

Umweltbericht

**zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans
Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel**

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Umweltbericht

zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91
„Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel

Auftraggeber:

Hempel + Tacke GmbH
Am Stadtholz 24–36
33609 Bielefeld

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Lisann de Jong
B. Sc. Umweltwissenschaften

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2256

Warstein-Hirschberg, September 2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
1.0 Einleitung	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne	1
1.1.1 Bebauungsplan	2
1.1.2 Flächennutzungsplan	5
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele	5
1.2.1 Fachgesetze	5
1.2.2 Fachpläne	6
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums	8
2.1 Untersuchungsgebiet	8
2.2 Geografische und politische Lage	10
2.3 Naturschutzfachliche Planung	10
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	11
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	11
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	14
3.1 Untersuchungsinhalte	14
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung	15
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	17
3.3.1 Immissionen	17
3.3.2 Erholung	17
3.4 Schutzgut Tiere	18
3.5 Schutzgut Pflanzen	22
3.6 Schutzgut Fläche	23
3.7 Schutzgut Boden	24
3.8 Schutzgut Wasser	25
3.8.1 Teilschutzgut Grundwasser	25
3.8.2 Teilschutzgut Oberflächengewässer	26
3.9 Schutzgut Klima und Luft	27
3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	28
3.10 Schutzgut Landschaft	28
3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	29
3.12 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	30
3.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle	33
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	34
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	34
4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	

Verzeichnisse

4.1.1.1	Schall- und Schadstoffemissionen.....	34
4.1.1.2	Erholung.....	34
4.1.2	Schutzgut Tiere.....	34
4.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	34
4.1.4	Schutzgut Fläche.....	35
4.1.5	Schutzgut Boden.....	35
4.1.6	Schutzgut Wasser.....	35
4.1.7	Schutzgut Klima und Luft.....	36
4.1.8	Schutzgut Landschaft.....	36
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	36
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	36
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	36
4.3.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens.....	36
4.3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	37
4.3.3	Nachweis des Kompensationsbedarfs.....	41
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	42
6.0	Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	43
6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	43
6.2	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	43
6.3	Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	43
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	44
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	45
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	46
	Quellenverzeichnis.....	51

Anlage 1: Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Anlage 2: Bestandsplan der Biotoptypen

M.: 1:1.500

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebiets.....	2
Abb. 2	Auszug aus der geplanten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel.....	3
Abb. 3	Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.....	5
Abb. 4	Geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplans	5
Abb. 5	Auszug des Regionalen Entwicklungsplans	6
Abb. 6	Bestandssituation im Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“	8
Abb. 7	Grünland im Plangebiet.....	9
Abb. 8	Blick auf den Nachtweidenweg und die beiden Gebäude im Plangebiet.....	9
Abb. 9	Blick von Süden auf die Bestandsgebäude.	9
Abb. 10	Bäume im Bereich der Senke.....	9
Abb. 11	Gebüsch-Struktur entlang der Jeetze.....	10
Abb. 12	Jeetze östlich des Plangebiets.	10
Abb. 13	Apfelbäume an der südlichen Plangebietsgrenze.....	10
Abb. 14	Blick auf die Brückenstraße und den nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereich.	10
Abb. 15	Überschwemmungsgebiet Jeetze	26
Abb. 16	Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge.....	29
Abb. 17	Bestandssituation im Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91.....	38
Abb. 18	Darstellung des Planungsziels der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91.....	39

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.....	16
Tab. 2	Biotoptypen im Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“	22
Tab. 3	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.	31
Tab. 4	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91.....	39

1.0 Einleitung

Ein im Südosten der Hansestadt Salzwedel ansässiger Betrieb beabsichtigt aufgrund hoher Nachfrage eine Vergrößerung des bestehenden Gewerbebaus. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ erforderlich. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für das Bauleitplanverfahren werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023) erstellt.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Bei dem Bebauungsplan 07-91 „Brückenstraße“ – 1. Änderung und Ergänzung in der Hansestadt Salzwedel handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der für die Entwicklung des Gebietes Rahmensetzungen vorgibt, ohne einen konkreten Vorhabensbezug aufzuweisen.

Der seit 1992 rechtskräftige Bebauungsplan 07-91 „Brückenstraße“ stellt den Geltungsbereich als extensive Weidelandnutzung dar. Zwischen dem Plangebiet und der Jeetze ist ein schmaler Streifen als öffentliches Grün festgesetzt. Nördlich der Brückenstraße ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 07-91 „Brückenstraße“ – 1. Änderung und Ergänzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit sich der ansässige Betrieb gebäudetechnisch vergrößern kann. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Lage des Plangebiets

Das ca. 0,7 ha große Plangebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich im Südosten der Hansestadt Salzwedel und umfasst die Flurstücke 11/3 und 99/49 (tlw.) der Flur 73 in der Gemarkung Salzwedel. Es grenzt im Westen an die dort verlaufende Jeetze und im Osten bildet der im Plangebiet liegende Nachtweidenweg die Grenze. Nördlich befinden sich Grünflächen und die Brückenstraße, südlich grenzen weitere Grünlandflächen an. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Einleitung



Abb. 1 Lage des Plangebiets auf Grundlage der Topografischen Karte 1: 25.000. (LVERM GEO LSA 2023A)

1.1.1 Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung

Bezüglich der Art der baulichen Nutzung wird die Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Unzulässig sind:

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (HEMPEL & TACKE 2023A)

Einleitung



Abb. 2 Auszug aus der geplanten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel (HEMPEL & TACKE 2023B).

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entgegen dem laut BauNVO § 17 genannten Orientierungswert für Gewerbegebiet von 0,8 mit 0,6 festgesetzt, um sicherzustellen, dass eine angemessene Versiegelung stattfindet, da das Plangebiet einen hohen Anteil an mesophilen Grünland und Obstbaumreihen aufweist. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die Grundstücksfläche auch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO angeführten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) nur bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 versiegelt werden. Der Versiegelungsgrad ist damit auf 80 % begrenzt.

Die Geschossflächenzahl wurde mit 1,2 festgesetzt um die Höhe der Gebäude zusätzlich zu beschränken. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 7 m entspricht in der Regel den betrieblichen Anforderungen. Darüber hinaus entspricht diese Festsetzung dem rechtsverbindlichen B-Plan 07-91 „Brückenstraße“ für das Gewerbegebiet nördlich der Brückenstraße. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Einleitung

Überbaubare Flächen, Bauweise

Die überbaubaren Flächen wurden im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt, die die Anordnung der Baukörper im Plangebiet weitgehend offenhalten. Die vordere Baugrenze orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden, die bestehen bleiben sollen. Sie liegt daher direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche. Im Bereich zum angrenzenden Grundstück im Südosten wird ein 5 m breiter Abstand eingehalten. Zur Jeetze beträgt der Abstand vom Uferbereich 30 m und zum nördlichen Graben 17 m. Im westlichen Bereich des Gewerbegebietes ist die Ecke abgeschrägt, so dass die Grünfläche einen höheren Flächenanteil aufweisen kann. Zusätzlich wird die überbaubare Fläche verkleinert und der Forderung des Altmarkkreises nach einer geringeren Flächeninanspruchnahme nachgekommen.

