

# GEMEINDE ELSTERAUE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1

### „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“

### 3. Änderung

## ENTWURF

Beschluss vom 08.12.2022

## BEGRÜNDUNG

Auftraggeber:

Infra-Zeit Servicegesellschaft mbH  
Chemie- und Industriepark Zeit  
Hauptstraße 30  
06729 Elsteraue

Bearbeitung:



WENZEL & DREHMANN PEM GmbH  
Jüdenstraße 31  
06667 Weißenfels  
Tel.: 03443 28 43 90  
EMail: [info@wenzel-drehmann-pem.de](mailto:info@wenzel-drehmann-pem.de)



## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>5</b>
A-1	Ausgangsbedingungen .....	6
A-1.1	Planungsanlass .....	6
A-1.2	Rechtsgrundlage / Verfahren .....	6
A-1.3	Plangrundlagen .....	7
A-1.4	Geltungsbereich .....	7
A-1.5	Ziele der Raumordnung .....	7
A-1.6	Verhältnis zum Flächennutzungsplan .....	9
A-1.7	Andere Planwerke .....	10
A-1.8	Städtebaulicher Bestand / Ausgangssituation .....	10
A-1.9	Städtebauliches Konzept/ Planungsziel .....	11
A-1.10	UVPG .....	11
A-2	Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	12
A-2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	12
A-2.2	Flächen für Nebenanlagen und Garagen .....	13
A-2.3	Überbaubare Grundstücksfläche .....	13
A-2.4	private Grünfläche .....	14
A-2.5	Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen .....	14
A-2.5.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	14
A-2.5.2	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	15
A-2.6	Nachrichtliche Übernahmen .....	17
<b>B.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b> .....	<b>18</b>
B-1	Einleitung .....	19
B-1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....	19
B-1.2	Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden .....	19
B-1.3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan .....	20
B-1.3.1	Ziele in Fachgesetzen .....	20
B-1.3.2	Ziele in Fachplänen .....	22
B-2	Beschreibung Ausgangslage und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planänderung .....	23
B-2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Ausgangslage) .....	24
B-2.2	mögliche Auswirkungen der Planung auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB .....	26
B-2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Verhinderung oder (teilw.) Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	29
B-2.4	anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	33

---

B-3	Zusätzliche Angaben .....	33
B-3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten .....	33
B-3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring) .....	33
B-3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	34
<b>C.</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>36</b>
C-1	Altlasten .....	37
C-2	Kampfmittel .....	37
C-3	Definition für junge, alte und mittelalte Bäume .....	37
C-4	Niederschlagswasser .....	38
C-5	Archäologische Kulturdenkmale .....	38
C-6	Ver- und Entsorgung .....	38

Anlage 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Anlage 2: Artenschutzbeitrag

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung auf Planauszug der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 .....	11
--------------	--	----

## A. BEGRÜNDUNG

## A-1 Ausgangsbedingungen

### A-1.1 Planungsanlass

Am südöstlichen Rand des Chemie- und Industrieparks Zeit befindet sich ein Bau-  
feld, welches durch den derzeitigen Betreiber (Infra-Zeit Servicegesellschaft mbH)  
für Industrieansiedlungen vorgehalten wird. Es ist laut rechtskräftigem Bebauungs-  
plan<sup>1</sup> als Industriegebiet festgesetzt, zeichnet sich aber derzeit durch einen für In-  
dustrieansiedlungen ungeeigneten Flächenzuschnitt aus und ist daher aktuell durch  
die Betreibergesellschaft schwer zu vermarkten.

#### Flächentausch

Der Vorhabenträger ist deshalb bestrebt, den aktuellen Flächenzuschnitt in der Hin-  
sicht zu optimieren, dass eine kompakte Baufläche geschaffen wird. Hierfür ist es  
erforderlich, Grundstücke im Besitz der Gemeinde Elsteraue, die derzeit als Grün-  
fläche festgesetzt sind und unmittelbar südlich des beschriebenen Industriegebietes  
anschließen zu tauschen. Hierbei sollen diese Flächen in ein Industriegebiet umge-  
widmet werden.

Im Gegenzug soll der Teil des bestehenden Industriegebietes, der im Zuge dieses  
Flächentauschs der Gemeinde Elsteraue zugeordnet wird in eine Grünfläche umge-  
widmet werden. Dieser Flächentausch erfolgt bilanziell ausgeglichen. Ziel des vor-  
liegenden Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist somit ein kompakt zugeschnit-  
tenes, gut zu vermarktendes Baufeld mit dem planungsrechtlichen Status eines In-  
dustriegebietes.

### A-1.2 Rechtsgrundlage / Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“  
erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnun-  
gen in ihrer aktuellen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanZV),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).

#### Selbst- verwaltungs- aufgabe

Den Kommunen muss gemäß Art. 28 Abs. 2 GG das Recht gewährleistet sein, alle  
Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener  
Verantwortung zu regeln.

Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und  
Änderung der Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2  
Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sons-  
tigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Bauge-  
setzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

#### Einleitungs- beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die  
Einleitung des Verfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA  
2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich im Be-  
kanntmachungsblatt der Gemeinde Elsteraue vom 28.01.2022 bekannt gemacht.

<sup>1</sup> 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ (Genehmigung vom  
02.02.2004)

Mit dem Beschluss des Entwurfs wird gleichzeitig durch den Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue ein Beschluss über die Änderung des Verfahrens gefasst. Gemäß den Ergebnissen aus der frühzeitigen Beteiligung zur 3. Änderung sowie nach Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Burgenlandkreises, wird das Verfahren nicht mehr gemäß § 8 Abs. 4 BauGB, sondern nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB fortgeführt. Hierdurch wird nicht das Erfordernis einer erneuten frühzeitigen Beteiligung hervorgerufen, da sich mit der Änderung der Verfahrensart zur vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Änderung des Planungszieles ergibt.

### A-1.3 Plangrundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ wird auf Grundlage des allgemeinen Liegenschaftskatasters (ALK) erstellt.

### A-1.4 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch Grün- und Ackerflächen;
- im Osten durch Ackerflächen;
- im Westen durch ein bestehendes Industriegebiet (GI);
- im Süden durch Grünflächen sowie durch eine Erschließungsstraße.

Der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 8/2 (teilw.), 8/7 (teilw.), 8/8, 8/9, 8/10, 10/2, 10/6, 10/7, 137 (teilw.) und 435 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Rehmsdorf und weist eine Gesamtgröße von ca. 31.350 m<sup>2</sup> auf.

### A-1.5 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anpassen. Die Ziele der Raumordnung werden durch das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt als oberste Landesentwicklungsbehörde, durch die Untere Landesentwicklungsbehörde des Burgenlandkreises und die Regionale Planungsgemeinschaft Halle mitgeteilt. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich demnach insbesondere aus dem Raumordnungsgesetz (ROG), dem Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010 LSA) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle).

Im Raumordnungsgesetz (ROG) wird die Hierarchie der Gebietsfestlegungen normiert. Hierbei wird zwischen Vorranggebieten, Vorbehaltsgebieten und Eignungsgebieten unterschieden.

Die für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 beachtlichen Ziele der Raumordnung finden sich im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle). Die in den benannten Planwerken enthaltenen Ziele (**Z**) der Raumordnung sind verbindlich und die Grundsätze (**G**) im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

**räumliche  
Einordnung**

**Ziele der  
Raumordnung**

**ROG**

**Beachtung  
der Ziele**

- LEP 2010** Der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung liegt gemäß Ziel **Z 58** des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) innerhalb eines Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Zeit/Tröglitz). Die bereits vorhandenen Standorte sind entsprechend dem Bedarf weiterzuentwickeln, um eine Neuausweisung von Gebieten an anderer Stelle und die damit einhergehende, zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu vermeiden. Sie sind außerdem als Standort für Industrieansiedlungen vorzuhalten (**G 48**).
- Neuaufstellung** Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am 08.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen. Der Beschluss ist am 09.03.2022 auf der Homepage des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales bekannt gemacht worden. Der neue Landesentwicklungsplan soll nach derzeitigem Planungsstand zum Ende der aktuellen Legislaturperiode im Jahr 2026 vorliegen. Anlässe für die Neuaufstellung des LEP sieht das Ministerium für Infrastruktur und Digitales im Wesentlichen in den *veränderten gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen sowie unterschiedlichen Raumnutzungsansprüchen*<sup>2</sup>. Diese sind u.a. im demographischen Wandel, Fragen des Klimaschutzes und Klimawandel, dem Ausbau erneuerbarer Energien und dem wirtschaftlichen Strukturwandel begründet.
- Fazit:
- Vereinbarkeit mit LEP 2010** Den genannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird entsprochen, da mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Möglichkeiten der Weiterentwicklung eines bereits schon jetzt landesbedeutsamen Industriestandortes planungsrechtlich vorbereitet werden. So erfolgt durch die räumliche Anpassung eines festgesetzten Industriegebietes eine Optimierung des Baufeldes. Dies wirkt sich positiv auf die Attraktivität dieses Baugrundstückes aus bzw. steigert dessen Vermarktbarkeit. Hierdurch wird ein direkter Beitrag zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Standortes durch zusätzliche Industrieansiedlungen geleistet. Die vorliegende Bebauungsplanänderung leistet darüber hinaus einen Beitrag zu einem der Schwerpunkte der Neuaufstellung des LEP 2010 (Gestaltung der Siedlungsentwicklung), da mit der Optimierung des Zuschnitts einer Industriefläche auf den Bedarf an Gewerbeflächen direkt reagiert wird.
- REP Halle 2010** Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung befindet sich gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (mit Bekanntmachung vom 21.12.2010 in Kraft getreten) unter Bezugnahme auf den LEP LSA innerhalb eines Vorrangstandortes für landesbedeutsame großflächige Industrieanlagen (5.4.1). Gemäß **Ziel 5.4.1.1** handelt es sich hierbei um den Standort Zeit/ Tröglitz (LEP LSA 3.1.4 Nr. 14).
- Fortschreibung REP** Der zum Zeitpunkt des Verfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 maßgebliche Regionale Entwicklungsplan [21.12.2010] ist vor dem Landesentwicklungsplan 2010 [13.03.2011] wirksam geworden. Er bezieht sich daher noch auf den ehemaligen LEP LSA. Seit 2012 erfolgt eine Fortschreibung des REP Halle zur Anpassung an den LEP 2010. Im Rahmen der Fortschreibung des REP (zeichnerische Darstellung, Karte 1 – Entwurfsstand vom 10.11.2020) wird dieser Hinweis dahingehend konkretisiert, dass eine Bezeichnung als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbestandorte erfolgt. Dieser soll perspektivisch noch

<sup>2</sup> Ministerium für Infrastruktur und Digitales 2022: Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans (<https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/neuaufstellung-des-landesentwicklungsplanes/#c313267>, letzter Abruf am 28.09.2022).

erweitert werden (Vorrangstandorte Planung).

Die Teiländerung des REP Halle in der Fassung des 2. Entwurfs (beschlossen durch die Regionalversammlung zur öffentlichen Beteiligung am 01.12.2020) führt hierzu aus:

**5.4.2 Z:** *Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen gemäß Ziel 58 LEP LSA 2010 werden räumlich präzisiert festgelegt [u.a.]:  
VII. Zeitz/Tröglitz.*

Fazit:

Eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen des REP Halle ist gegeben, da dem benannten Ziel der Raumordnung durch die vorliegende Bebauungsplanänderung entsprochen wird. Sie dient der perspektivischen Weiterentwicklung dieses Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen. Es erfolgt eine räumliche Anpassung eines festgesetzten Industriegebietes. Das dadurch in seinem Zuschnitt optimierte Baufeld steigert die Attraktivität dieses Baugrundstückes bzw. dessen Vermarktbarkeit. Es befindet sich weiterhin in dem räumlich präzisierten Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.

**Vereinbarkeit  
mit  
REP Halle**

### **A-1.6 Verhältnis zum Flächennutzungsplan**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinden zu entwickeln. Hierbei besteht grundsätzlich die Möglichkeit, mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans auch den Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Die Gemeinde Elsteraue hat in der Sitzung des Gemeinderates am 24.06.2021 den Beschluss über die Einleitung des Verfahrens über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte im Bekanntmachungsblatt der Gemeinde am 23.07.2021.

Der Beschluss über die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgte durch den Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue in seiner Sitzung am 09.12.2021 und somit zu einem Zeitpunkt, an dem der Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans schon bekannt gemacht und das Verfahren der FNP-Neuaufstellung damit bereits eingeleitet wurde.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, diesen in seinen Darstellungen so anzupassen, dass hieraus die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 entwickelt werden kann.

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB bedarf ein Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Hierbei kann die Genehmigung der Bebauungsplanänderung vor der des neu aufgestellten Flächennutzungsplans erfolgen, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten angenommen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Die Voraussetzung hierfür ist, dass für den Entwurf des Flächennutzungsplans zum Zeitpunkt der Genehmigung der Bebauungsplanänderung Planreife im Sinne des § 33 BauGB (da im vorliegenden Fall kein klassisches Parallelverfahren) vorliegt, die BBP also aus den Darstellungen des FNP-Entwurfs entwickelt werden kann.

**Genehmigung  
erforderlich**

Vor diesem Hintergrund fand für das vorliegende Bebauungsplan-Änderungsverfahren am 06.04.2022 eine Abstimmung mit dem Bauordnungsamt des Burgenlandkreises statt. Im Ergebnis wurde vereinbart, dass der Genehmigungsbehörde zum Zeitpunkt der förmlichen Beteiligung der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein ausreichend qualifiziertes Planprodukt (Konzept im Sinne eines **Vorentwurfs**) der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vorliegen muss. Daher wird die förmliche Beteiligung nach den §§ 3 und 4 BauGB erst durchgeführt, nachdem im Verfahren der FNP-Neuaufstellung eine Konzeption dieser Planung als hinreichend qualifizierte Vorentwurfsfassung dem Ausschuss für Bau und Vergabe der Gemeinde Elsteraue vorgelegen hat. Dieser Tatbestand ist mit einer Information des Ausschusses Bau und Vergabe der Gemeinde Elsteraue über den Stand der Planung am 13.12.2022 erfüllt. Die Qualifizierung dieses Planproduktes bezieht sich hierbei auf die Flächen-darstellungen in der Planzeichnung, verbunden mit Hinweisen zu den wesentlichen Änderungen gegenüber dem derzeit wirksamen FNP.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ ist § 6 Abs. 4 BauGB entsprechend anzuwenden.

