbeiten auftretende Bodenverdichtungen sind mit Maßnahmeabschluss durch Tiefenlockerung zu sanieren.

Zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf den Boden (Monitoringmaßnahmen) sind im Umweltbericht geplante Maßnahmen zu benennen. So kann die Stadt als einfache Maßnahmen Ortsbegehungen durchführen.

Zur Überwachung von bodenspezifischen Auswirkungen sind z.B. folgende Maßnahmen möglich:

- Sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Einhaltung des prognostizierten Verlustes an Bodenflächen
- Einhaltung der Vorgaben maximal überbaubarer Flächen

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung durch die geplante Überbauung ist unvermeidbar bei Umsetzung der Planung.

Schutzgut Wasser

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können durch folgende Maßnahmen reduziert werden:

- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers bei entsprechendem Baugrund
- Sparsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Verhinderung von Auswirkungen auf das Grundwasser
- Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze)
- grünordnerische Festsetzungen

Unvermeidbare Belastungen

Mit Umsetzung der Planung ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung unvermeidbar.

Schutzgut Luft und Klima

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für die Schutzgüter Luft und Klima keine wesentlichen Belastungen durch die geplante Bebauung. Die Festsetzung von Grünbereichen im Geltungsbereich kann jedoch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

Schutzgut Landschaft

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Landschaft keine wesentlichen Belastungen durch die geplante Bebauung. Die Einbindung des Gebietes in die Landschaft und Strukturierung der Fläche kann mittels Anlage von Grünbereichen und Gehölzen geschaffen werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine wesentlichen Belastungen durch die geplante Bebauung. Auf die Einhaltung der Meldepflicht wird hingewiesen.

2.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die Stadt 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.

Die Prüfung von Alternativen ergibt sich nicht, da es sich um eine geplante Erweiterung einer bestehenden Betriebsstätte handelt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Zur Festlegung der grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen wurde die "Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt" (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) für die Biotopbewertung herangezogen.

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.

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.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 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 gem. § 4 Abs. 3 BauGB.

Derzeit stehen keine Flächen für Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Jedoch wird weiterhin angeregt, dass zukünftig alle Abriß- bzw. Freilegungsmaßnahmen dokumentiert und registriert werden sollten zwecks späteren Nachweises für geplante Bauvorhaben (Einrichtung eines Ökokontos).

Die Absicherung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch einen Vertrag mit dem Vorhabenträger abzusichern.

3.3 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 Stadt noch das mit der Durchführung der Aufstellung 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.

3.4 Zusammenfassung

Die Stadt Landsberg plant in der Gemarkung Queis bauplanungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen für die Entwicklung eines Industriegebietes.

Mit der Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes soll die allgemeine Zulässigkeit für eine Erweiterungsfläche für einen ansässigen Gewerbebetrieb hergestellt werden.

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. 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. Entsprechend dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle wird der Planbereich als Vorrangstandort für Industrieansiedlungen festgelegt.

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.