Die Stellung der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten richtet sich nach den betrieblichen Erfordernissen und bedarf nicht der Steuerung durch den Bebauungsplan. Baulinien waren somit nicht festzusetzen.

Bauliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, um das Parken auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche zu verhindern. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Verkehrsflächen

Der Anschluss des Plangebietes an das Straßennetz erfolgt über den bestehenden Nachtweidenweg.

Die Verkehrsfläche des Nachtweidenweges muss bei Baubeginn ertüchtigt werden, um eine gesicherte Erschließung gewährleisten zu können. Zusätzlich ist darauf zu achten, den vorhandenen Radweg zu erhalten und eine bedarfsgerechte Trennung der Verkehrsnutzer zu schaffen. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

Im Zuge des Ursprungsplanes wurde das Plangebiet als extensive Weidelandnutzung festgesetzt. Mittlerweile hat sich ein üppiger Baum- und Grünbestand entlang des Uferbereiches der Jeetze entwickelt, welcher im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) 25 BauGB festgesetzt wird.

Zusätzlich wird eine private Grünfläche mit einer Breite von 30 m von der Jeetze bis zum Gewerbegebiet festgesetzt. Diese Grünfläche wird nach Norden ausgedehnt und weist dort eine Breite von 17 m auf.

Der Verlauf des Überschwemmungsgebietes befindet sich dadurch innerhalb der Grünfläche, und es wird ein ausreichender Abstand zwischen der Jeetze und dem Gewerbegebiet eingehalten. Es können so bauliche Maßnahmen und eine höhere Versiegelung ausgeglichen werden.

Gemäß der Baumschutzsatzung ist die vorhandene Kastanie im westlichen Bereich des Plangebietes als erhaltenswerter Baum festgesetzt. (HEMPEL & TACKE 2023A)

1.1.2 Flächennutzungsplan

Im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Grünfläche dargestellt. Zur Umsetzung der Planungsabsichten ist die 3. Änderung des FNP erforderlich, die auf einem Teil der Grünfläche gewerbliche Baufläche darstellt. Im Bereich der Jeeze und im Nordwesten des Gebietes bleibt die Grünfläche erhalten, um den Belangen von Natur und Landschaft gerecht zu werden.

Insgesamt ergibt sich so für den Änderungsbereich des FNP eine Fläche von ca. 0,7 ha. Davon werden 0,4 ha in gewerbliche Fläche umgewandelt. Von der Fläche bleiben 0,3 ha als Grünfläche. (HEMPEL & TACKE 2023A)

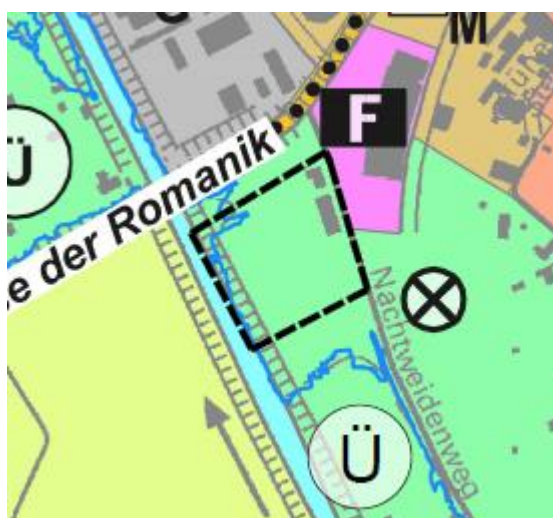


Abb. 3 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (HEMPEL & TACKE 2023B).

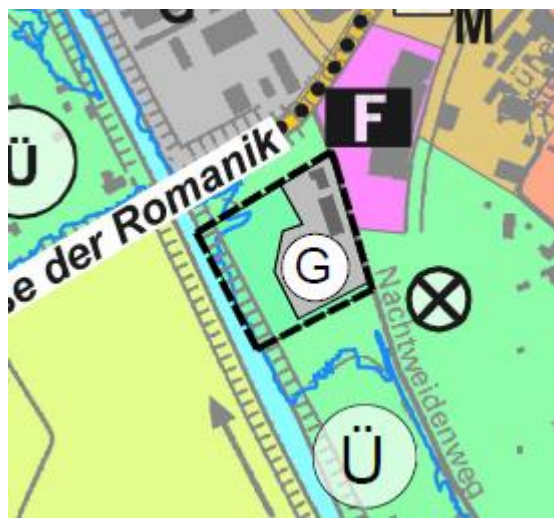


Abb. 4 Geplante 3. Änderung des Flächennutzungsplans (HEMPEL & TACKE 2023B).

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ erfolgen im Parallelverfahren.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anlage 1 aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionaler Entwicklungsplan Altmark

Der Regionale Entwicklungsplan Altmark 2005 weist Salzwedel als Regional bedeutsamer Standort für Kultur- und Denkmalpflege aus. Zusätzlich verläuft westöstlich durch Salzwedel der Altmarkrundkurs, ein bedeutsamer Radweg. Westlich des Plangebietes und der Jeeze verläuft in ca. 200 m Entfernung eine Schienenverbindung, welche seit längerer Zeit stillgelegt ist.

Die Fläche ist durch die bereits errichteten Oberflächenbefestigungen für den ansässigen Betrieb in ihrer Nutzungsmöglichkeit für die Weidelandnutzung erheblich beeinträchtigt und wird als solche nicht mehr genutzt. Die Planung ist somit mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Das Vorhaben ist nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend. Auswirkungen auf planerisch gesicherte Raumfunktionen sind nicht erkennbar. (HEMPEL & TACKE 2023A)