### **A-1.7 Andere Planwerke**

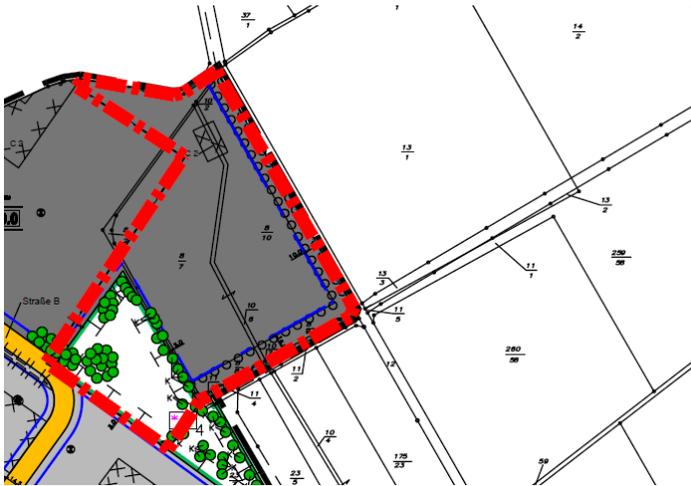
**IGEK** Für die Gemeinde Elsteraue existiert ein Integriertes Gemeindliches Entwicklungskonzept (IGEK), welches im Jahr 2018 durch den Gemeinderat beschlossen wurde.

Das IGEEK benennt die Stärkung und den Ausbau von Industrie und Wirtschaft als eine seiner Zielstellungen. Es bezeichnet den Chemie- und Industriepark Zeitz – auch durch seine Eigenschaft als Teil des Mitteldeutschen Chemiedreiecks – als Standort von überregionaler industrieller Bedeutung und Basis der lokalen Wertschöpfung. Es wird weiterhin auf die Ausweisung dieses Standortes als landesbedeutsame Industrie- und Gewerbefläche im Landesentwicklungsplan verwiesen. Im Rahmen der zukünftigen Steuerungs- und Gestaltungsaufgaben des IGEEK wird das Ziel einer Verdichtung der Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Industriepark zur Schaffung neuer Arbeitsplätze benannt. Hieraus leitet sich auch das Erfordernis der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung ab, da diese einen direkten Beitrag zur Erreichung dieses Entwicklungsziels leistet. Auch wirkt sie der im Themenblock D (Pkt. 3.10.4 des IGEEK) formulierten Schwäche nicht ausgelasteter Gewerbe- und Industriegebiete entgegen.

### **A-1.8 Städtebaulicher Bestand / Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 liegt nördlich des Ortsteils Rehmsdorf der Gemeinde Elsteraue, am nordöstlichen Rand des Chemie- und Industrieparks Zeitz. Im Norden und Osten des Geltungsbereiches grenzen vorwiegend Ackerflächen an, im Süden und Westen Grünflächen bzw. ein bestehendes Industriegebiet sowie Teile einer Erschließungsstraße.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren vorwiegend Ruderal- und Grünflächen sowie unbefestigte Feldwege. Das Gelände ist durch die ehemaligen und aktuellen industriellen Nutzungen stark anthropogen vorgeprägt.



**Abbildung 1: Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung auf Planauszug der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1**

Quelle: 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ der Gemeinde Elsteraue (2004)

### A-1.9 Städtebauliches Konzept/ Planungsziel

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ wird das Ziel eines Flächentausches zur Umwandlung einer Grünfläche in ein Industriegebiet verfolgt. Dieser dient vorwiegend der Optimierung des Grundstückszuschnittes einer als Industriegebiet festgesetzten Fläche, um im Resultat eine kompakte Baufläche zu erhalten.

Ein weitergehendes Planungsziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Erhöhung der Vermarktbarkeit dieser bebaubaren Grundstücksfläche zur regionalen Sicherung von Wertschöpfung und Arbeitsplätzen durch zusätzliche Investitionen am Standort.

### A-1.10 UVPG

Für die vorliegende Bebauungsplanänderung ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung zu beachten.

Bei bestimmten Vorhaben sowie bei der Errichtung oder bei Änderungen von Anlagen sowie Plänen sind die Auswirkungen auf die Umwelt zu prüfen. Vorhaben mit potenziell erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt.

Da mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Umsetzung von Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9 planungsrechtlich vorbereitet wird, ist somit eine Prüfung der Auswirkungen auf die Umwelt bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) innerhalb des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen. Diese ist Bestandteil des Umweltberichts unter Punkt B der vorliegenden Unterlage.

**UVP**

## A-2 Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die zum Zeitpunkt der Erarbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 rechtskräftige Fassung der 2. Änderung beinhaltet auch textliche Festsetzungen, die sich nicht auf den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung beziehen. Diese gelten in ihrer rechtskräftigen Fassung fort, werden teilweise neu nummeriert und sind im Text grau unterlegt.

Die im Folgenden aufgeführten Festsetzungen sind sowohl hinsichtlich ihrer Nummerierung, als auch teilweise in ihren inhaltlichen Formulierungen entsprechend des mit der 3. Bebauungsplanänderung verfolgten Planungsziels geändert.

### A-2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung regeln sich nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 bis 21a der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

**Industriegebiet** Für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung setzt der bislang rechtskräftige Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung ein Industriegebiet (§ 9 BauNVO) fest. Dieses wird grundsätzlich beibehalten bzw. es erfolgt lediglich eine räumliche Anpassung in der Festsetzung dieses Industriegebietes mittels Eintrages in der Planzeichnung.

#### Textliche Festsetzung 1.1:

*Das Baugebiet wird als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.*

Mit der 3. Bebauungsplanänderung erfolgt eine räumliche Anpassung in der Festsetzung dieses Industriegebietes mittels Eintrages in der Planzeichnung.

**Zulässigkeiten** Industriegebiete dienen in Anlehnung an § 9 BauNVO der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

In diesem Sinne sind innerhalb des Industriegebietes grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen zulässig (§ 9 Abs. 2 BauNVO).

Bei den für unzulässig erklärten Nutzungen entsprechend Punkt 1.2 und 1.3 der textlichen Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung, handelt es sich um Einzelhandelsbetriebe sowie um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (vgl. 1.2 und 1.3 der textlichen Festsetzungen).

Im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung werden für das Industriegebiet auch weiterhin bauliche Anlagen gemäß Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV ausgeschlossen bzw. für nicht zulässig erklärt. In der Zwischenzeit erfolgte eine Neufassung der 4. BImSchV (Bekanntmachung vom 31.05.2017). Im Ergebnis wird dieser Punkt der textlichen Festsetzungen wie folgt angepasst (**fett**):

#### Textliche Festsetzung 1.2:

*Im GI sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO folgende **unter Punkt 2 bis 4 in Anlage E zum Anhang 1** der 4. BImSchV aufgeführte bauliche Anlagen nicht zulässig:*

- *Anlagen zur Herstellung von Zement,*
- *Anlagen zur Gewinnung, Verarbeitung oder Bearbeitung von Asbest,*
- *Anlagen zur Stahlerzeugung,*
- *Anlagen der Kerntechnik.*

*Im GI sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.*

Darüber hinaus sind in Anlehnung an § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen, d.h. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (siehe Pkt. 1.3 der textlichen Festsetzungen).

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde eine schalltechnische Betrachtung (08.04.2003) als Fortschreibung der Untersuchungsergebnisse eines schalltechnischen Gutachtens vom 27.12.1999 (Gutachten Nr. 4168 20 138 90) durchgeführt. Es nahm eine Gegenüberstellung der für die Tages- und Nachtzeit ermittelten Immissionsschallpegel von der Situation aus dem Jahr 1999 und der 1. Änderung vor. Im Ergebnis waren nur unwesentliche Veränderungen hinsichtlich der Immissionssituation nachweisbar, so dass keine schalltechnischen Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestanden. Hiervon ist weiter auszugehen, da sich die Zulässigkeiten für das im Geltungsbereich festgesetzte Industriegebiet nicht ändern (vgl. Pkt. 1.4 der textlichen Festsetzungen). Durch den geänderten Flächenzuschnitt sind keine Nutzungsintensivierung und somit auch keine wesentliche Änderung hinsichtlich der derzeitigen schalltechnischen Situation und seiner Außenwirkung zu erwarten. Dies begründet sich auch dadurch, da mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Entwicklung des Industrie- bzw. Gewerbegebietes nach innen erfolgt.

**Schall**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Baumassenzahl (BMZ) als Eintrag in der Planzeichnung bestimmt. Hierbei werden die mit der 2. Bebauungsplanänderung festgesetzten Werte von 0,8 (GRZ) und 10,0 (BMZ) übernommen. Gleiches gilt für den Hinweis, dass Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Baumasse nicht mitzurechnen sind (siehe Pkt. 1.5 der textlichen Festsetzungen).

**Maß der  
baulichen  
Nutzung**

### **A-2.2 Flächen für Nebenanlagen und Garagen**

In Bebauungsplänen kann gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO die Zulässigkeit von Nebenanlagen eingeschränkt werden. Hiervon macht das vorliegende Bebauungsplanverfahren bereits in der Fassung der 2. Änderung Gebrauch, in dem es Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für zulässig erklärt. Diese Festsetzung gilt für die vorliegende Bebauungsplanänderung fort (siehe Pkt. 3 der textlichen Festsetzungen).

Die innerhalb des Industriegebietes festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden übernommen bzw. hinsichtlich ihrer Ausdehnung dem neu zugeschnittenen Industriegebiet angepasst. Da diese Flächen auch weiterhin von Bebauung freizuhalten sind, wird die textliche Festsetzung übernommen, dass Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

### **A-2.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt in Anlehnung an § 23 Abs. 1 BauNVO über Baugrenzen mittels Eintrages in die Planzeichnung. Sie beeinflusst die möglichen Standorte baulicher Anlagen auf dem Baugrundstück.

**Mindestabstand** Gemäß § 6 Abs. 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) betragen die Tiefe der Abstandsflächen für Gewerbe- und Industriegebiete  $0,2 H$  [20 % der Höhe der Außenwand des Gebäudes], mindestens jedoch drei Meter. Im vorliegenden Fall gelten die Abstandsflächen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fort. Diese ergeben sich gleichfalls aus der Übernahme bzw. Anpassung der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und betragen demnach mindestens drei Meter bzw. 10,0 und 15,0 Meter. Die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung stehen den Abstandsflächenvorschriften der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt nicht entgegen. Es werden keine von der Bauordnung abweichenden Regelungen zu Abstandsflächen festgesetzt.

#### **A-2.4 private Grünfläche**

**naturnahe Grünfläche** Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ festgesetzt. Sie dient der Umsetzung der für die vorliegende Bebauungsplanänderung unter Punkt 3.1 der textlichen Festsetzungen formulierten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

#### **A-2.5 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen**

##### **A-2.5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

In Bebauungsplänen können gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden. Für die vorliegende Bebauungsplanänderung wird die bislang in dieser Hinsicht geltende Festsetzung geringfügig angepasst. Hintergrund ist der mit dem Bebauungsplanänderungsverfahren vorgenommene Flächentausch von Grünfläche und Industriegebiet. Dieser hat zur Folge, dass im Norden des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung eine (private) Grünfläche festgesetzt wird. Gemäß Übernahme der Festsetzung der 2. Bebauungsplanänderung handelt es sich hierbei um eine naturnahe Grünfläche mit der Bezeichnung Index 4, die eine Neupflanzung von 50 Bäumen beinhaltet. Da diese Grünfläche in ihrer Ausdehnung über den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung hinausführt, ist im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Anpassung der Zahl der neu zu pflanzenden Bäume erforderlich. Die anteilig reduzierte Zahl bezieht sich dann ausschließlich auf die im Geltungsbereich festgesetzte naturnahe Grünfläche (Index 4). Eine entsprechende Neuberechnung ergibt, dass für die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 festgesetzten Grünfläche insgesamt 18 Neupflanzungen vorzunehmen sind. Die für die vorliegende Bebauungsplanänderung relevanten Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung werden daher inhaltlich sowie in ihrer Formulierung wie folgt angepasst:

##### **Textliche Festsetzung 7.1.1**

*Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ ist durch max. zweischürige Mahd oder als Pflanzfläche zu pflegen. Die erste Mahd ist nach dem 01.07. und die zweite Mahd nach dem 15.09. eines jeden Jahres vorzunehmen. Vor allem unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen.*

*Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Pflegemaßnahmen, die aus Nachbarschutzgründen erforderlich sind, sind zulässig.*

*Die Fläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ ist zusätzlich zu den vorhandenen Bäumen mit 18 standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.*

*Die Bäume, die verwendet werden, müssen bereits 3mal verpflanzt worden sein. Bäume, die in den ersten 3 Jahren nach Pflanzung abgängig sind, sind zu ersetzen.*

Die in der 2. Bebauungsplanänderung festgesetzten Vorgaben zur Durchführung der Pflegemaßnahmen (Mahd, Düngung, Pestizideinsatz) werden für das vorliegende Bebauungsplan-Änderungsverfahren fortgeführt.

**Pflege-  
maßnahmen**

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vom Grundsatz übernommen. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung nur einen Teil der Fläche mit der Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ aus der 2. Bebauungsplanänderung umfasst. Für die vorliegende Bebauungsplanänderung bedeutet dies, dass für die mit dem beschriebene Flächentausch im Geltungsbereich liegende Grünfläche insgesamt 18 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen sind. Diese müssen bereits dreimal verpflanzt worden sein und zu ersetzen, wenn sie in den ersten drei Jahren nach Bepflanzung abgängig sind.

**Bepflanzung**

Die 3. Bebauungsplanänderung passt für den Geltungsbereich die textlichen Festsetzung 7.2.3 der 2. Bebauungsplanänderung inhaltlich sowie dessen Nummerierung wie folgt an:

#### **Textliche Festsetzung 7.1.3**

*Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Zweckbestimmung „naturnahe Grünfläche“ und die auf dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Industriegebiet zugeordnet.*

Da der Geltungsbereich, wie bereits erläutert, Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft übernimmt bzw. diese im Rahmen eines Flächentausches neu anordnet, gilt der für die 3. Bebauungsplanänderung relevante Teil der Festsetzung 7.1.3 fort.

**Zuordnung  
Industriegebiet**

Zur Berücksichtigung der Verbotstatbestände nach § 39 BNatSchG, wird darüber hinaus für die vorliegende Bebauungsplanänderung die nachfolgende Festsetzung getroffen:

#### **Textliche Festsetzung 7.1.4**

*Bei Fällungen oder Entnahmen von Bäumen und sonstigen Gehölzen ist der gemäß § 39 BNatSchG vorgegebene Verbotszeitraum (01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres) zu berücksichtigen.*

### **A-2.5.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

In Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können aus städtebaulichen Gründen für Bebauungspläne Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung erfolgt eine Anpassung in der räumlichen Ausdehnung dieser Flächenfestsetzung in der Planzeichnung (Teil A). Diese ergibt sich aus dem im vorliegenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren durchgeführten Flächentausch bzw. der damit einhergehenden Änderung in der Ausdehnung des festgesetzten Industriegebietes. Im Ergebnis erfolgt eine Fortführung des bislang festgesetzten Pflanzstreifens (mit einer Breite von 15 m) in Richtung Süden. Die dazugehörige textliche Festsetzung wird hinsichtlich ihrer inhaltlichen Festlegung zur Durchführung der Pflanzungen beibehalten:

### **Textliche Festsetzung 7.2**

*In den Industriegebieten sind mindestens 20 % von Bodenversiegelungen freizuhalten und wie folgt zu gestalten:*

*Auf mindestens 50 % dieser Fläche sind*

- *standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Die Bäume müssen mindestens bereits 3-mal verpflanzt sein und einen Stammumfang von mindestens 12 cm besitzen.*

*Jeder 4. Baum, der gepflanzt wird, muss als Platane bzw. Pyramidenpappel gepflanzt werden;*

- *Sträucher und Hecken gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 3 qm ist ein Strauch, der mindestens 2-mal verpflanzt wurde, zu pflanzen;*

*Je 100 qm Pflanzfläche muss ein standortgerechter Baum vorhanden sein. Bäume, die vorhanden, jedoch im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, reduzieren die erforderliche Bepflanzung, wenn sie erhalten bleiben;*

*Vorhandene alte Bäume, die erhalten werden, obwohl sie im Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, können als 3 Neupflanzungen berücksichtigt werden;*

*Vorhandene mittelalte Bäume können mit 2 neuen Anpflanzungen berücksichtigt werden;*

*Pflanzungen, die auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf den Stellplätzen vorgenommen werden, sind anzurechnen;*

*Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch standortfremde Gehölze, z.B. Nadelgehölze gepflanzt werden, jedoch nur bis zu max. 5 % der übrigen Gehölze.*

Die in der Festsetzung benannten Pflanzlisten 1 und 2 sind in den textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 angeführt und gelten somit weiterhin. Daher wird auf eine zusätzliche Aufzählung im vorliegenden Begründungstext verzichtet.

### **Textliche Festsetzung 7.3**

*Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als geschlossener mehrstufiger Gehölzgürtel mit zuvor mindestens 2-mal verpflanzten Sträuchern vorzunehmen. Rund alle 15 m ist mindestens ein Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume müssen mindestens 3-mal verpflanzt worden sein und einen Stammumfang von mindestens 12 cm besitzen. Bäume, die in den ersten drei Jahren nach Pflanzung abgängig sind, sind zu ersetzen.*

---

Die vorliegende Bebauungsplanänderung übernimmt diese Festsetzung bzw. die darin formulierten, für den Geltungsbereich wirksamen Festlegung zur Durchführung der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

### **A-2.6 Nachrichtliche Übernahmen**

Im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung befindet sich eine Grundwassermessstelle. Da es diese grundsätzlich zu erhalten gilt, erfolgt eine nachrichtliche Übernahme mittels Eintrages in der Planzeichnung.

### **Grundwasser- messstellen**

Die Messstelle befindet sich außerhalb der Baugrenzen der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Sollten sie bei geplanten Baumaßnahmen dennoch stören, so kann sie nach Genehmigung durch das Umweltamt des Burgenlandkreises durch eine neue Grundwassermessstelle ersetzt werden. Sämtliche Veränderungen hinsichtlich Funktion und Lage der Grundwassermessstelle sind ebenfalls mit dem Umweltamt sowie mit der unteren Abfallbehörde des Burgenlandkreises abzustimmen.

## **B. UMWELTBERICHT**

## B-1 Einleitung

Bauleitpläne sollen in Anlehnung an § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Damit soll dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

### B-1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Planungsziele der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind unter Punkt A-1-1 der Begründung erläutert und werden nachfolgend zusammengefasst. Das Planungsziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung besteht in einem Flächentausch von Industrie- und Grünflächen, dessen Resultat eine zusammenhängende Industriefläche in Sinne einer kompakten Baufläche ist. Für das festgesetzte Industriegebiet wird der zulässige maximale Versiegelungsgrad (Festsetzung einer Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,8) beibehalten. Gleichzeitig soll durch die neu entstehende Grünfläche am Nordrand des in der Fläche angepassten Industriegebietes, Möglichkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geschaffen werden.

**Planungsziel**

Als Untersuchungsradius für die 3. Bebauungsplanänderung wird ein Radius von 100,0 Metern um den Geltungsbereich gewählt. In diesem Radius sind alle potenziellen Auswirkungen des geplanten Flächentauschs abgedeckt. Die einzige Ausnahme bildet das Schutzgut Landschaftsbild. Hier wird des Weiteren die Fernwirkung der zukünftig auf dieser Fläche zulässiger Vorhaben bewertet.

**Untersuchungsradius**

### B-1.2 Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 setzt die folgenden baulichen und umweltrelevanten Entwicklungen als zulässig fest:

Fläche	Größe in m <sup>2</sup>	Versiegelung	real versiegelbare Fläche in m <sup>2</sup>
Industriegebiet	24.832	0,8	19.866
naturnahe Grünfläche	6522		0
<b>Summe</b>	<b>31.354</b>		<b>19.866</b>

Nach Abschluss der geplanten Maßnahmen ergibt sich demnach eine real versiegelbare Fläche von rund 19.866 m<sup>2</sup> auf einer Gesamtfläche von insgesamt etwa 31.354 m<sup>2</sup>. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung gehen somit Versiegelungsmöglichkeiten von 63 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches einher.

### **B-1.3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan**

Wie einleitend dargelegt, soll mit der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Dies beinhaltet auch die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen. Die Pflege und Entwicklung des Landschaftsbildes sowie Fragen des Klimaschutzes sind ebenfalls zu berücksichtigen.

#### **Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes**

#### **Erfordernis Umweltprüfung**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB haben Gemeinden zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen von Bauleitplanverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Hierbei ist festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis ist in der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Zur Bestimmung des erforderlichen Prüfungsumfanges für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, fand am 21.10.2021 ein Scoping-Termin mit dem Bauordnungsamt und dem Umweltamt des Burgenlandkreises statt. Im Ergebnis wurde hinsichtlich des erforderlichen Prüfungsumfanges der Umweltbelange festgestellt, dass eine Prüfung bzw. Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie eine Prüfung auf UVP-pflichtige Vorhaben, die mit der Bebauungsplanänderung verbunden sind, als auch hinsichtlich der Auswirkungen der Inhalte der 3. Bebauungsplanänderung auf die Schutzgüter zu erfolgen hat.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist ein vollständiges, d.h. ein zweistufiges Regelverfahren (Vorentwurf und Entwurf) gemäß BauGB durchzuführen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, werden diese auch zur Äußerung hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Gemeinde Elsteraue legt auch aufgrund dieser Hinweise für die vorliegende Bebauungsplanänderung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange erforderlich ist.

#### **B-1.3.1 Ziele in Fachgesetzen**

Die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sind darzustellen. Eine Beschreibung, wie diese Ziele berücksichtigt werden, erfolgt nach der Abwägung im vorliegenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren.

#### **Fachgesetze**

Einschlägige Fachgesetze sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), das Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) sowie das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### Schutzobjekte gemäß Bundesnaturschutzgesetz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierten Schutzkategorien sind, sofern sie im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 auftreten, als Ziel des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Eine Prüfung hinsichtlich der Schutzkategorien gemäß §§ 23 bis 30 BNatSchG kam zu folgendem Ergebnis:

<b>Schutzkategorie gemäß BNatSchG</b>	<b>ge-</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Hinweis</b>
Naturschutzgebiete (§ 23)		keine Betroffenheit	nächstgelegenes Naturschutzgebiet: - Schutzgebiet Zipsendorf-Süd in 2,5 km Entfernung - Schutzgebiet Elsteraue (in Planung) in 2,6 km Entfernung
Nationalparke, Nationale Naturmonumente (§ 24)		keine Betroffenheit	---
Biosphärenreservate (§ 25)		keine Betroffenheit	---
Landschaftsschutzgebiete (§ 26)		keine Betroffenheit	nächstgelegenes Landschaftsschutzgebiet: Landschaftsschutzgebiet Elsteraue in ca. 1,5 km Entfernung
Naturparke (§ 27)		keine Betroffenheit	---
Naturdenkmäler (§ 28)		keine Betroffenheit	nächstgelegene Naturdenkmäler: - ND (Stieleiche) in ca. 1,8 km bzw. 2,7 km Entfernung - ND (Eibe) in ca. 2,8 km Entfernung - FND (Baggerteich) in ca. 2,5 km Entfernung - FND (Förstersee) in ca. 2,0 km Entfernung
geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29)		keine Betroffenheit	---
gesetzlich geschützte Biotope (§ 30)		keine Betroffenheit	mehrere Streuobstwiesen und Grünlandbiotope im Umkreis, in einer Entfernung zwischen 400 m und 1,6 km

Zusammenfassend wird festgestellt, dass im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 *keine* der benannten *Schutzkategorien* gemäß BNatSchG auftreten.

### **Natura 2000**

Im Netz „Natura 2000“ werden kohärente besondere Schutzgebiete zusammengefasst. Dieses Netz wird innerhalb der EU entwickelt und hat den länderübergreifenden Schutz gefährdeter, wildlebender heimischer Tier- und Pflanzenarten und ihrer natürlichen Lebensräume zum Ziel. Im Einzelnen betrifft dies Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH), Europäische Vogelschutzgebiete (SPA) und Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (FIB).

Durch den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung werden keine der genannten Schutzgebiete tangiert. Rund 2 km nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich das nächstgelegene FFH-Gebiet „Weiße Elster nordöstlich Zeitz“ (FFH0155LSA). Auswirkungen der Planung auf dieses FFH-Gebiet sind daher nicht zu erwarten. Etwa 12 km südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet (FFH0156LSA) sowie das EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Zeitzer Forst“ (SPA0031LSA), welche durch das geplante Vorhaben im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ebenfalls nicht negativ beeinflusst werden.

### **Geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt**

Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft gemäß Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt betroffen. Der nächstgelegenen geschützten Landschaftsbestandteile „Inselteich und Park Thierbach“ (GLB0049BLK) und „Park Meineweh“ (GLB0046BLK) befinden sich in rund 15 km Entfernung.

### **Schutzobjekte gemäß Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt**

Im Umkreis der 3. Bebauungsplanänderung befinden sich die folgenden Gewässer mit erheblicher Bedeutung für die Wasserwirtschaft [vgl. Anlage 1 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)]: Weiße Elster.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung gehen keine negativen Auswirkungen auf dieses Schutzgut einher, da sich der Geltungsbereich in ausreichender Entfernung zu diesem Gewässer befindet.

### **Schutzobjekte gemäß Bundesbodenschutzgesetz**

In Anlehnung an § 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind sämtliche Bodenfunktionen als Schutzobjekte anzusehen.

Demnach kann mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Betroffenheit dieses Schutzgutes nicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich ihrer Intensität ändert sich diese jedoch nicht im Vergleich zur aktuellen Situation bzw. hinsichtlich der Auswirkungen durch die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes.

### **B-1.3.2 Ziele in Fachplänen**

Umweltrelevante Aussagen zum Plangebiet sind in folgenden Fachplanungen enthalten:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue
- Landschaftsplan für die Gemeinde Elsteraue.

Für die Gemeinde Elsteraue existiert – wie schon unter Punkt A-1.6 der Begründung erwähnt – ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2007 vor. Dieser enthält in seinen Darstellungen für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die folgenden umweltrelevante Aussagen:

- Teile des Geltungsbereiches befinden sich auf einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Derzeit erfolgt eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. In dieser wird diese Information nachrichtlich übernommen.

In Anlehnung an § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Für die Gemeinde Elsteraue existiert ein Landschaftsplan (Entwurfassung) aus dem Jahr 2006. Diese beinhaltet u.a. eine landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption, die folgende Maßnahmen für die Schutzgüter, für den besonderen Artenschutz sowie zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung des Naturhaushaltes, die Relevanz für die vorliegende Bebauungsplanänderung entfalten:

#### **Boden**

- Vermeidung und Verminderung der Inanspruchnahme von Boden für Baumaßnahmen;
- Vorrangige Bebauung von Lücken, Flächenabrundungen und Altstandorte.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird eine Inanspruchnahme von Boden insofern verhindert, dass hierfür keine zusätzlichen Bodenflächen in Anspruch genommen werden. Es erfolgt lediglich ein Flächentausch der dadurch gekennzeichnet ist, dass innerhalb des Geltungsbereiches die derzeit versiegelbare Fläche neu angeordnet wird. Gleichzeitig wird bei Betrachtung des gesamten Bebauungsplanareals eine Flächenabrundung im Südwesten vollzogen.

## **B-2 Beschreibung Ausgangslage und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planänderung**

Die Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 einhergehen, erfolgt in zwei Schritten. Zunächst wird der derzeitige Umweltzustand anhand einer Bestandsaufnahme beschrieben, sowie deren Entwicklung bei nicht-Durchführung der Planung. Anschließend werden die Auswirkungen der Festsetzungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB erläutert, die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung einhergehen.

Verursacherplichten sind über § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser Grundsatz zwingend zu beachten. Aus diesem Grund sind geeignete Maßnahmen festzulegen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsfolgen beitragen.

**FNP  
Elsteraue**

**Landschafts-  
plan**

### **B-2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Ausgangslage)**

Gemäß Punkt 2a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Umweltbericht eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Mit dem Begriff „derzeitig“ ist der Umweltzustand zum Zeitpunkt des Verfahrens der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gemeint. Die Beschreibung des Umweltzustandes erfolgt getrennt nach den Umweltschutzgütern, die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vorgegeben sind.

#### **Fauna und Flora**

Für den Süden des Geltungsbereiches sind gemäß 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 eine naturnahe Grünfläche mit Baumbestand sowie ein Industriegebiet festgesetzt. Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich zum Zeitpunkt der 3. Bebauungsplanänderung nicht in Nutzung.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wurden im Rahmen einer Bestandsaufnahme bzw. einer Kartierung des Untersuchungsgebietes insgesamt 19 Vogelarten nachgewiesen (siehe Seite 11 des Artenschutzbeitrages, Anlage 2 zur Begründung). Hiervon stehen 3 Arten auf der Roten Liste des Landes Sachsen-Anhalt (Feldlerche, Neuntöter, Star). Der Neuntöter stellt darüber hinaus eine streng geschützte Art gemäß Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie dar.

Im Rahmen der durchgeführten Artenerfassung wurden an mehreren Standorten im Plangebiet Zauneidechsen nachgewiesen, so dass der Geltungsbereich als ein für diese Art relevanter Standort einzustufen ist.

Auf den Brachflächen haben sich Gehölzstrukturen (Bäume und Sträucher) an Pappeln, Rotem Hartriegel und Weißdorn sowie ein Aufwuchs junger Robinien und Ruderalfluren etabliert.

#### **Fläche**

Bereits die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sieht eine Beanspruchung des Schutzgutes Fläche vor, in dem die Zulässigkeit zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines Industriegebietes festgesetzt wird. Die Fläche zeichnet sich im Bestand durch diverse Wegführungen aus.