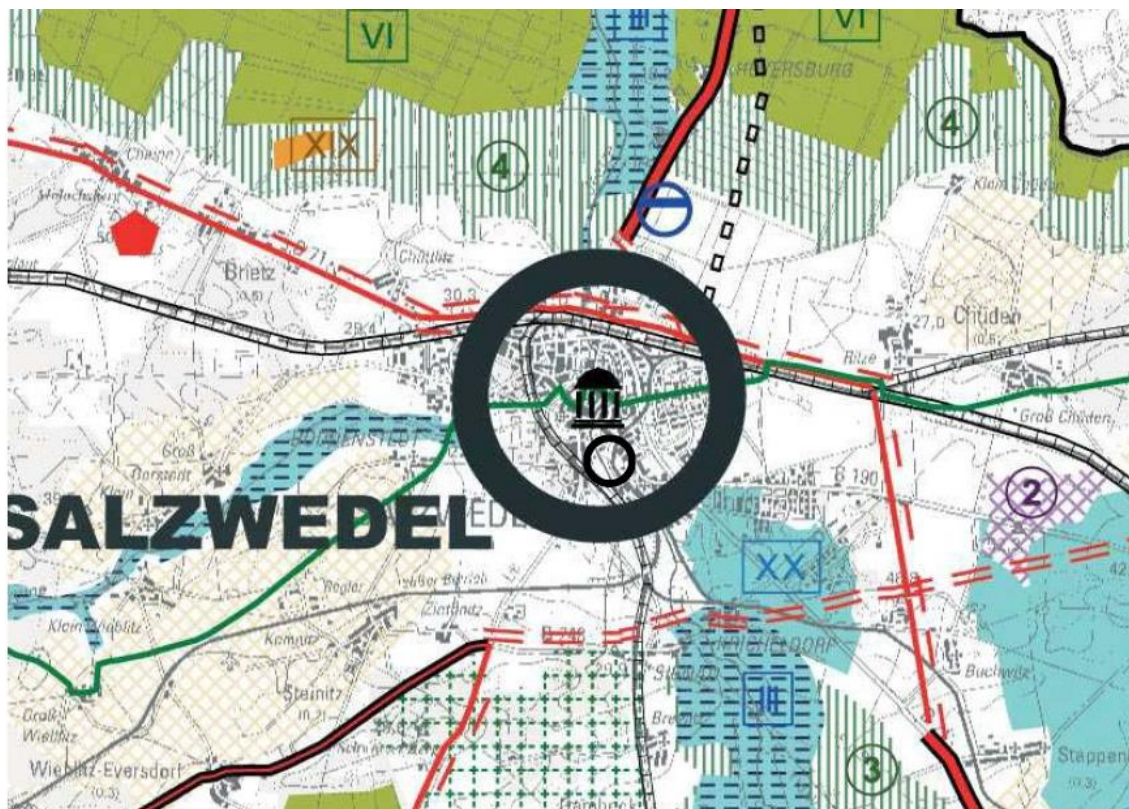


Abb. 5 Auszug des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Altmark mit Lage des Plangebiets (HEMPEL & TACKE 2023C).

Landesentwicklungsplan

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 11.03.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark dokumentiert. Gemäß dem Landesentwicklungsplan ist das Plangebiet Bestandteil des Siedlungsraumes des Mittelzentrums Salzwedel. (HEMPEL & TACKE 2023C)

Einleitung

Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsrahmenplan des Altmarkkreises Salzwedel, in der landschaftsgliedernden Untereinheit Jeetze-Purnitz-Niederung. Der Landschaftsrahmenplan konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Landkreis und erarbeitet Maßnahmen und Erfordernisse zur Verwirklichung dieser Ziele. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel sowie planungsspezifisch relevante angrenzende Flächen.

Bestandssituation



Abb. 6 Bestandssituation im Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Siedlungsbereich der Hansestadt Salzwedel und wird überwiegend von mesophilem Grünland eingenommen. Es wird durch die im Westen verlaufende Jeetze und den östlich liegenden Nachtweidenweg (innerhalb des Plangebietes) begrenzt. Das Plangebiet wurde bereits baulich in Anspruch genommen. Im Osten befinden sich zwei Gebäude und eine (teil-)versiegelte Park- bzw. Rangierfläche.

Die Jeetze wird begleitet von einer naturnah ausgeprägten Ufervegetation und lebensraumtypischen Gehölzen wie Weiden und Erlen. Den Weiden vorgelagert haben sich im Westen des Plangebiets Gebüschstrukturen aus überwiegend Brombeeren mit Brennnesseln entwickelt. Innerhalb der Grünlandfläche befindet sich eine Baumgruppe

Grundstruktur des Untersuchungsraums

aus Weiden und einer Kastanie, die im Bereich einer Senke stocken. Diese stellt vermutlich ein temporäres Kleingewässer dar, war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung am 12.08.2022 aber vollständig trockengefallen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wachsen Apfelbäume, Holunder und Heckenrose. Jeweils ein Holunder und ein Apfelbaum stocken auf der Grünlandfläche.

Südlich grenzen ein Graben und eine weitere Grünlandfläche, die als Pferdeweide genutzt wird, an das Plangebiet. Westlich der Jeetze befindet sich eine weitere Weidefläche. Östlich des Plangebiets schließt die Feuerwache Salzwedel an und nördlich weitere Gewerbebetriebe.

Die nachstehenden Abbildungen vermitteln einen Eindruck der Bestandssituation im Plangebiet.



Abb. 7 Grünland im Plangebiet.



Abb. 8 Blick auf den Nachtweidenweg und die beiden Gebäude im Plangebiet.



Abb. 9 Blick von Süden auf die Bestandsgebäude.



Abb. 10 Bäume im Bereich der Senke.

Grundstruktur des Untersuchungsraums



Abb. 11 Gebüsch-Struktur entlang der Jeetze.

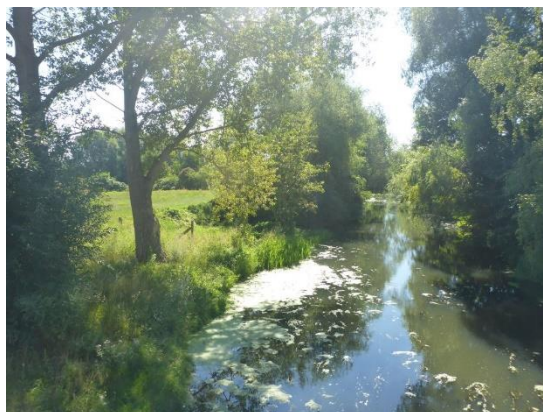


Abb. 12 Jeetze östlich des Plangebiets.



Abb. 13 Apfelbäume an der südlichen Plangebietsgrenze.



Abb. 14 Blick auf die Brückenstraße und den nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereich.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 befindet sich im südöstlichen Siedlungsbereich der Hansestadt Salzwedel, im Altmarkkreis Salzwedel, Sachsen-Anhalt.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

In Kapitel 4, Abschnitt 1 und 2 des BNatSchG sind Bestimmungen und Definitionen zum „Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ verankert. Gemäß § 20 BNatSchG wird „ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen, das mindestens zehn Prozent der Fläche eines jeden Landes umfassen soll. Teile von Natur und Landschaft können geschützt werden:

1. nach Maßgabe des § 23 als Naturschutzgebiet,
2. nach Maßgabe des § 24 als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument,
3. nach Maßgabe des § 25 als Biosphärenreservat,
4. nach Maßgabe des § 26 als Landschaftsschutzgebiet,

Grundstruktur des Untersuchungsraums

5. nach Maßgabe des § 27 als Naturpark,
6. nach Maßgabe des § 28 als Naturdenkmal oder
7. nach Maßgabe des § 29 als geschützte Landschaftsbestandteile oder
8. nach Maßgabe des § 30 als gesetzlich geschützte Biotope.“

In Abschnitt 2 (§§ 31–36) der o. g. Gesetzesstelle sind ferner die Bestimmungen zum Netz „Natura 2000“ festgeschrieben.