#### **Boden**

Nach Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt liegen im Geltungsbereich oberflächennah Lössböden vor, die aufgrund ihrer Porosität über eine gute Wasseraufnahmefähigkeit verfügen. Mit steigender Wasseraufnahme sind Konsistenzveränderungen bis hin zu Bodenverflüssigungen nicht auszuschließen. Auch vor diesem Hintergrund, wird vor der Umsetzung von Bauvorhaben eine standortbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen.

Weiterhin zeichnen sich die lokalen Bodeneigenschaften aufgrund der Lage in einem Industriegebiet durch eine starke anthropogene Vorprägung sowie Bodenkontaminationen aus. Dies betrifft insbesondere den in der Planzeichnung festgesetzten, kontaminierten Bereich mit der Bezeichnung C2.

## **Wasser**

Aufgrund der hohen Versickerungsraten entsprechend der Aussagen der Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung, ist mit einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen. Für den Fall geplanter Versickerungen von Oberflächen- oder Traufenwässern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wies das Landesamt für Geologie und Bergwesen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur vorliegenden Planänderung darauf hin, dass dies in der Nähe von baulichen Anlagen zu Schädigungen dieser führen kann. Daher sind Untergrundversickerungen von Wasser aufgrund der im Plangebiet existierenden Lössböden nicht in der Nähe baulicher Anlagen vorzunehmen.

Bei geplanten Wasserversickerungen sollte die Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrundes im Rahmen einer durchzuführenden Baugrunduntersuchung überprüft werden.

## **Klima/ Luft**

Aufgrund der bereits planungsrechtlich zulässigen Flächenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches ist grundsätzlich von Auswirkungen auf das Mikroklima auszugehen.

## **Landschaft und biologische Vielfalt**

Südlich und westlich des Geltungsbereiches grenzt Bestandsbebauung an, weshalb schon jetzt ein Eingriff in das bestehende Landschaftsbild vorliegt.

Die biologische Vielfalt ist, auch aufgrund anthropogener Vorbelastungen, als verhältnismäßig gering einzustufen.

## **Natura 2000**

Besondere Schutzgebiete werden im Netz „Natura 2000“ zusammengefasst. Es wird innerhalb der EU entwickelt und hat den länderübergreifenden Schutz gefährdeter, wildlebender Tier- und Pflanzenarten und ihrer natürlichen Lebensräume zum Ziel. Im Einzelnen betrifft dies Europäische Vogelschutzgebiete (SPA), Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH) sowie Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (FIB).

Im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung sind keine der genannten Schutzgebiete vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Weiße-Elster nordöstlich Zeitz“ (FFH0155LSA) befindet sich ca. 2,5 bis 3 km nordwestlich des Plangebietes. Auswirkungen der Planung auf dieses FFH-Gebiet sind daher nicht zu erwarten. Rund 12 km südwestlich des Geltungsbereiches liegt das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Zeitzer Forst“ (SPA0031LSA). Dieses wird durch den im Plangebiet vorgesehenen Flächentausch und die damit vorbereiteten Planungen ebenfalls nicht negativ beeinflusst.

## **Mensch**

Die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt sind als Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB zu berücksichtigen. Das Schutzgut Mensch kann insbesondere hinsichtlich schutzbedürftiger Bauungen westlich und südlich des Geltungsbereiches betroffen sein. Bei der Betrachtung dieses Schutzgutes sind Aspekte der Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lärm- und Lichtmissionen sowie Erschütterungen zu berücksichtigen.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen im Umfeld des Plangebietes liegen rund 600 m südwestlich bzw. 700 m südöstlich (Ortslage Rehmsdorf/ Bereitschaftssiedlung) sowie ca. 850 m westlich (Ortslage Krimmitschen) des Geltungsbereiches.

### **Kultur- und Sachgüter**

Nach Aussage des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue (Anlage 5: archäologische Denkmale), befinden sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ keine archäologischen Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

### **Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Für den Fall, dass es nicht zu einer Umsetzung der 3. Bebauungsplanänderung kommt, ist von einer Weiterentwicklung der bestehenden Ruderalflächen mit Tendenz zur Entwicklung von Sukzessionsflächen auszugehen.

### **B-2.2 mögliche Auswirkungen der Planung auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB**

Punkt 2b der Anlage 1 zum BauGB benennt als weiteren Bestandteil des Umweltberichtes eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Diese enthält eine Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des Vorhabens auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB.

### **Fauna und Flora**

#### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Mit dem vollzogenen Flächentausch im Zuge der 3. Bebauungsplanänderung und der damit verbundenen räumlichen Verlagerung der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. Pkt. 7.1 der textlichen Festsetzungen) sowie mit der Festsetzung von Maßnahmen in Vorbereitung von Bautätigkeiten (Pkt. 7.4 der textlichen Festsetzungen) gehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einher.

#### *Prüfung von Verbotstatbeständen - Säugetiere*

Auf den nördlich des Geltungsbereiches unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich geprägten Flächen konnten keine Nachweise für ein Vorkommen des Feldhamsters erbracht werden. Daher ist nicht von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Art auszugehen.

#### *Prüfung von Verbotstatbeständen - Avifauna*

Aufgrund der unter Punkt B-2.3 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie der Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise, können Verbotstatbestände für die Avifauna ausgeschlossen werden.

#### *Prüfung von Verbotstatbeständen – Amphibien/ Reptilien*

Aufgrund der unter Punkt B-2.3 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie der Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise, können Verbotstatbestände für Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden.

### *Prüfung von Verbotstatbeständen - Flora*

Von dem geplanten Vorhaben sind keine Biotoptypen oder Pflanzenarten der Roten Liste Sachsen-Anhalt, der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland sowie Arten gemäß Liste unter Anhang IV der FFH-Richtlinie betroffen.

### **Fläche**

#### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung geht keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme einher, da lediglich ein Flächentausch vollzogen wird und der Umfang des maximal zulässigen Versiegelungsgrades bei der Festsetzung eines Industriegebietes in der Fläche identisch bleibt. Es erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.

### **Boden**

#### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Mit dem zu vollziehenden Flächentausch gehen keine zusätzlichen Flächenversiegelungen einher. Es werden lediglich Möglichkeiten zur Bodenversiegelung an einer anderen Stelle im Geltungsbereich eröffnet, der maximal zulässige Versiegelungsgrad bleibt unverändert.

### **Wasser**

#### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Mit der Übernahme der Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,8 sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden, es ergeben sich lediglich räumliche Veränderungen in der Versiegelung des Bodens innerhalb des Geltungsbereiches.

### **Klima/ Luft**

#### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Mit dem zu vollziehenden Flächentausch sind keine Intensivierung der maximal zulässigen Flächenversiegelung und somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Mikroklima verbunden, da die Möglichkeiten der Bodenversiegelung innerhalb des Plangebietes lediglich neu verortet werden.

### **Landschaft und biologische Vielfalt**

#### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Es erfolgt vielmehr eine Verlagerung des Baufeldes in Richtung Bestandbebauung, wodurch ein Abrundungseffekt eintritt und die Außenwirkungen gleichzeitig durch die Pflanzung von Grünstrukturen am Rand des Geltungsbereiches verringert wird.

## **Natura 2000**

### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Wie bereits dargelegt, sind im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung keine Schutzgebiete des „Natura 2000“-Netzes vorhanden. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Weiße-Elster nordöstlich Zeitz“ (FFH0155LSA) befindet sich ca. 2,5 bis 3 km nordwestlich des Plangebietes. Auswirkungen der Planung auf dieses FFH-Gebiet sind daher nicht zu erwarten. Rund 12 km südwestlich des Geltungsbereiches liegt das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet „Zeitzer Forst“ (SPA0031LSA). Dieses wird durch den im Plangebiet vorgesehenen Flächentausch und die damit vorbereiteten Planungen ebenfalls nicht negativ beeinflusst.

## **Mensch**

### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Die dem Geltungsbereich am nächsten gelegenen Wohnbebauungen befinden sich rund 600 m südwestlich bzw. 700 m südöstlich (Ortslage Rehmsdorf/ Bereitschafts-siedlung) sowie ca. 850 m westlich (Ortslage Krimmitzschen) des Geltungsbereiches. Außerdem erfolgt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Festsetzung weiterer Zulässigkeiten innerhalb des Industriegebietes im Vergleich zum Urplan. Die Nutzungsintensität in den Bauflächen wird nicht geändert bzw. nicht erhöht. Daher sind mit der 3. Bebauungsplanänderung keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

## **Kultur- und Sachgüter**

### *Bewertung und Auswirkungen der Planung*

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung stellt der Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue in der Anlage 5 zum Urplan (Anlage 5: archäologische Denkmale, Mai 2007) keine archäologischen Kulturdenkmale aus. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gehen außerdem keine zusätzlichen Auswirkungen auf dieses Schutzgut einher, da der maximal zulässige Versiegelungsgrad des Bodens beibehalten und in seiner Anordnung lediglich geringfügig angepasst wird.

## **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Grundsätzlich steht jede Flächeninanspruchnahme in enger Wechselbeziehung mit anderen Schutzgütern (wie z.B. Boden, (Grund-)Wasser oder Flora und Fauna). Die in der Umweltprüfung zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Es handelt sich hierbei um ein komplexes, stark vernetztes Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern sowie deren Wechselwirkungen untereinander. Sie hängen in erheblichem Maße vom Eingriff in den Boden bzw. dem Verlust der Vegetationsdecke ab. Hieraus resultiert, wie erheblich in den Lebensraum der dort lebenden Tierarten eingegriffen wird. Aufgrund der zulässigen Flächenversiegelung im Geltungsbereich sind entsprechende Wechselwirkungen auf das Grundwasser bzw. das Klima zwar nicht auszuschließen, jedoch konnten keine Auswirkungen ermittelt werden, die zusätzliche Schutzmaßnahmen erfordern.

Die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dienen als Gegengewicht zu den Eingriffen und sind nicht als Wechselwirkungen zu verstehen.

### **Zusammenfassung der Auswirkungen**

In der nachfolgenden Tabelle werden die Auswirkungen der erforderlichen Maßnahmen, die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung einhergehen, auf die einzelnen Schutzgüter in ihrer Betroffenheit innerhalb des Landschaftsraumes bewertet.

<b>Schutzgut</b>	<b>Beurteilung der Auswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Fauna	teilweiser Habitatverlust	erheblich
Flora	teilweiser Verlust an Baumbestand	erheblich
Fläche	keine zusätzlichen Bodenversiegelungen, da Zulässigkeit an anderer Stelle im Geltungsbereich	nicht erheblich
Boden	Keine zusätzlichen schädlichen Bodenveränderungen (Flächentausch)	nicht erheblich
Wasser	keine Verminderung der Grundwasserneubildung	nicht erheblich
Klima/ Luft	Veränderungen des örtlichen Kleinklimas	wenig erheblich
Landschaft	Keine zusätzlichen negativen Veränderungen des Landschaftsbildes (Abrundungseffekt durch Verlagerung des Baufeldes in Richtung Bestandsbebauung sowie teilw. Reduzierung der Außenwirkung durch Grünstrukturen am Randbereich	nicht erheblich
Mensch	keine Auswirkungen	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	keine Auswirkungen	nicht erheblich

Auswirkungen ergeben sich insbesondere durch die Neuordnung der Zulässigkeit von Bodenversiegelungen durch Bebauung.

### **Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Flächen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind bereits anthropogen überformt. Bei Umsetzung der geplanten Vorhaben ist davon auszugehen, dass die bereits eingesetzte Sukzession – mit Ausnahme der Fläche im Norden des Geltungsbereiches – nicht mehr so zügig und ungestört verläuft. Für die bereits mit Gehölzen und Sträuchern entwickelten Flächen, die im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung überprägt werden, erfolgt im Rahmen des durchgeführten Flächentausches eine Kompensation über entsprechende Ausgleichsmaßnahmen. Diese werden auf der im Norden des Geltungsbereiches neu festgesetzten, naturnahen Grünfläche vollzogen.

### **B-2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung, Verhinderung oder (teilw.) Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Verursacherpflichten sind über § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist dieser Grundsatz zwingend zu beachten. Aus diesem Grund sind geeignete Maßnahmen festzulegen, die zu einer Reduzierung der Eingriffsfolgen beitragen.

## Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

### Schutzgut Fauna und Flora

Die Eingriffe in die Schutzgüter Fauna und Flora können durch die im Geltungsbereich geplante Errichtung baulicher Anlagen nicht vollständig vermieden werden. In Vorbereitung von Bautätigkeiten sind daher die folgenden Maßnahmen gemäß Pkt. 7.4 der textlichen Festsetzungen durchzuführen:

#### Vermeidungsmaßnahmen

*V<sub>ASB1</sub>: Baum- / Strauchfällung Mahd*

*Zum Schutz von Arten der Fauna sind Baumfällarbeiten im Zeitraum von Oktober bis Mitte Februar des Jahres vor baulichen Eingriffen vorzunehmen. Die Fläche ist vollständig zu beräumen. Anschließend ist die Fläche zu mähen. Es darf keine Rodung mit einem Bodeneingriff erfolgen.*

Hinweis zu V<sub>ASB1</sub>:

Der Zeitraum der Baumfällarbeiten unterscheidet sich hier leicht von der Angabe des Verbotszeitraumes unter Pkt. 7.1.4 der textlichen Festsetzungen (dieser beginnt erst ab dem 01.03. eines jeden Jahres). Dies ist dadurch begründet, dass den betroffenen Arten der Fauna bereits ab Mitte Februar die Möglichkeit eingeräumt werden muss, die Fläche zu verlassen.

*V<sub>ASB2</sub>: Vergrämung/ Vermeidung Rückwanderung Zauneidechse*

*Zum Schutz der Reptilien kann eine Baufeldfreimachung erst nach der Vergrämung der Zauneidechsen stattfinden. Hierzu sind die Flächen bis Mitte Februar zu mähen und freigestellt zu belassen. Zur Vermeidung erneuter Einwanderung ist ab Mitte Mai am Nord-, Ost- und Südrand ein Reptilien-/ Amphibienschutzzaun zu stellen und bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrecht zu erhalten. Das Gelände, welches bebaut werden soll und in welchem sich Zauneidechsen aufhalten ist von Ende März bis Mitte Mai regelmäßig zu mähen.*

*V<sub>ASB3</sub>: Zauneidechsenersatzhabitate*

a.)

*Innerhalb der festgesetzten Grünfläche sind 5 Zauneidechsenersatzhabitate vor Beginn der Bauarbeiten zum vorzeitigen Funktionsausgleich wie folgt anzulegen (CEF-Maßnahme):*

*Bodenaushub von 0,5 m und Verfüllung mit Sand, Wasserbausteinen und Baumstämmen mit einem Durchmesser von mindestens 10 cm; Größe: 4,0 x 2,0 Meter.*

b.)

*Ausnahmsweise ist in Anlehnung an § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB abweichend von der Festsetzung innerhalb der Bebauungsgrenzen ein gleichwertiger Ausgleich auch außerhalb der Geltungsbereichsgrenzen zulässig, wenn:*

- *die Verfügbarkeit der externen Ausgleichsgrundstücksflächen auf Dauer verbindlich gesichert ist und*
- *die Durchführung zur Errichtung und Unterhaltung des Ausgleichs vertraglich mit der Gemeinde gesichert ist und*
- *die zuständige Fachbehörde dieser Vorgehensweise zugestimmt hat.*

Mit dieser Ausnahmeregelung können Ausgleichsmaßnahmen in Form von Zauneidechsenersatzhabitaten bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung somit auch außerhalb des Geltungsbereiches vollzogen werden. Voraussetzung hierfür sind eine vertragliche Sicherung einer dauerhaften Grundstücksverfügbarkeit sowie hinsichtlich der Errichtung und des Unterhalts der mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmten Ausgleichsmaßnahme.

Eine Beschreibung der Herrichtung der Zauneidechsenersatzhabitate (V<sub>ASB3</sub>) innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen findet sich auf Seite 17 des Artenschutzbeitrages (Anlage 2 zur Begründung).

*Minderungsmaßnahmen*

Durch die untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der Hinweis, dass bei der Notwendigkeit von Fällungen bzw. Entnahmen von Bäumen und sonstigen Gehölzen der Zeitraum des 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres als Verbotszeitraum für diese Handlungen festzusetzen ist. Daher wird die folgende Festsetzung (Pkt. 7.1.4) in die Planung mit aufgenommen:

*Bei Fällungen oder Entnahmen von Bäumen und sonstigen Gehölzen ist der gemäß § 39 BNatSchG vorgegebene Verbotszeitraum (01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres) zu berücksichtigen.*

Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, dass durch ggf. erforderliche Baumfällungen oder Baumentnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fauna und Flora hervorgerufen werden.

*Minderungsmaßnahmen*

Begrenzung der Gebietsgröße auf das städtebaulich notwendige Maß.

**Schutzgut  
Fläche**

*Minderungsmaßnahmen*

Begrenzung der Gebietsgröße auf das städtebaulich notwendige Maß.

**Schutzgut  
Boden**

*Minderungsmaßnahmen*

Begrenzung der Bodenversiegelung auf das städtebaulich notwendige Maß.

**Schutzgut  
Wasser**

*Minderungsmaßnahmen*

Begrenzung der Gebietsgröße auf das städtebaulich notwendige Maß.

**Schutzgut  
Klima/ Luft**

*Minderungsmaßnahmen*

Übernahme der Festsetzung einer maximal zulässigen Baummassenzahl.

**Schutzgut  
Landschaft**

*Minderungsmaßnahmen*

Werden im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Spuren archäologischer Kulturdenkmale (Bodendenkmale) gefunden, so besteht in diesem Fall eine gesetzliche Meldepflicht. Darüber hinaus sind nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt oder vom ihm Beauftragten ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden. Weiterhin wird auf die Einhaltung des § 14 DSchG ST hingewiesen.

**Schutzgut  
Kultur- und  
Sachgüter**

***Bilanzierung der Wirkung auf den Naturhaushalt***

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Rund-erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom 12.03.2009 (Aktenzeichen 22.2-22302/22).

Die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die als Folge der geplanten Veränderungen im Geltungsbereich zu erwarten sind, werden nach dem Umfang ihrer Intensität beurteilt. Dies erfolgt durch eine Bewertung der betroffenen Fläche vor dem Eingriff (Bestandsbewertung) sowie auf Grundlage der zukünftig vorgesehenen Nutzungen. Als Maßstab der möglichen Flächenversiegelung wird überschlägig die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für den prognostizierten Umfang des Eingriffs herangezogen. Grundlage dieser quantitativen Beurteilung ist der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit einer Größe von insgesamt rund 31.350 m<sup>2</sup>.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung geht ein Flächentausch unter Beibehaltung des bislang planungsrechtlich festgesetzten Nutzungscharakters einher. Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung erfolgt eine Gegenüberstellung von derzeitiger und zukünftiger Nutzungen gemäß Festsetzungen der Bebauungsplanänderung. Diese erfolgt auf Grundlage der in Anlage 1 zum Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) dargestellten Biotop- und Planwerte für die jeweiligen Biotoptypen.

Da die Festsetzungen der bislang rechtskräftigen 2. Bebauungsplanänderung im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 noch nicht umgesetzt wurden, ergibt sich vor dem Hintergrund des erläuterten Flächentauschs für den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung nachfolgende Gegenüberstellung der Planwerte vor und nach der Änderung.

Planwert des Geltungsbereiches (gemäß 2. BBP-Änderung)	160.996 Punkte
Planwert des Geltungsbereiches (gemäß 3. BBP-Änderung)	160.996 Punkte

---

**Differenz/Bilanz** **+/- 0 Punkte**

Eine präzise Ausführung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist der Anlage 1 zur vorliegenden Begründung zu entnehmen.

***Beschreibung erheblich nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB***

*Avifauna*

Für die Artengruppen der Offenlandschaften und der Gehölzbrüter kommt es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten.

*Kriechtiere*

Für die Artengruppe der Kriechtiere (Zauneidechsen) kommt es durch die Errichtung von Baukörpern und Straßen zu einem Verlust von Habitaten.

*Flora*

Von dem Vorhaben sind weiterhin keine Biotoptypen oder Pflanzenarten der Roten Liste Sachsen-Anhalt, der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland sowie von Arten gemäß der Liste nach Anhang IV der FFH-Richtlinie betroffen.

***Maßnahmen zur Vermeidung erheblich nachteiliger Auswirkungen***

*Avifauna*

Für die Artengruppen der Offenlandschaften und der Gehölzbrüter sind im Rahmen der Bautätigkeit Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

Baumfällarbeiten sind außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen (vgl. Vermeidungsmaßnahme V<sub>ASB1</sub>).

#### *Kriechtiere*

Für die Artengruppe der Kriechtiere sind im Rahmen der Bebauung Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen und Vergrämung notwendig.

Baumrodungsarbeiten und Geländemodulation sind nach der nach der Vergrämung (V<sub>ASB3</sub>) und der Errichtung eines Amphibien-/ Reptilienschutzzaunes (V<sub>ASB2</sub>) vorzunehmen.

### **B-2.4 anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage zum Baugesetzbuch sind in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten zu betrachten, wobei das Planungsziel für die vorliegende Planung zu berücksichtigen ist.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt ein Flächentausch mit dem Ziel der Optimierung des Flächenzuschnitts eines im Geltungsbereich bestehenden Industriegebietes. Zur Umsetzung dieses Planungsziels bieten sich daher, auch vor dem Hintergrund der bestehenden und zukünftigen Eigentumsverhältnisse keine alternativen Flächen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten an. Des Weiteren soll eine Inanspruchnahme zusätzlicher bzw. unbeplanter Flächen im Außenbereich vermieden werden.

### **B-3 Zusätzliche Angaben**

#### **B-3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten**

Zur Bewertung des Umweltzustandes standen Aussagen aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsteraue (2007), dem Landschaftsplan der Gemeinde Elsteraue (2006) sowie aus der derzeit rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zur Verfügung.

Bestandserhebungen von Tier- und Pflanzenarten bzw. -Gesellschaften aus angrenzenden Gebieten lagen nicht vor.

#### **B-3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt (Monitoring)**

In Anlehnung an § 4c BauGB überwacht die Gemeinde Elsteraue die erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 1 eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Wenn im Vollzug der 3. Änderung des Bebauungsplanes erheblich nachteilige Auswirkungen an den Umweltschutzgütern gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auftreten, so sind diese der Gemeinde Elsteraue und den relevanten unteren Behörden des Burgenlandkreises schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde Elsteraue wird in diesem Fall mit Mitteln der Bauleitplanung städtebaulich ordnend reagieren.

Die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss grundstücksbezogen jeweils spätestens in der folgenden Vegetationsperiode erfolgen. Hierbei sind die Vorgaben gemäß Punkt 3 der textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

### **B-3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Umweltbericht enthält gemäß Anlage 1 zum BauGB, Ziffer 3c eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben, die ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen sind.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ auf die einzelnen Umweltschutzgüter ermittelt und bewertet. Derartige Auswirkungen in Folge des vorliegenden Bebauungsplan-Änderungsverfahrens können nur von dem festgesetzten Industriegebiet ausgehen. Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt können nach der Gegenüberstellung von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, welches eine rechnerische Annäherung an den Verlust von Werten und Funktionen des Naturhaushalts gibt, über interne Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

#### ***Schutzgut Fauna und Flora***

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

Unter Berücksichtigung in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Schutzgüter auszugehen.

#### ***Schutzgut Fläche***

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

Unter Berücksichtigung der in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

#### ***Schutzgut Boden***

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

Unter Berücksichtigung der in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

#### ***Schutzgut Wasser***

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

Unter Berücksichtigung der in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

#### ***Schutzgut Klima/ Luft***

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

Unter Berücksichtigung der in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

#### ***Schutzgut Landschaft***

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

Unter Berücksichtigung der in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

#### ***Schutzgut Mensch***

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

Unter Berücksichtigung der in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

---

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Unter Berücksichtigung der in Punkt B-2.3 des Umweltberichts beschriebenen Minderungsmaßnahmen, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen.

**keine erheblichen  
Beeinträchtigungen**

### **Quellen**

Richtlinie 2009/147 EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung wild lebender Vogelarten

Richtlinie 92/43EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Richtlinie 79/409EWG des Rates über die Erhaltung wild lebender Vogelarten

Schönbrodt, M. und Schulze, M. (2017): Rote Listen Sachsen-Anhalt, Brutvögel (Aves). [Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle, Heft 1/2020, 303-343]

abrufbar unter: <https://lau.sachsen-anhalt.de/wir-ueber-uns-publicationen/fachpublikationen/berichte-des-lau/rote-listen-sachsen-anhalt-2020/> [Kapitel 12: Brutvogelarten] (letzterer Abruf: 13.12.2022)

## C. HINWEISE

### **C-1 Altlasten**

Bereits in der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ wird darauf hingewiesen, dass nach Aussage eines vorliegenden Altlastengutachtens Bodenkontaminationen bestehen. Daher ist auch für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine zusätzliche Beeinträchtigung des Grundwassers bei hohen Versickerungsraten zu befürchten. Es wird daher der Hinweis aufrechterhalten, dass im Rahmen der Fachplanung für das Grundstück die Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswassers zu prüfen sind.

Durch die Landesanstalt für Altlastenfreistellung des Landes Sachsen-Anhalt (LAF) erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Hinweis, dass sich südlich und südwestlich des Geltungsbereiches Flächen mit nachgewiesenen Altlasten befinden. Auch liegen dort Grundwasserkontaminationen mit Benzol und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW/VC) vor. Grundsätzlich sind gerade in den bislang weniger untersuchten Flächenbereichen Ablagerungen kontaminierter Produktionsabfälle – z. B. als Verfüllungen von Bombenkratern – nicht komplett auszuschließen. Für innerhalb des festgesetzten Industriegebietes vorgesehene Planungsprozesse sind entsprechende umwelttechnische Untersuchungen vorzunehmen und im Falle des Nachweises von Kontaminationsbereichen die Landesanstalt für Altlastenfreistellung zu informieren. Bei Eingriffen in das Grundwasser – bspw. im Rahmen erforderlicher Gründungsarbeiten, sind diese mit einer entsprechenden Anzeige bei den zuständigen Behörden des Burgenlandkreises und des LAF umzusetzen.

### **C-2 Kampfmittel**

Der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung liegt in einem Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges und ist daher als Kampfmittelverdachtsfläche einzustufen. Vor Baumaßnahmen ist das Gebiet nach Kriegsmunition abzusuchen bzw. hat eine Prüfung auf das Vorhandensein von Kampfmitteln zu erfolgen. Daher ist mindestens 4 Wochen vor Beginn erdeingreifender Maßnahmen eine entsprechende Anfrage unter Angabe der zu prüfenden Fläche an den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu richten bzw. beim Rechts- und Ordnungsamt des Burgenlandkreises zu beantragen. Bei Kampfmittelfunden ist nach der Gefahrenabwehrverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) in der geltenden Fassung zu verfahren.

### **C-3 Definition für junge, alte und mittelalte Bäume**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nimmt anhand des Stammumfangs eine Unterscheidung zwischen jungen, mittelalten und alten Bäumen vor. Diese wird für die 3. Bebauungsplanänderung übernommen und gliedert sich wie folgt:

Neupflanzung	=	Stammumfang < 19 cm
junger Baum	=	Stammumfang ≥ 19 cm - 40 cm
mittelalter Baum	=	Stammumfang > 40 cm - 80 cm
alter Baum	=	Stammumfang > 80 cm

#### **C-4 Niederschlagswasser**

Was den Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser betrifft, so gilt Punkt 5 der textlichen Festsetzungen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für die 3. Bebauungsplanänderung fort. Demnach ist insbesondere gemäß Punkt 5.2 dieser Festsetzung Niederschlagswasser auf Baugrundstücken, die zu mehr als 50 % befestigt werden, teilweise zurückzuhalten. Weiterhin darf nur die Niederschlagsmenge ohne Rückhaltung in die Kanalisation eingeleitet werden, die bei einem Versiegelungsgrad von 50 % der Grundstücke anfallen würde.

#### **C-5 Archäologische Kulturdenkmale**

Nach Aussage des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Elsteraue (Anlage 5: archäologische Denkmale), befinden sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ keine archäologischen Kulturdenkmale.

Was das Vorhandensein archäologischer Bodendenkmale betrifft, so sind für den Geltungsbereich ebenfalls keine Funde bekannt. Grundsätzlich wird jedoch auf die Bestimmungen des § 17 (Anzeigepflicht) in Verbindung mit § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in seiner gültigen Fassung hingewiesen. So sind Bodenfunde im Fall ihres Auftretens unverzüglich gegenüber der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Bodenfunde sowie die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung der Bodenfunde zu schützen.

#### **C-6 Ver- und Entsorgung**

##### *Leitungsnetz*

##### **Telekommunikation**

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderung befinden sich nach Aussage der Deutschen Telekom Technik GmbH keine Telekommunikationslinien in ihrem Besitz. Für den Fall, dass Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom benötigt werden, so ist diese mindestens 3 Monate vor Baubeginn darüber in Kenntnis zu setzen.

Weiterhin sind für alle Straßen und Gehwege geeignete Trassen (Mindestbreite der Leitungszone von ca. 0,30 m) für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Im Fall geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungslagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (2013) zu beachten. Auch gilt es die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom zu berücksichtigen.

##### **Gas**

Nach Aussage der GDMcom GmbH existieren innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplanänderung keine Anlagen von Gasversorgungsunternehmen. Etwa 500 m nordwestlich befindet sich eine Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH. Diese liegt aber in ausreichender Entfernung zum Geltungsbereich, so dass sie durch die dort geplanten Vorhaben nicht tangiert wird. Unabhängig davon ist 6 Wochen vor Baubeginn durch den Bauausführenden eine erneute Anfrage bei der GDMcom GmbH zu stellen.