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen wird der GeoViewer des Landes Sachsen-Anhalt hinzugezogen (LVERMGEO LSA 2023B).

Dabei wird ein Untersuchungsgebiet von 500 m um das Plangebiet betrachtet.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH-Gebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die „Beeke-Dumme-Niederung“ (FFH0288LSA) welche sich ca. 850 m nordwestlich des Plangebiets befindet. Das Plangebiet liegt außerdem nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes. In der Umgebung (Untersuchungsgebiet 500 m) befindet sich ebenfalls kein Vogelschutzgebiet (LVERMGEO LSA 2023B).

Eine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNATSCHG (2009) „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

In der Umgebung (Untersuchungsgebiet 500 m) des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete. Eine Betroffenheit von Naturschutzgebieten und Arten durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

Nationalparks, Nationale Naturmonumente

Nationalparks repräsentieren in Deutschland ein nationales Naturerbe. Sie sind gemäß § 24 Abs. 1 BNATSchG (2009) „einheitlich zu schützende Gebiete, 1. die großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind, 2. in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen und 3. sich in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden oder geeignet sind, sich in einen Zustand zu entwickeln oder in einen Zustand entwickelt zu werden, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet.“

In § 24 Abs. 4 BNatSchG (2009) heißt es: „Nationale Naturmonumente sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Gründen und wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit von herausragender Bedeutung sind. Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen.“

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Nationalparks oder eines Nationalen Naturmonuments, in der Umgebung (Untersuchungsgebiet 500 m) ist ebenfalls kein Nationalpark oder Naturmonument angegeben. Eine Betroffenheit von Nationalparks und Nationalen Naturmonumenten durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

Biosphärenreservate

Biosphärenreservate sind nach § 25 Abs. 1 BNatSchG (2009) „einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die 1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind, 2. in wesentlichen Teilen ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebiets erfüllen, 3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch hergebrachte vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und der darin historisch gewachsenen Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und 4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von die Naturgüter besonders schonenden Wirtschaftsweisen dienen.“

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Biosphärenreservates. In der Umgebung (Untersuchungsgebiet 500 m) befinden sich ebenfalls keine Biosphärenreservate. Eine Betroffenheit von Biosphärenreservaten durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Grundstruktur des Untersuchungsraums

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. In der Umgebung (Untersuchungsgebiet 500 m) befinden sich ebenfalls keine Landschaftsschutzgebiete. Eine Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

Naturparks

Naturparks sind großräumige Landschaften, die sich vor allem wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen, in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird und die durch vielfältige Nutzungen geprägt sind.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Naturparks. In der Umgebung (Untersuchungsgebiet 500 m) befinden sich ebenfalls keine Naturparks. Eine Betroffenheit von Naturparks durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile

Naturdenkmäler sind gem. § 28 Abs. 1 BNATSchG (2009) „rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist 1. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder 2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit“. Alleen, einseitige Baumreihen, Bäume und Hecken sind gemäß § 29 BNatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt.

Im Bereich des Plangebietes sowie in der Umgebung (Untersuchungsgebiet 500 m) befindet sich kein Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil. Eine Betroffenheit von Naturdenkmälern und geschützten Landschaftsbestandteilen durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Zusätzlich zählt das Land Sachsen-Anhalt gemäß § 22 NatSchG LSA temporäre Flutrinne in Überschwemmungsgebieten und Auen, hochstaudenreiche Nasswiesen, planar-kolline Frischwiesen, naturnahe Bergwiesen, Halbtrockenrasen, natürliche Höhlen, aufgelassene Stollen und Steinbrüche, Streuobstwiesen, Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen sowie Reihen von Kopfbäumen zu den gesetzlich geschützten Biotopen im Sinne des § 30 Abs. 2 Satz 2 des BNatSchG.

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet und der Umgebung anstehenden Strukturen sowie der geplanten Festsetzung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und des Grünlandes im Westen des Plangebiets sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen durch das geplante Vorhaben zu erwarten.

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Plangebiet und dessen Umfeld wurden am 12. August 2022 begangen. Im Zuge der Begehungen ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden (vgl. Anlage 2).

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

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

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

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

Für die artenschutzrechtlichen Aspekte wird ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verfasst (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023).

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Ziel der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit sich der ansässige Betrieb gebäudetechnisch vergrößern kann.

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel gehen folgende Wirkungen einher:

- Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche mit extensiver Weidelandnutzung in Gewerbefläche und Grünfläche
- Entfernen der krautigen Vegetation
- Entfernen einzelner Gehölze
- Versiegelung von Freiflächen durch Gebäude und Verkehrsflächen
- Erhalt von Ufervegetation und -gehölzen
- Erhalt von mesophilem Grünland

In der folgenden Tabelle werden alle denkbaren Wirkungen des Vorhabens als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt:

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau der Gebäude und der Straßenverkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Fläche Boden
	Tiefbauarbeiten für die Schaffung der Gebäude	Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes und ggf. des Grundwassers	Fläche Boden Wasser
	Entfernung von krautiger Vegetation	Lebensraumverlust/-degeneration	Fläche Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Errichtung neuer Gebäude	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Fläche Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Fläche Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
Gebäudeneubau	Silhouettenwirkung der Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Betriebsbedingter Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Lebensraumbeeinträchtigung durch Lärmemissionen	Menschen Gesundheit Tiere
Nutzung der Gebäude	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Immissionen

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ befindet sich im Südosten von Salzwedel, angrenzend an die Feuerwache Salzwedel und ein bestehendes Gewerbegebiet. Dies führt zu einer gewissen Vorbelastung des Plangebiets durch Schallemissionen.

Der Landschaftsrahmenplan für den Altmarkkreis Salzwedel weist für die Umgebung des Plangebiets einen Siedlungsbereich mit einer Lärmbelastung > 45 dB aus. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Während der Bauphase können Erd- und Bauarbeiten zu temporären Beeinträchtigungen durch Emissionen führen. Da diese zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf das Plangebiet beschränkt bleiben, gehen von den Arbeiten keine dauerhaften nachteiligen Wirkungen aus.

Da das Plangebiet bereits gewerblich genutzt wird und die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans lediglich eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Betriebes ermöglicht, sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte durch die Planung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Teilschutzgut Menschen und menschliche Gesundheit bezüglich Schall- und Schadstoffemission ergeben sich daher nicht.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschaftsraumes.

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche und einem Gewerbebetrieb eingenommen und grenzt südlich an ein bestehendes Gewerbegebiet. Der östlich verlaufende Nachtweidenweg kann für die freiraumbezogene Erholungsnutzung genutzt werden. Darüber hinaus weist das Plangebiet keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur auf.

Insgesamt kommt dem Plangebiet keine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung zu.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ kommt es zum Verlust von Flächen ohne relevante Erholungsfunktion. Der Nachtweidenweg kann weiterhin für die freiraumbezogene Erholungsnutzung frequentiert werden.

Erhebliche Auswirkungen auf das Teilschutzgut Menschen und menschliche Gesundheit – Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichem Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2023) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet und die nähere Umgebung wurden am 12. August 2022 begangen, um die relevanten Strukturen hinsichtlich ihrer Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten zu untersuchen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Im Rahmen der Ortsbegehung findet im Gelände eine Plausibilitätskontrolle statt. Es wird überprüft, ob die Arten der Artenliste am Vorhabenstandort bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgte eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

Horst- oder Koloniebäume wurden bei der Ortsbegehung nicht nachgewiesen. Eine potenzielle Funktion der vorhandenen Gehölze als Brut- bzw. Fortpflanzungshabitat für Vogelarten ist jedoch nicht auszuschließen. Ebenfalls können sie eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Bei den älteren, ausgeprägten Bäumen innerhalb des Plangebiets konnten, soweit die Belaubung es zugelassen hat, keine Höhlungen, Stammrisse und abstehende Rinde nachgewiesen werden, welche ggf. eine Quartierfunktion für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vogelarten übernehmen könnten.

Die Wiesenfläche im Änderungsbereich ist in ihrer Struktur und Ausstattung generell geeignet, eine Lebensraumfunktion für Offenland- bzw. Halboffenlandarten zu übernehmen. Infolge der Nähe zur bestehenden Bebauung unterliegt dieser Lebensraum jedoch bereits akustischen Störwirkungen. Aufgrund der Einrahmung durch Gehölze stellt sich das Plangebiet zudem nicht als offene Fläche dar. Der Plangebietsfläche

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

kann eine potenzielle Eignung als nichtessenzielles (Teil-)Nahrungshabitat für Vogelarten mit großen Raumansprüchen und störungsunempfindlichen Vogelarten der Kulturlandschaft sowie als nichtessenzielles (Teil-)Jagdgebiet für einige Fledermausarten zugesprochen werden.

Die Gebäude im Plangebiet und der Umgebung sind allenfalls gering geeignet, gebäudebewohnenden Tierarten eine Quartiermöglichkeit zu bieten. Es wurden keine Nisthabitate von Vogelarten im Bereich der Gebäudefassaden und -dächer festgestellt.

Im Rahmen der Ortsbegehung am 12.08.2022 ergaben sich keine Hinweise auf geschützte Arten (Arten des Anhangs II der FFH-RL, des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten sowie Arten der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt (von 2018)).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Aus der Artenschutzliste Sachsen-Anhalt (SCHULZE et al. 2018) wird ein Vorkommen der Säugetiere (ohne Fledermäuse) aufgrund der Erkenntnisse bei der Ortsbegehung ausgeschlossen.

Säugetiere – Fledermäuse

Der Bereich des Plangebietes ist aufgrund der beschriebenen Habitatstrukturen nicht geeignet, eine Funktion als Quartierstandort oder essenzielles Teilhabitat für Fledermausarten zu übernehmen. Bäume, welche als Quartierstandort dienen könnten, werden durch die Planung nicht tangiert. Die vorhandenen Bäume wiesen keine Baumhöhlen oder Spalten in den einsehbaren Bereichen auf.

Gebäude können potenziell Fledermäusen Quartiere bieten, da die Gebäude im Bereich der Planung erhalten bleiben, wird eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen ausgeschlossen.

Eine Eignung des Plangebietes und der näheren Umgebung als nichtessenzielles Nahrungshabitat der Fledermausarten kann nicht komplett ausgeschlossen werden. Nahrungshabitate fallen nicht unter den Schutzzweck des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Eine Ausnahme davon liegt vor, wenn aufgrund des Wegfalls des Nahrungshabitats die lokale Population in ihrem Bestand gefährdet ist. Diese indirekten Auswirkungen auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch den Wegfall von Nahrungshabitaten könnten angenommen werden, wenn das betroffene Nahrungshabitat in einem direkten räumlichen Bezug zu diesen steht und andere adäquate Nahrungshabitate nicht verfügbar sind. Dies ist in der untersuchten Situation nicht der Fall, die ökologische Funktion potenziell betroffener Nahrungshabitate wird im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Reptilien

Im Plangebiet befinden sich weder bewuchsfreie Flächen, noch Totholz oder steinige Elemente, die essenzielle Habitatstrukturen für Reptilien darstellen. Ein Vorkommen der Schlingnatter und der Zauneidechse wird daher im Plangebiet nicht erwartet. Das

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

anstehende mesophile Grünland ist allenfalls als Sonnenplatz geeignet. Da ein Großteil dieser Fläche zum Erhalt festgesetzt wird, ist eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Amphibien

Im Plangebiet ist ein temporäres Kleingewässer vorhanden. Außerdem verläuft die Jeetze westlich des Plangebiets. Diese stellen potenziell geeignete Lebensräume für Amphibien dar. Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans werden keine Gewässer beansprucht. Darüber hinaus wird auch ein Großteil der angrenzenden Flächen zum Erhalt festgesetzt. Es werden keine Strukturen beansprucht, die essenzielle Habitate für Amphibien darstellen. Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird daher nicht erwartet.

Käfer

Im Plangebiet sind keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden, die von den aufgeführten Arten als Lebensraum genutzt werden könnten. Eine artenschutzrechtliche Relevanz ergibt sich daher nicht.

Schmetterlinge

Das anstehende mesophile Grünland im Plangebiet stellt generell einen geeigneten Lebensraum für einige Schmetterlingsarten dar. Ein Vorkommen der unten genannten Arten wird nicht erwartet. Da außerdem ein Großteil des Grünlandes zum Erhalt festgesetzt wird, ergibt sich keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Libellen

Die Jeetze wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verändert oder beeinträchtigt. Auch die angrenzenden Uferstrukturen und große Teile des Grünlandes werden zum Erhalt festgesetzt. Eine artenschutzrechtliche Relevanz ergibt sich daher nicht.

Mollusken

Die Jeetze wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verändert oder beeinträchtigt. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Farn- und Blütenpflanzen

Die relevanten Farn- und Blütenpflanzen finden keine geeigneten Lebensraumbedingungen im Plangebiet.