Die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH wies im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung darauf hin, dass sich im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Netzinfrastrukturanlagen in ihrem Besitz befinden. Diese liegen am Nordrand des Flurstücks 435 der Flur 1 der Gemarkung Rehmsdorf bzw. der Gemarkungsgrenze. Zu diesen Versorgungsleitungen sind die in den einschlägigen Vorschriften und Regelwerken festgelegten Abstände zu berücksichtigen bzw. einzuhalten. Grundsätzlich ist es erforderlich, unterirdische Versorgungsanlagen der MITNETZ Strom von Bepflanzungen, Anschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

**Strom**

Am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich Trinkwasserleitungen im Besitz der MIDEWA GmbH. Daher ist im Rahmen der Bauausführung bzw. auf den nachfolgenden Planungsebenen zu beachten, dass zu den Trinkwasserversorgungsleitungen entsprechende Schutzabstände gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 eingehalten werden müssen. Auch ist ein Überbauen dieser Leitungen nicht gestattet. Sind im Vorfeld der Baumaßnahmen Suchschachtungen geplant, so sind diese mit dem zuständigen Betriebsleiter anzustimmen und die entstehenden Kosten durch den Auftraggeber zu übernehmen. Im Fall erforderlicher Leitungsumverlegungen ist im Vorfeld eine schriftliche Vereinbarung mit der MIDEWA GmbH abzuschließen bzw. eine entsprechende Zustimmung einzuholen.

**Trinkwasser**

Bei der Ausführung von Tiefbauarbeiten im unmittelbaren Bereich der Trinkwasseranlagen, sind die geltenden Vorschriften zu beachten sowie ggf. Handschachtungen und zusätzliche Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen. Sollten Änderungen in der Verlegungstiefe der Leitungen erforderlich sein, so sind die DIN 1998 sowie die Mindest- und Maximalüberdeckung (1,20 m bzw. 2,00 m) zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind während der Baumaßnahme die Trinkwasseranlagen der MIDEWA GmbH zugänglich zu halten und gegen Beschädigungen zu sichern.

#### *Abfall*

Im Rahmen der Trägerbeteiligung erfolgte durch die Abfallwirtschaft Sachsen-Anhalt Süd AöR der Hinweis, dass bei der Umsetzung des Vorhabens auch während der Bauzeit die Entsorgungssicherheit für die an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke gewährleistet sein muss. Zuwegungen sollten hinsichtlich Breite und Kurvenradius so ausgestaltet sein, dass die Ver- und Entsorgung sowie die Befahrung durch Einsatzfahrzeuge möglich sind.

#### *Brandschutz/ Löschwasser*

Was Fragen des Brandschutzes bzw. Bereitstellung von Löschwasser betrifft, so ist nach dem Regelwerk des DVGW hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung sowie bei der Planung von Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienst im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens nach der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr des Landes Sachsen-Anhalt zu verfahren.

Gemäß Arbeitsblatt W405 des Regelwerkes des DVGW, ist bei geringer Gefahr der Brandausbreitung (feuerbeständige, hochfeuerhemmende oder feuerhemmende Umfassungen sowie eine harte Bedachung) ein Richtwert von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde hinsichtlich der Versorgung mit Löschwasser einzuhalten. Dieser Wert kann über das Brauchwassernetz im Chemie- und Industriepark abgedeckt werden.

#### **Anlage 1: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

#### **Anlage 2: Artenschutzbeitrag**

Anlage 1: Eingriffs-/Ausgleichsbeziehung bei maximal zulässiger Flächenversiegelung (GRZ 0,8)

Biotopty-Nr.	Code	Biotopty	Fläche in qm (Anzahl)	Biotopwert je qm	Korrekturwert	Gesamtwert	Fläche in Wertpunkten
<b>Bebauung und sonstige Flächen (gemäß textl. Festsetzungen des Urplans) vor Eingriff</b>							
Industriegebiet							
<b>Siedlungsbiotope / Bebauung</b>							
1	BIY	bebaute Fläche	19.866	0	0	0	0
<b>Ruderaflur</b>							
2	URA	Ruderaflur, gebildet von ausdauernden Arten	2483	13	0	13	32.282
auf 50 % der Freifläche							
		1 Baum je 100 qm Pflanzfläche	(25)	13	0	13	323
		1 Strauch je 3 qm	(828)	13	0	13	10.761
naturnahe Grünfläche							
<b>Grünland</b>							
1	URA	Mesophiles Grünland (zweischürige Mahd)	6522	18	0	18	117.396
<b>Laubbäume</b>							
2	HEX	Sonstiger Einzelbaum	(18)	13	0	13	234
<b>Gesamtfläche</b>							
			<b>31.354</b>				
<b>Gesamtbiotopwert vor Eingriff</b>						<b>160.996</b>	
<b>Bebauung und sonstige Flächen (gemäß 1. Änderung Bebauungsplans) nach Eingriff</b>							
Industriegebiet							
<b>Siedlungsbiotope / Bebauung</b>							
1	BIY	bebaute Fläche	19.866	0	0	0	0
<b>Ruderaflur</b>							
2	URA	Ruderaflur, gebildet von ausdauernden Arten	2483	13	0	13	32.282
auf 50 % der Freifläche							
		1 Baum je 100 qm Pflanzfläche	(25)	13	0	13	323
		1 Strauch je 3 qm	(828)	13	0	13	10.761
naturnahe Grünfläche							
<b>Grünland</b>							
1	URA	Mesophiles Grünland (zweischürige Mahd)	6522	18	0	18	117.396
<b>Laubbäume</b>							
2	HEX	Sonstiger Einzelbaum	(18)	13	0	13	234
<b>Gesamtfläche</b>							
			<b>31.354</b>				
<b>Gesamtbiotopwert nach Eingriff</b>						<b>160.996</b>	
<b>Biotopwertdefizit</b>						<b>0</b>	

# GEMEINDE ELSTERAUE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 1

### „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“

## 3. Änderung

Anlage 2

Stand: 10.08.2022

**Artenschutzbeitrag mit  
Bestandserfassung**

Auftraggeber:

Infra-Zeitz Servicegesellschaft mbH  
Chemie- und Industriepark Zeitz  
Hauptstraße 30  
06729 Elsteraue

Bearbeitung:



WENZEL & DREHMANN PEM GmbH  
Jüdenstraße 31  
06667 Weißenfels  
Tel.: 03443 28 43 90  
EMail: [info@wenzel-drehmann-pem.de](mailto:info@wenzel-drehmann-pem.de)

---

## Inhaltsverzeichnis

1	Planungsziel und Planungsanlass.....	3
2	Rechtliche Grundlagen.....	3
3	Methodik.....	6
4	Wirkfaktoren des Vorhabens .....	7
5	Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes.....	9
5.1	Naturraum und Lage .....	9
5.2	Flächennutzungen .....	9
5.3	Schutzgebiete .....	9
5.4	Beschreibung des Vorhabens .....	10
6	Bestandserfassung .....	10
6.1	Vegetation und Biotoptypen .....	10
6.2	Avifauna .....	11
6.3	Kriechtiere.....	14
7	Maßnahmen zur Vermeidung / Sicherung der ökologischen Funktionalität.....	16
8	Zusammenfassung.....	17

## 1 Planungsziel und Planungsanlass

Am östlichen Rand des Chemie- und Industrieparks Zeit befindet sich ein Baufeld, welches durch den derzeitigen Betreiber (Infra-Zeitz Servicegesellschaft mbH) für Industrieansiedlungen vorgehalten wird. Es ist laut rechtskräftigem Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzt, zeichnet sich aber derzeit durch einen für Industrieansiedlungen ungeeigneten Flächenzuschnitt aus und ist daher aktuell durch die Betreibergesellschaft schwer zu vermarkten.

Der Vorhabenträger ist deshalb bestrebt, den aktuellen Flächenzuschnitt in der Hinsicht zu verbessern, dass eine kompakte Baufläche geschaffen wird. Hierfür ist es erforderlich, Grundstücke die derzeit im Besitz der Gemeinde Elsteraue und als Grünfläche festgesetzt sind zu tauschen. Hierbei sollen diese Flächen in ein Industriegebiet umgewidmet werden.

Im Gegenzug soll der Teil des bestehenden Industriegebietes, der im Zuge dieses Flächentauschs der Gemeinde Elsteraue zugeordnet wird, in eine Grünfläche umgewidmet werden. Dieser Flächentausch erfolgt bilanziell ausgeglichen. Ziel des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens ist somit ein kompakt zugeschnittenes, gut zu vermarktendes Baufeld mit dem planungsrechtlichen Status eines Industriegebietes.

Bei den zu tauschenden Flächen handelt es sich um über mehrere Jahre brachliegende Fläche. Innerhalb des Geltungsbereiches haben sich Gehölzstrukturen und Ruderalfluren neben einem Robinienjungaufwuchs etabliert.

Aufgabe des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist es:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten i. S. Art. 1 VSchRL, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) und der nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Recht streng geschützt sind, die durch die Realisierung des Vorhabens erfüllt werden können, zu ermitteln und darzustellen und
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

## 2 Rechtliche Grundlagen

Als rechtliche Grundlagen für den Vollzug des Artenschutzes dienen folgende nationale und europäische Gesetze und Richtlinien:

- das am 01. März 2010 in Kraft getretene Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 in Verbindung mit der EU-Vogelschutzrichtlinie (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und der FFH-Richtlinie (RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen)
- die Vogelschutzrichtlinie (VSRL) vom 30. November 2009 (RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten)

- Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG) – Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)

Die sich aus dem europäischen Recht ergebenden Anforderungen sind in dem am 01. März 2010 in Kraft getretenen Bundesnaturschutzgesetz umgesetzt.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens differenziert das BNatSchG in § 44 (5) weiterhin zwischen den national und europarechtlich geschützten Arten. Hierdurch sind im Bauleitplanverfahren nur die europarechtlich streng geschützten Arten in die Artenschutzprüfung einzustellen.

Zur Gewährleistung der durchgängigen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang, können gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt werden.

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiungsvoraussetzungen gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sein.

Artikel 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie sind hierbei zu beachten.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

Unter Berücksichtigung des Art. 16 Abs. 1 der FFH-Richtlinie bedeutet dies bei Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:

- das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf bei Arten, die sich derzeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern. Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern (Aufrechterhaltung des Status Quo).

Von den Verboten des § 44 können im Einzelfall nach § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 1 bis 5 BNatSchG weitere Ausnahmen zugelassen werden. Im Kontext des Verfahrens relevant sind § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5 BNatSchG

- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ergänzend gilt nach § 45 Abs. 7 S. 2 bis 5 BNatSchG

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.

### 3 Methodik

In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises wird für den Geltungsbereich und seine Umgebung eine Erfassung der Reptilien und Vogelwelt durchgeführt. Eine detaillierte Erfassung erfolgte im Frühjahr 2022. Grundlage der Bewertung ist die Artenschutzliste des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahre 2018.

Im Artenschutzbeitrag werden nachfolgende Artengruppen **nicht betrachtet**, da für sie keine geeigneten Habitate entwickelt sind:

#### 1. Säugetiere

Für Arten wie den Wolf, die Haselmaus oder Biber und Fischotter ist der Geltungsbereich nicht als Habitat geeignet. Es fehlen Gewässer, große geschlossene Waldflächen und Altbäume.

Die Artengruppe muss im Artenschutzbeitrag nicht näher betrachtet werden.

Die agrarische Teilnutzfläche am Nordostrand des Geltungsbereiches, wurde auf das Vorkommen des Hamsters untersucht. Hierzu wurde bei den Begehungen auf Fraßplätze und Hamsterbauten geachtet. Es konnten keine artspezifischen Nachweise erbracht werden.

Die Art muss im Artenschutzbeitrag nicht weiter betrachtet werden.

#### 2. Amphibien

Für die Artengruppe der Amphibien (Frösche, Lurche, Schwanzlurche) ist der Geltungsbereich als Reproduktionsstandort nicht relevant, es existieren keine geeigneten Gewässer und Feuchtbiotope. Als Sommer- und Winterquartier ist es für einige Arten potentiell geeignet.

Mit der für die Zauneidechse verbundenen Vermeidungsmaßnahme, der Vergrämung durch Mahd der Flächen für die Zauneidechse ab Ende März eines Jahres bis Ende Mai sowie dem einzäunen ab Mitte April wird dem möglichen Winter- und Sommerquartier für Amphibien Rechnung getragen. Mit dem Verlassen der Winterquartiere ab Februar eines Jahres, können die Individuen den Geltungsbereich in Richtung der östlich gelegenen Gewässer (Graben) verlassen.

Die Artengruppe muss im Artenschutzbeitrag nicht näher betrachtet werden.

#### 3. Käfer

Für die Artengruppe der nach FFH IV streng geschützten Käfer stehen im Geltungsbereich keine geeigneten Habitate, auch nicht für den Eremiten, da keine Altbäume vorhanden sind zur Verfügung.

Die Artengruppe muss im Artenschutzbeitrag nicht näher betrachtet werden.

#### 4. Libellen

Für die Artengruppe stehen keine geeigneten Habitats wie Altwasser, Fließgewässer oder Moore zur Verfügung.

#### 5. Fledermäuse

Für die Artengruppe der nach FFH IV streng geschützten Fledermäuse stehen im Geltungsbereich keine geeigneten Habitats zur Verfügung. Es existieren keine Altbäume, Gebäude und Stollen. Der Bereich ist einzig als Nahrungshabitat geeignet.

Die Artengruppe muss im Artenschutzbeitrag nicht näher betrachtet werden.

#### 6. Tagfalter

Für die Artengruppe stehen keine geeigneten Habitats wie Auen oder Trockenrasen zur Verfügung.

Die Artengruppe muss im Artenschutzbeitrag nicht näher betrachtet werden.

#### 7. Mollusken

Für die Artengruppe stehen keine geeigneten Habitats, wie Fließ- oder Standgewässern zur Verfügung.

Innerhalb des Artenschutzbeitrages mit Potentialanalyse werden auf Grund der Biotopausstattung nachfolgende Artengruppen **betrachtet**:

1. Vogelarten

2. Kriechtiere Zauneidechse

#### Erfassungszeitpunkte

		Vogelwelt	Kriechtiere
23.03.2022	Sonne/Wolken windstill	05.00-07.00	09.00-10.00
23.04.2022	sonnig, windstill	05.00-07.00	09.00-11.00
03.05.2022	sonnig, windstill	08.00-09.00	09.00-10.00
23.05.2022	Sonne/Wolken mäßiger Wind	08.00-09.00	09.00-10.00
01.06.2022	sonnig windstill	05.00-07.00	09.00-10.00

## **4 Wirkfaktoren des Vorhabens**

Das Vorhaben im Sinne des Artenschutzes ist die Überplanung einer Fläche, auf welcher sich eine Ruderalflur (Rispengras, Reitgras) mit Bäumen (Pappeln, Robinien, Robinienjungaufwuchs) und Sträuchern (Roter Hartriegel, Weißdorn) entwickelt hat.

Zur Überprüfung von möglichen Konflikten mit artenschutzrechtlichen Vorschriften besteht die Notwendigkeit die Wirkfaktoren zu beschreiben und zu beurteilen,

Mit der Realisierung des geplanten Bauvorhabens sind folgende wesentlichen projektbezogenen Wirkfaktoren im Plangebiet zu erwarten:

- Beunruhigung und Beeinträchtigung von Tierlebensräumen während der Bauphase durch Bauarbeiten und Baustellenverkehr;
- die mögliche Überbauung von ca. 20.000 m<sup>2</sup> Fläche sowie die teilweise Beräumung des Grundstückes, Verlust der im Bestand vorhandenen Biotoptypen wie: Ruderalfluren und von Gehölzbestand,
- Teilweise Rodung der im Bestand vorhandenen Bäume.

Positiv ist zu werten, dass im Zuge der Baufeldberäumung Gehölzstrukturen in den Randbereichen erhalten bleiben.

#### **Baubedingt**

Baubedingte Wirkfaktoren sind hauptsächlich Störungen, die mit Baufeldfreimachung und Neuerrichtung von Gebäuden und Straßen einhergehen. Die Störung wird durch Lärm, optische Störung und einer schrittweisen Veränderung der anthropogen beeinflussten Böden durch die eingesetzten Baumaschinen hervorgerufen.

Mit dem Roden des vorhandenen Baumbestandes kommt es ebenso zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Arten der Avifauna wie zu einem Verlust von Nahrungshabitaten für Arten der Avifauna und Fledermäuse. Eine mögliche Bodenversiegelung erfolgt innerhalb des, als Baufeld im Bebauungsplan eingezeichneten Baufeldes. Die Störungen durch die Bautätigkeit sind nur von beschränkter Dauer.

#### **Anlagebedingt**

Mit der Errichtung der Gebäude und Straßen kommt es zu einer räumlichen Barrierewirkung. Die randlichen Grünstrukturen bleiben erhalten.

#### **Betriebsbedingt**

Betriebsbedingte Auswirkungen entstehen durch die industrielle und verkehrliche Nutzung durch den Betrieb des Standortes.

## 5 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes

### 5.1 Naturraum und Lage

Im Gebiet des Zeitzer Buntsandsteinplateaus werden die staunassen Lößstandorte von bodensauren Buchenwäldern dominiert. Der Bereich der Parabraunerden wird von Linden-Buchenwäldern eingenommen.

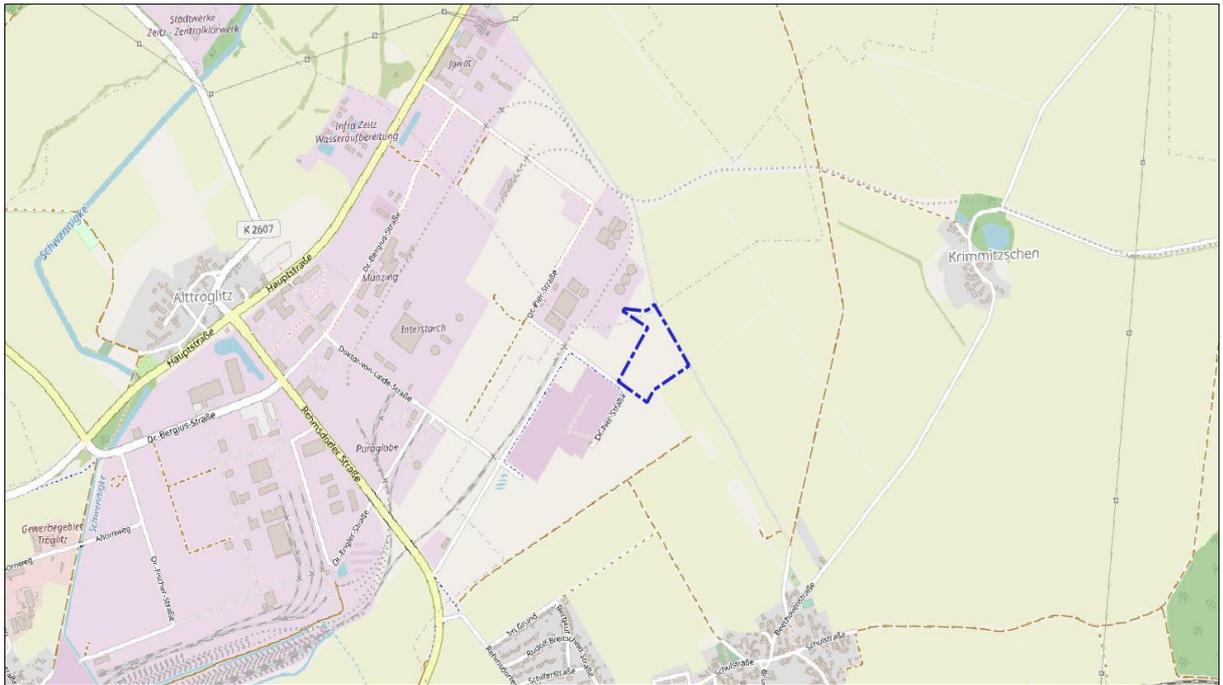


Abb.1: Lage im Raum

Quelle OSM

### 5.2 Flächennutzungen

Die vorhandene Flächennutzung am Standort ist durch Gehölzflächen sowie Ruderalfluren charakterisiert. Östlich schließen sich agrarische Nutzflächen und westlich der Chemie- und Industriepark an.

#### Belastungen durch bestehende Flächennutzungen

Eine Belastung durch landwirtschaftliche Nutzung existiert auf den Ackerflächen. Hier werden Agrochemikalien eingesetzt, welche in die benachbarten Biotop eingetragene werden. Im nördlichen Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, welcher als Grünfläche ausgewiesen wird, liegt eine Altlastenverdachtsfläche.

### 5.3 Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet befindet sich keine ausgewiesenen Schutzgebietskategorien. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind:

- FFH Weiße Elster nördlich Zeitzen Abstand 2,5 km nördlich
- LSG Elsteraue Abstand 1,4 km nördlich

- Naturpark Saale-Unstrut-Triasland Abstand 6 km südlich

Von dem Vorhaben sind keine europäischen oder nationalen Schutzgebiete betroffen. Es sind keine Ausnahmen und Verträglichkeitsuntersuchungen notwendig.

Die Versickerung von Regenwasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

#### 5.4 Beschreibung des Vorhabens

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „INGEPA 2000, Teilgebiet Rehmsdorf“ wird das Ziel eines Flächentausches zur Umwandlung einer Grünfläche in ein Industriegebiet verfolgt. Dieser dient vorwiegend der Optimierung des Grundstückszuschnittes einer als Industriegebiet festgesetzten Fläche, um im Resultat eine kompakte Baufläche zu erhalten.

Weitergehende Planungsziele der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind eine Erhöhung der Vermarktbarkeit dieser bebaubaren Grundstücksfläche zur regionalen Sicherung von Wertschöpfung und Arbeitsplätzen durch zusätzliche Investitionen am Standort.

## 6 Bestandserfassung

### 6.1 Vegetation und Biotoptypen

Innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes befinden sich Flächen aus Gebüschflächen, Gehölzen, Baumbeständen mittleren Alters sowie Ruderalfluren. Von der Gesamtfläche mit ca. 3,2 ha werden ca. 2,5 ha als Industriegebiet festgesetzt. Der überwiegende Nutzungsbereich sind die Ruderalfluren und Gehölzbereiche.

#### Angrenzende Flächen

An das Plangebiet grenzen nachfolgende Strukturen an:

Norden	Acker.
Westen	Industriegebiet.
Süden	Ruderalfluren.
Osten	Acker und ein Graben unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend.

#### 6.1.1 Bewertung und Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Die Biotopausstattung des Plangebietes kann anhand verschiedener Bewertungskriterien in eine Skala eingeordnet werden. Bewertungskriterien sind der Grad an Natürlichkeit und Wiederherstellbarkeit, die Strukturvielfalt innerhalb des Biotops, der Verbreitungsgrad und daraus folgend die Schutzwürdigkeit.

Aus den oben genannten Kriterien kann abgeleitet werden, dass das Untersuchungsgebiet ein veränderter, naturnaher Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften ist.

Die Eingriffswirkungen des geplanten Vorhabens, sind aufgrund der Vorbelastungen, als ehemaliger Industriestandort als nicht erheblich einzustufen.

### 6.1.2 Prüfung von Verbotstatbeständen Vegetation – Pflanzenarten

Von dem Vorhaben sind keine Biotoptypen oder Pflanzenarten der Roten - Liste Sachsen-Anhalt, der Roten Liste BRD sowie der Liste FFH Anhang IV Arten betroffen.

## 6.2 Avifauna

### 6.2.1 Bestandsdarstellung

Im Rahmen der durchgeführten Kartierung wurden im Untersuchungsgebiet 19 Vogelarten nachgewiesen. Dabei konnte bei 9 Arten eine Brut und bei 4 Arten der Brutverdacht anhand der Reviermerkmale abgegrenzt werden. 6 Arten wurden als Nahrungsgäste und/oder Durchzügler registriert und nicht als Brutvögel erfasst.

Von den erfassten oder nachgewiesenen Arten stehen 3 Arten auf der Roten Liste Sachsen-Anhalt. Hiervon ist eine Art in der EU Vogelschutzrichtlinie Anhang I geführt.

In der Kategorie streng geschützte Art entsprechend der Vogelschutzrichtlinie Anhang I befindet sich unter den Brutvögeln der Neuntöter.

Von den erfassten Arten werden 2 Arten in der Vorwarnstufe des Landes Sachsen-Anhalt geführt. Hierzu zählen Star und Neuntöter und eine Art als gefährdet mit der Feldlerche eingestuft.

		Deutscher Name	Lateinischer Name		Status	Brut- paare	EU- VSRL Anh I	RL LSA
1	A	Amsel	<i>Turdus merula</i>	Freibrüter Bäume Gehölze	B	1-2		
2	Dg	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Freibrüter Büsche	B	2		
3	Ei	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Freibrüter Bäume	NG			
4	E	Elster	<i>Pica pica</i>	Freibrüter Bäume	NG			
5	Fa	Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	Bodenbrüter	BV	1		
6	Fl	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Bodenbrüter	BV	2		3
7	F	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Bodenbrüter	B	1		
8	G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	Bodenbrüter	B	2		
9	H	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	Höhlenbrüter Gebäude	NG			
10	K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Höhlenbrüter	B	1-2		
11	Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Freibrüter Sträucher	BV	1		
12	Nt	Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	Freibrüter Gehölze	B	1	x	V
13	Rk	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Freibrüter Bäume	NG			
14	R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Bodenbrüter	B	1		
15	Swk	Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	Bodenbrüter	BV	1		
16	Sd	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Freibrüter Bäume	B	1		
17	S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Höhlenbrüter	NG			V
18	Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Freibrüter Bäume	NG			
19	Zi	Ziplzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Bodenbrüter	B	2		

Tabelle 1 Artenerfassung Erläuterungen: Schönbrodt et al. (2017): ST R = in Sachsen-Anhalt extrem selten, ST 1 unverändert hohes Aussterbe Risiko, ST 3 = in Sachsen-Anhalt gefährdet, ST V = in der Vorwarnliste Sachsen-Anhalts geführt; EG = nach der Richtlinie 79/409/EWG (EU-Vogelschutzrichtlinie) sind für diese Vogelarten besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen. EG338 = nach der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels streng geschützte Art. . EU VSRL x streng geschützt nach EU-VSRL Anh I - Statusangaben: B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler

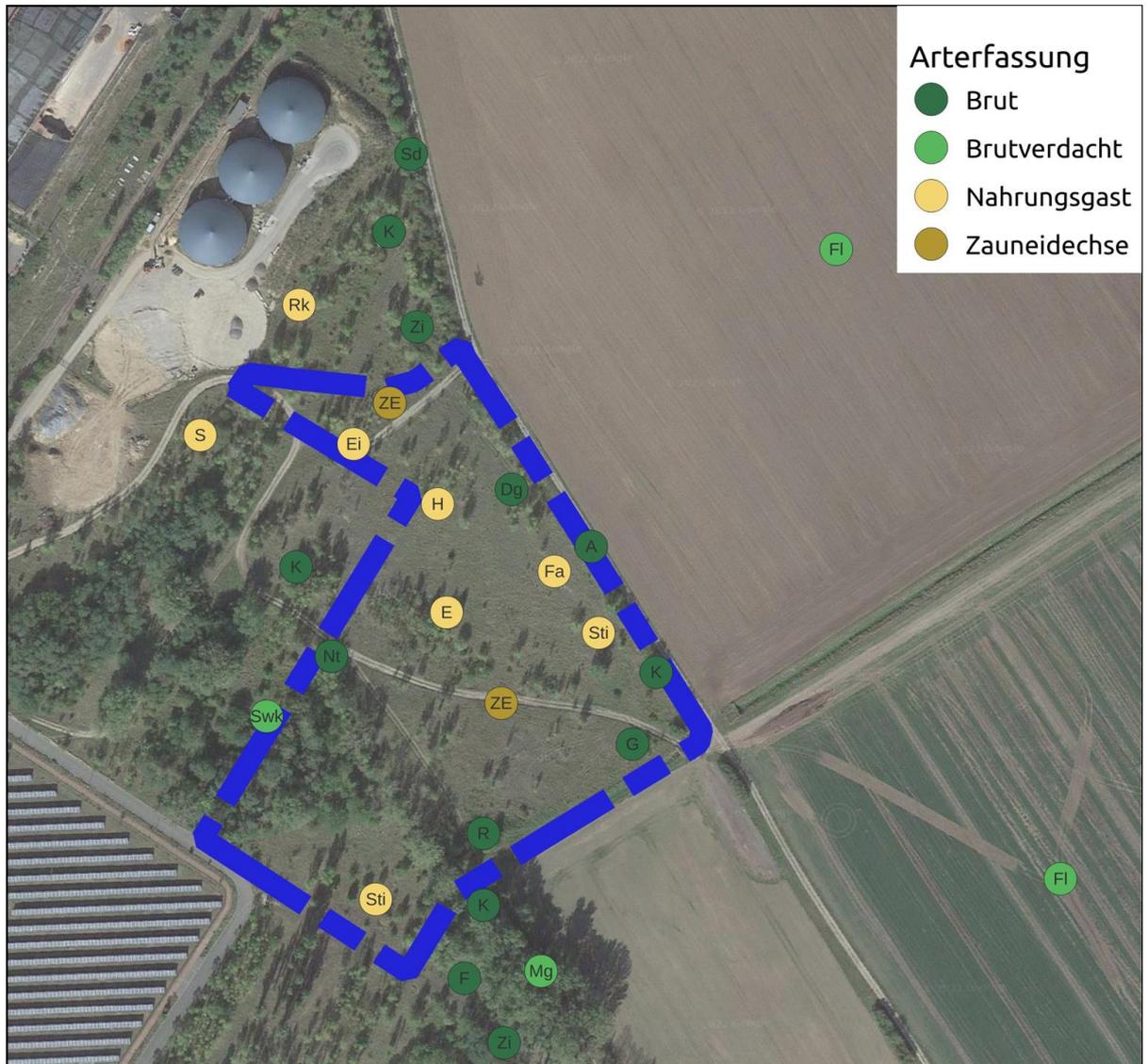


Abb.2: Erfassung Arten

### 6.2.2 Bewertung und Auswirkung auf das Schutzgut Avifauna

Insgesamt sind im Plangebiet die Brutmöglichkeiten für Vögel bereits deutlich eingeschränkt. Aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen sowie des hohen Isolationsgrades sind die zu erwartenden Abundanzen allgemein gering und erreichen bei keiner Art bedeutsame Anteile an den jeweiligen Lokalpopulationen. Mit einem weiteren Vorkommen von Arten des Anhangs I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie und von gefährdeten Brutvogelarten der Roten Liste, ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

Für die heimischen Boden- und Gehölzbrüter ist eine Bedeutung des Eingriffsgebietes nur während der Frühjahres- und Sommersaison ableitbar. Aufgrund des natürlichen Meideverhaltens sind Individuenverluste nur während der Brutzeit (März bis August) denkbar. Die Inanspruchnahme von nicht überbauten Flächen können den Verlust von Brutplätzen boden- und gehölzbrütender Vogelarten bedeuten.