Vögel

Horst- und Koloniebrüter

Im Zuge der Bauarbeiten werden ggf. ein Holunder und ein Apfelbaum im Bereich der Grünlandfläche beansprucht. Darüber hinaus sind keine Baumfällungen vorgesehen. Horstbäume wurden weder im Plangebiet noch der unmittelbaren Umgebung

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

festgestellt. Ebenfalls wurden keine Hinweise auf Koloniebrüter festgestellt. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Offenlandarten / Halboffenlandarten

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der Ortsrandlage sowie der Umschließung des Grünlandes mit Gehölzen wird ein Vorkommen von störungsempfindlichen Offenlandarten nicht erwartet. Durch eine gezielte Bauzeitenregelung (vgl. Kapitel 4.1.2) kann eine mögliche Betroffenheit von Halboffenlandarten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Gebäude- und Felsenbrüter

Felsen sind weder im Plangebiet noch der Umgebung vorhanden. Die Gebäude im Plangebiet und dem angrenzenden Siedlungsbereich sind eher ungeeignet, als Quartierstandort für gebäudebrütende Vogelarten zu dienen. Während der Ortsbegehung konnten an den Gebäuden im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung keine ehemaligen oder aktuellen Nisthabitate festgestellt werden. Daher ist eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten.

Röhricht-, Fließ- und Stillgewässerarten

Ein Vorkommen der folgenden Arten im Plangebiet wird aufgrund der Ortsrandlage nicht erwartet. Die Jeetze wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verändert oder beeinträchtigt. Auch die angrenzenden Uferstrukturen und große Teile des Grünlandes werden zum Erhalt festgesetzt. Daher kann eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Wald-, Gehölz- und Höhlenbrüter

Bei den älteren, ausgeprägten Bäumen innerhalb des Plangebiets konnten, soweit die Belaubung es zugelassen hat, keine Höhlungen, Stammrisse und abstehende Rinde nachgewiesen werden, welche ggf. eine Quartierfunktion für höhlenbrütende Vogelarten übernehmen könnten. Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans werden die meisten Gehölzstrukturen im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt und allenfalls Kleingehölze beansprucht. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht zu erwarten.

Häufige und verbreitete Vogelarten

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der in Kapitel 4.1.2 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Schutz von Gehölz- und Vegetationsbeständen kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit der häufigen und verbreiteten Vogelarten ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der in Kapitel 4.1.2 genannten Vermeidungsmaßnahme werden im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG ausgelöst.

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme

Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ sowie die angrenzenden Bereiche wurden im Zuge der Ortsbegehung am 12. August 2022 begangen und deren Biotoptypen erfasst. Die angetroffenen Biotoptypen sind nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (MLU 2009) klassifiziert.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung finden sich die folgenden Biotoptypen (vgl. Anlage 2):

Tab. 2 Biotoptypen im Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ (P) und in der näheren Umgebung (U).

Code	Biotoptyp	P	U
BW.	bebaute Fläche	•	•
FBH	begradigter oder ausgebauter Bach mit naturnahen Elementen		•
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation		•
FGK	Grabenböschung mit artenarmer Vegetation		•
GMA	mesophiles Grünland	•	•
GSB	Scherrasen	•	•
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten	•	•
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	•	•
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	•	•
HHD	Zierhecke	•	•
HKA	Kopfweide		•
HRA	Obstbaum-/reihe	•	•
PYA	Beet	•	
SOY	Niederschlagswasserrückhaltung anthropogene nährstoffarme Gewässer		•
VPX	unbefestigter Platz	•	
VPZ	befestigter Platz	•	•
VSB	versiegelte Straße		•
VWB	befestigter Weg	•	•
VWC	versiegelter Weg	•	•

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es zu einem teilweisen Verlust der anstehenden Biotopstrukturen kommen. Es handelt sich dabei um eine mesophile Grünlandfläche (GMA). Außerdem werden ein Apfelbaum und ein Holunderbusch überplant (HRA).

Für das Plangebiet wird überwiegend eine Fläche zum Erhalt der Gehölze und des Grünlandes festgesetzt. Für die geplante Gewerbefläche wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Die nicht überbaubaren Flächen werden als Grünflächen gestaltet. Durch diese Festsetzungen werden neue Vegetationsstrukturen langfristig entwickelt und erhalten, die auch in Zukunft unter anderem eine Lebensraumfunktion für Tiere übernehmen können.

Daher wird die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ zu keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen führen.

3.6 Schutzgut Fläche

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

Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst insgesamt 6.857 m² und wird mit 3.482 m² überwiegend von einer mesophilen Grünlandfläche eingenommen. 348 m² sind bereits bebaut und insgesamt 1.366 m² durch Verkehrsflächen versiegelt oder teilversiegelt. Diverse Gehölzstrukturen nehmen 1.155 m² des Plangebiets ein, die verbleibenden 506 m² stellen sich als Zierrasen und -beete dar.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Gemäß der Eingriffsbilanzierung (siehe Kap. 4.3) erfolgt nach Realisierung der Planung eine Versiegelung von 1.315 m² im Bereich des Nachtweidenweges und von insgesamt 1.501 m² im Bereich der Gewerbefläche. Daraus ergibt sich eine Versiegelung/Überbauung von 2.816 m². Für die verbleibenden 40 % (1.000 m²) der Gewerbefläche wird eine Ausprägung als Scherrasen angenommen. Die Fläche zum Erhalt der Gehölze und des Grünlandes nimmt mit 3.041 m² künftig noch einen Großteil des Plangebietes ein.

Vor dem Hintergrund, dass das Plangebiet bereits baulich beansprucht wurde und die geplante Gewerbefläche reduziert wurde, um möglichst viel des anstehenden Grünlandes zu erhalten, gehen mit der Neuversiegelung und Überbauung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche einher.

3.7 Schutzgut Boden

Wesentliche gesetzliche Grundlagen zur Beschreibung des Schutzgutes Boden bilden das BNatSchG, das BBodSchG sowie das BodSchAG LSA, welches länderspezifische Regelungen beinhaltet. Die Grundlagen regeln den schonenden Umgang mit belebtem Boden, die nachhaltige Sicherung bzw. Wiederherstellung der vielfältigen Bodeneigenschaften und -funktionen sowie die Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen und die Sanierung von Verunreinigungen (Altlasten).

Rechtlich maßgeblich für das Schutzgut Boden ist außerdem der § 1 des BNatSchG. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts die Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bestandsaufnahme

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Einstufung der Bodenkarte 1: 50.000 aufgrund des Maßstabes nur bedingt geeignet ist, flächenscharfe Abgrenzungen der anstehenden Böden in dem erforderlichen Maßstab darzustellen (insbesondere in den Übergangsbereichen zwischen zwei Bodentypen). Die genannten Angaben können daher nur als Orientierung dienen.

Im Plangebiet ist gemäß der vorläufigen Bodenkarte des Landesamts für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Humusgley verbreitet. Das Substrat besteht aus fluvialem Lehmsand (LAGB 2023A).

Für die bereits versiegelten Flächen sind keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzunehmen.