Durch das vielfältige Nistplatzangebot im näheren und weiteren Umfeld sind die zu erwartenden ökologischen Auswirkungen als gering einzustufen. Erhebliche Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände vorkommender Vogelarten sind unwahrscheinlich.

Innerhalb der zu bebauenden Grundstücksbereiche kommt es zu einem Verlust von Gehölzen und Ruderalfluren auf ca. 25.000 qm. Für Bodenbrüter wie Gehölzbrüter geeignete Habitatstrukturen sind im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang erhalten. Mit dem Erhalt von Gehölz- und Ruderalstrukturen am Nordrand verbleiben sowohl für Bodenbrüter wie Gehölzbrüter geeignete Habitatstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang.

### 6.2.3 Prüfung von Verbotstatbeständen

In den nachfolgenden Prüfschritten wird die Betroffenheit der europäischen Vogelarten in Bezug auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG dargelegt. Die Prüfung der Betroffenheit erfolgt für alle Arten, für die zumindest eine potenzielle Projektbetroffenheit anzunehmen ist. Während gefährdete Vogelarten, welche in der Liste der im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu behandelnden Arten, Art-für-Art behandelt werden - es sei denn, sie kommen lediglich als seltene Nahrungsgäste oder Durchzügler vor - werden die ungefährdeten und ubiquitären Arten i. d. R. in Gruppen (ökologischen Gilden; z. B. Höhlenbrüter, Bodenbrüter) zusammengefasst.

#### - Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Offenlandschaften und Gehölzbrüter kommt es zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten in Folge der Errichtung von Straßen und Gebäuden.

#### - Räumlicher Zusammenhang

Die Siedlungsbiotope für Arten der Offenlandschaften und der Gehölzbrüter sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden.

#### - Maßnahmen

Für die Artengruppe der Offenlandschaften und Gehölzbrüter sind im Rahmen der Bautätigkeit Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen notwendig.

### Artenschutzrechtliche Bewertung entsprechend § 44 Abs. 1 (Zugriffsverbote)

Ziff. (1) keine Betroffenheit

Ziff. (2) Baumfällarbeiten sind außerhalb der Brutzeit (Vermeidung V ASB 1), d.h. im Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen.

Ziff. (3) keine Betroffenheit

Eine durch den Eingriff bedingte artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe Vögel bezüglich § 44 Abs. 1 Ziff. 1 und 3 kann bei Einhaltung der Maßnahme zur Vermeidung (Bauzeitenregelung) ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden hierdurch vermieden.

## 6.3 Kriechtiere

### 6.3.1 Bestandsdarstellung

Die Zauneidechse ist in Deutschland allgemein verbreitet. Sie ist eine in ihrem Hauptverbreitungsgebiet euröke Art, die sich an den Rändern ihres Areales stenök verhält. Ihre Lebensraumansprüche entsprechen dem folgenden Habitatschema:

- sonnenexponierte Lage
- lockeres gut drainiertes Substrat
- unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen
- spärliche bis mittelstarke Vegetation
- Vorhandensein von Kleinstrukturen, wie Steine und Totholz etc. als Sonnenplätze.

Häufig stellen Bahndämme und regelmäßig gemähte Straßenränder mit angrenzenden Offenlandstrukturen für die Zauneidechse geeignete Lebensräume dar. Die jährliche Aktivitätsphase beginnt meist im April, selten, und nur bei günstiger Witterung schon Ende Februar/ Anfang März. Ab Mitte April beginnt die Paarungszeit und dauert bis in den Juni an. Die Eiablage erfolgt von Juni bis Anfang Juli an offenen, sonnigen und nicht zu trockenen Stellen mit gut grabbarem Boden. Bevorzugt werden die Eier in selbstgegrabenen Erdröhren in einer Tiefe von 4 – 10 cm abgelegt. Der Schlupf der Jungtiere erstreckt sich von Ende Juli bis Anfang September. Ab der letzten Septemberdekade beginnen die adulten Tiere ihre Winterquartiere aufzusuchen. Jungtiere können noch bis Mitte Oktober aktiv bleiben.

Teile des Geltungsbereiches sind aufgrund sonnenexponierter Stellen mit niedriger bis mittelhoher Vegetation im Wechsel mit partiell vegetationsfreien, unverdichteten Bereichen grundsätzlich als Habitat für Zauneidechsen geeignet.

Im Zuge der Erfassung wurden Zauneidechsen an 3 Stellen nachgewiesen. Zur Erfassung wurden in die Bereiche gezielt abgesucht und mögliche Versteck- und Sonnenplätze auf das Vorkommen von Individuen überprüft. Des Weiteren wurden 5 künstliche Verstecke in exponierten Lagen ausgelegt.

Mit der Erfassung an 5 Standorten ist das Gebiet als Zauneidechsen relevant einzustufen. Insbesondere da 2/3 der Fläche, im Bereich des Offenlandes mit Gehölzbeständen, auf Grund einer Sonneneinstrahlung als geeignet eingestuft werden müssen.

Schlingnattern wurden nicht nachgewiesen. Dies kann daran liegen, dass es keine Totholzanteile, umgekippten Bäume, Rohbodenflächen oder Steinhäufen mit günstigen Verstecken für diese Art am Standort gibt. Ein vollständiger Ausschluss kann für diese Art nicht erfolgen. Mit den Maßnahmen für die Zauneidechse können Verbotstatbestände für die Schlingnatter ausgeschlossen werden.

### 6.3.2 Bewertung und Auswirkung auf das Schutzgut Kriechtiere

Innerhalb des Gebietes liegt ein hoher anthropogen verursachter Störfaktor vor. In der Gesamtbetrachtung wird das Habitat im Bereich des Industriegebietes deshalb als eher pessimal eingeschätzt.

Eine Gefährdungssituation ist aufgrund des Nachweises gegeben. Die Habitate befinden sich im Bereich der Ruderalfluren im Übergang zu den Gehölzbeständen. Im räumlichen Zusammenhang sind die Habitate voll umfänglich erhalten und der Erhaltungszustand der lokalen Population kann sich durch den baubedingten Eingriff nicht verschlechtern.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 (BNatSchG) bezüglich Vorkommen der Zauneidechsen ist nicht zu erwarten, da die Individuen vergrämt werden und die Habitate im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben. Der Erhaltungszustand der lokalen Population wird sich durch den Eingriff nicht verschlechtern. Eine Rückbesiedlung der Flächen kann nach dem Bauende erfolgen.

Alle anderen Arten der Liste ArtSchRFachB Sachsen-Anhalt wurden nicht nachgewiesen und weisen kein potentiell Biotop auf.

### 6.3.3 Prüfung von Verbotstatbeständen

#### - Beeinträchtigung

Für die Artengruppe der Kriechtiere, Zauneidechse kommt es auf einer Eingriffsfläche von 25.000 qm zu einem Verlust von Habitaten durch die Errichtung von Baukörpern und Straßen.

#### - Räumlicher Zusammenhang

Die Biotope sind im räumlichen Zusammenhang weiterhin vorhanden.

#### - Maßnahmen

Für die Artengruppe der Kriechtiere sind im Rahmen der Bebauung Maßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen und Vergrämung notwendig.

### Artenschutzrechtliche Bewertung entsprechend § 44 Abs. 1 (Zugriffsverbote)

Ziff. (1) keine Betroffenheit

Ziff. (2) Baumrodungsarbeiten und Geländemodulationen sind nach der Vergrämung (Vermeidung VASB3) und der Errichtung eines Amphibien/ Reptilienschutzzaunes (VASB2) vorzunehmen.

Ziff. (3) keine Betroffenheit

Eine durch den Eingriff bedingte artenschutzrechtliche Betroffenheit der Artengruppe Kriechtiere bezüglich § 44 Abs. 1 Ziff. 1 und 3 kann bei Einhaltung der Maßnahme zur Vermeidung (Bauzeitenregelung) ausgeschlossen werden. Für einen vorzeitigen Maßnahmebeginn muss ein Antrag auf Ausnahme gestellt werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden hierdurch nicht vermieden.

## 7 Maßnahmen zur Vermeidung / Sicherung der ökologischen Funktionalität

### V<sub>ASB1</sub> Baum- / Strauchfällung Mahd

Zum Schutz von Arten der Fauna sind Baumfällarbeiten im Zeitraum Oktober bis Mitte Februar vorzunehmen. Die Fläche ist vollständig zu beräumen. Anschließend ist die Fläche zu mähen. Es darf keine Rodung mit einem Bodeneingriff erfolgen.

### V<sub>ASB2</sub> Vergrämung Zauneidechse

Zum Schutz der Reptilien kann eine Baufeldfreimachung erst nach der Vergrämung von Zauneidechsen stattfinden. Hierzu sind die Flächen bis Mitte Februar zu mähen und freigestellt zu belassen. Ab Mitte Mai ist am Nord-, Ost und Südrand ein Reptilien/Amphibienschutzzaun zu stellen (V<sub>ASB3</sub>). Das Gelände, welches bebaut werden soll und in welchem sich Zauneidechsen aufhalten ist ab Ende März bis Mitte Mai regelmäßig gemäht werden.

Amphibien könne durch diese Maßnahme des Gelände bis Ende März verlassen. Eine Wiederbesiedlung als Sommerlebensraum kann in Verbindung mit der Maßnahme V<sub>ASB3</sub> ausgeschlossen werden.

### V<sub>ASB3</sub> Stellen Amphibien-/ Reptilienschutzzaun

Ab Mitte Mai ist die Fläche des Industriegebietes, welche bebaut wird mit einem Amphibien/ Reptilienschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrechtzuhalten.



— Lage des Amphibien-/Reptilienschutzzaunes

#### **V<sub>ASB</sub>4 Zauneidechsenersatzhabitate**

Innerhalb der nördlichen Grünfläche sind 5 Zauneidechsenersatzhabitate vor Beginn der Bauarbeiten zum vorzeitigen Funktionsausgleich anzulegen (CEF-Maßnahme). Bodenaushub von 0,5 m und Verfüllung mit Sand, Wasserbausteinen und Baumstämmen mit einem Durchmesser von min. 10 cm. Größe: 4 x 2 m.

Die Ersatzhabitate sind in folgender Form herzurichten: Aufbau eines Kombinationsschichtwerks

- Aushub einer süd- bzw. südwestexponierten Mulde von 50 cm Tiefe mit den Grundmaßen 2 x 4 m.
- die Nordseite der Kombinationsschichtwerke wird mit dem Aushub abgedeckt (Schaffung frostfreier Winterquartiere).
- Aufschüttung der Mulde mit einem Mix aus Sand, grobem Schotter und großen Steinen (Kantenlänge mindestens 20 bis 30 cm, z. B. Wasserbausteine) von ca. 80 cm Schichtstärke.
- Auftrag der Totholzschicht (70 cm Schichtstärke).
- es ist Totholz (Äste, Stämme, Wurzelstubben) heimischer Baumarten mit einem Durchmesser > 10 cm und einer Mindestlänge von 1 m zu verwenden (kein dünner Astschnitt).
- Endmaße der Kombinationsschichtwerke: 2 x 4 m Grundfläche, ca. 100 cm über Bodenniveau Die CEF-Fläche muss langfristig gepflegt werden, um ihre Habitatfunktion für die Zauneidechse fortlaufend zu erfüllen. Um dies zu gewährleisten, sind die folgenden Pflegemaßnahmen erforderlich:
  - ein- bis zweischürige Mahd der CEF-Fläche, anschließend Abtransport des Mahdgutes.
  - Mahd erfolgt alternierend (also 50 % in einem Jahr, 50 % im Folgejahr usw.).
  - Mahdzeitpunkt im Herbst oderzeitigem Frühjahr, nicht zwischen Schlupf und Eiablage der Zauneidechse, also nicht zwischen Mai und Spätsommer.
  - Zuwachsen der exponierten Stein- und Holzriegel insbesondere mit Gehölzen ist im Zuge der dauerhaften Pflege zu verhindern.

## **8 Zusammenfassung**

Der Bauherr erwägt auf einem brachliegenden Baugrundstück, welches aus Ruderalfluren und Gehölzen besteht ein Industriegebiet auf einer bebaubaren Fläche von ca. 2,5 ha auszuweisen. Im Zuge von Baumaßnahmen werden am Grundstück Änderungen vorgenommen, welche Bestandteil dieser artenschutzrechtlichen Betrachtung sind.

Für Arten der Fauna, wie Kriechtiere und Vögel der Offenlandschaften kommt es zu keiner Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen, im Zuge der Umsetzung einer Bauzeitenregelung kommt es zu keinem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG. Des Weiteren sind die Biotope im räumlichen Zusammenhang ausgebildet.

Die Anlage von Reptilienersatzhabitatflächen innerhalb des Geltungsbereiches führt zu einer Aufwertung von kleinräumigen Strukturen für die Fauna.

Da bei allen o.g. Schutzgütern nicht von schutzrelevanten bzw. nicht kompensierbaren Eingriffen ausgegangen wird, und ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG nicht zu treffend ist, wird das Vorhaben, unter der Maßgabe der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen als zulässig bewertet.