Altlasten

Im Bereich des Plangebiets und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Altlastverdachtsflächen. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG § 1) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer-Verunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ kommt es im Bereich der überbaubaren Fläche zu einem Funktionsverlust der anstehenden Bodentypen. Bei Realisierung der Planung ist ein Verlust des anstehenden Bodens bzw. eine nachhaltige Veränderung des Bodens im Bereich der Gewerbeflächen

und der

Verkehrsflächen nicht zu vermeiden. Dadurch kommt es zu einer dauerhaften Beeinträchtigung bzw. dem Verlust der Lebensraumfunktion für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen durch die Störung der natürlichen Schichtung und Veränderung der Porenstruktur, des Bodenwasserhaushaltes sowie der Fähigkeit zum Filtern, Puffern und Umwandeln eingebrachter Stoffe.

Im Bereich der geplanten Fläche für die Erhaltung der Gehölze und des Grünlandes kann die Bodenfunktion in der derzeitigen Form erhalten bleiben.

3.8 Schutzgut Wasser

3.8.1 Teilschutzgut Grundwasser

Bestandsaufnahme

Im Bereich des Plangebiets befindet sich kein Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet. Die Hydrogeologische Übersicht Sachsen-Anhalts stellt für den geplanten Standort „quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen, lokal mit Dünen-sandbedeckung“ dar (LAGB 2023B).

Das Plangebiet liegt im Bereich der Grundwasserlandschaft (GWLA) „1.2.2 Altmärkische Moränenlandschaft“. Hier stehen vorwiegend quartäre Grund- und Endmoränen sowie glazifluviale Bildungen und begrenzt Sanderflächen an. Es handelt sich hierbei größtenteils um mehrere, vorwiegend bedeckte Grundwasserleiter mit zum Teil unterschiedlicher bis guter Wasserführung (LHW LSA 2004).

In der Umgebung der Jeetze liegt der Grundwasserflurabstand innerhalb einer Entfernung von bis zu 2 km häufig noch unter einem Meter.

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers werden als gut eingestuft. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Die Bedingungen für Versickerung und Verrieselung nach ersten Einschätzungen sehr ungünstig. Es wird eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück mit einer gedrosselten Einleitung des Landabflusses in das angrenzende Gewässer der Jeetze geplant. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Weder von der geplanten Bebauung noch von den weiteren versiegelten Flächen gehen stoffliche Einträge in das Grundwasser aus. Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen können kurzfristige Absenkungen des Grundwassers erforderlich werden. Diese werden jedoch keine relevanten Umweltauswirkungen nach sich ziehen, dauerhafte Eingriffe in das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ wird zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser ergeben sich nicht.

3.8.2 Teilschutzgut Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme

Westlich an das Plangebiet angrenzend verläuft die Jeetze. Diese stellt ein Gewässer 1. Ordnung dar und wird begleitet von einer naturnah ausgeprägten Ufervegetation und lebensraumtypischen Gehölzen wie Weiden und Erlen. Südöstlich grenzt an das Plangebiet ein Gewässer zweiter Ordnung (1.300/005).

Die Strukturgüte der Jeetze wird in diesem Abschnitt als „sehr stark verändert“ und ihr ökologischer Zustand als „mäßig“ bewertet. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

Innerhalb der anstehenden Grünlandfläche befindet sich eine Baumgruppe aus Weiden und einer Kastanie, die im Bereich einer Senke stocken. Diese stellt vermutlich ein temporäres Kleingewässer dar, war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung am 12.08.2022 aber vollständig trockengefallen.

Das Plangebiet ragt im Westen in das Überschwemmungsgebiet der Jeetze.

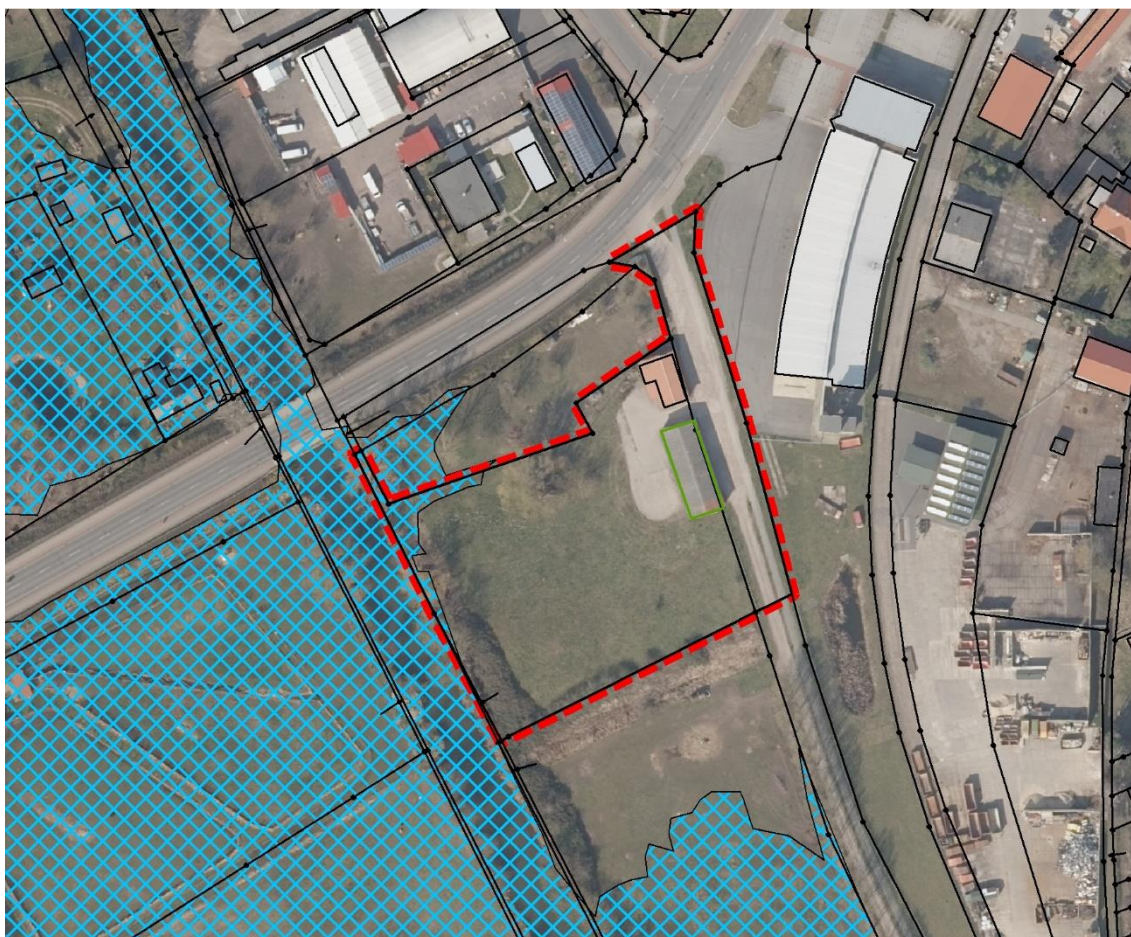


Abb. 15 Überschwemmungsgebiet Jeetze in der Umgebung des Plangebiets (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Jeetze. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Jeetze und auch die Senke lie-

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

gen innerhalb der geplanten Fläche zum Erhalt der Gehölze und des Grünlandes und werden somit nicht beeinträchtigt. Es wird ein ausreichender Abstand zwischen der Jeetze und dem Gewerbegebiet eingehalten.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße der Hansestadt Salzwedel führt zu keiner Beeinträchtigung des Teilschutzgutes Oberflächengewässer.

3.9 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme

Im Altmarkkreis Salzwedel konnten anhand der Vegetationsstruktur und des Reliefs zwei große Kaltluftsammlgebiete abgegrenzt werden. Das eine befindet sich südlich von Salzwedel im Zusammenfluss von Jeetze und Purnitz. Hier befinden sich feuchte Niederungsbereiche mit Grünlandnutzung und Ackerflächen, die eine hohe Kaltluftproduktion aufweisen. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand dieses Kaltluftentstehungsgebiets mit hoher Bedeutung für bioklimatisch belastete Bereiche. Östlich angrenzend befindet sich ein belasteter Siedlungsbereich, nördlich ein stark belasteter Siedlungsbereich.

Vorbelastung

Im Bereich der angrenzenden Gewerbegebiets- und Siedlungsflächen kann sich tagsüber eine Überwärmung zeigen.

„Aufgrund der geringen Besiedlungsdichte und der stark ländlichen Prägung des Altmarkkreises Salzwedel ist eine planerische Relevanz des Lokalklimas im Hinblick auf bioklimatische Belastungen und mögliche Entlastungs- und Ausgleichsfunktionen der Landschaft nur bedingt gegeben. Als einziger Siedlungsbereich mit potenziell starken bioklimatischen Belastungen ist die Stadt Salzwedel einzustufen. Mit ca. 15 km² geschlossener Siedlungsfläche ist es der größte Ort im Landkreis.

Der Stadtkern von Salzwedel weist auf ca. 1,5 km² vorwiegend stark versiegelte Flächen auf. Dieser Bereich ist daher als stark belasteter Siedlungsbereich eingestuft. Daneben sind die Gewerbe- und Industriegebiete im Westen und Osten der Stadt, sowie die verdichteten Siedlungen mit randlich angelagerten Industrie- und Gewerbegebieten im Südosten der Stadt als belastete Siedlungsbereiche eingestuft, da hier größere zusammenhängende Flächen mit einem mäßigen bis hohen Versiegelungsgrad auftreten.

Obwohl der Versiegelungsgrad gerade in den Industrie- und Gewerbegebieten teilweise sehr hoch ist und es so zu Überhitzungseffekten kommen kann, sind diese Gebiete durch ihre Lage am Stadtrand von größeren ausgleichenden Strukturen umgeben, sodass diese Bereiche nur als belastet und nicht stark belastet anzusehen sind“ (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Vorhabensbedingt werden geringfügig Freiflächen mit klimatischer Funktion als Kaltluftbildungsflächen überplant. Durch die Versiegelung von Freiflächen kann es im Plange-

biet zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Die versiegelten und bebauten Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und dessen Lage, angrenzend an bestehende Gewerbebebauung, ist dessen Bedeutung für die Kalt- und Frischluftbildung gegenüber den großflächigen Freiflächen südlich von Salzwedel als gering anzusehen. Die Festsetzung des Grünlandes und der Gehölze im Westen des Plangebiets entspricht dem Zielkonzept, vorhandene Kalt- und Frischluftbahnen zu erhalten.

Signifikante Belastungen der lokal- oder regionalklimatischen Situation können ausgeschlossen werden. Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, lässt sich als eher gering einstufen.

Bezüglich des Überschwemmungsgebietes ist künftig mit früheren und häufigeren Hochwasserspitzen zu rechnen. Darüber hinaus wird der Klimawandel zu sinkenden Grundwasserständen führen und die Zunahme von heißen Tagen wird sich in aktuell bereits belasteten Siedlungsbereichen besonders auf das Lokalklima auswirken.

Im Hinblick auf die besondere Bedeutung der Wälder für ein ausgeglichenes Bioklima können bestimmte Bestände als Klimaschutzwald ausgewiesen werden. Der vielschichtige, vertikale Aufbau des Kronenraums erzeugt im Wald eine klimatisch wirksame Oberfläche, die ein Vielfaches der unmittelbar überdeckten Bodenoberfläche beträgt. Dies bedingt die gegenüber dem Freiland unterschiedlichen Strahlungs-, Licht-, Temperatur-, Feuchte- und Windverhältnisse, die insgesamt das Besondere des Waldklimas auszeichnen. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

3.10 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Das Plangebiet liegt in der landschaftsgliedernden Untereinheit Jeetze-Purnitz-Niederung, deren potenziell natürliche Vegetation sich maßgeblich aus Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald im Wechsel mit Erlenbruchwald und Eichenwald-Assoziationen zusammensetzt. Die Niederung wird hauptsächlich als Intensivgrünland genutzt, es treten wenige Äcker im Bereich der 22–25 m Höhenlinie und Gehölze auf. Es wird der Landschaftsbildeinheit S1 zugeordnet, dem Siedlungsbereich von Salzwedel. Für Siedlungsbereiche erfolgte im Landschaftsrahmenplan keine Bewertung der Vegetations- und Nutzungsvielfalt, der Reliefvielfalt oder der Naturnähe. (ALTMARKKREIS SALZWEDEL 2018)

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Umgebung des Plangebiets ist einerseits durch die bestehende Gewerbebebauung nördlich und östlich und andererseits durch die landwirtschaftliche, überwiegende Grünlandnutzung geprägt. Ein gliederndes Element im Raum stellt die meist gehölzgesäumte Jeeze dar.

Blickbeziehungen auf das Plangebiet sind aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen nur von der nördlich verlaufenden Brückenstraße und dem Nachtweidenweg im Osten möglich.



Abb. 16 Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ werden die vorhandenen Biotopstrukturen (Grünland) teilweise überplant. Bedingt durch bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet sowie dessen Lage in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet wird sich die geplante Bebauung an die bereits vorhandene Bebauung angliedern und optisch in das Landschaftsbild einfügen.

Aufgrund dessen sowie der geringen Einsehbarkeit des Plangebiets sind durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgütern kommt als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung zu. Ihr Wert besteht insbesondere in ihrer historischen Aussage und ihrem Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege. Sie stellen gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z. T. erheblicher emotionaler Wirkung dar.

In der Umgebung des Plangebiets verläuft die „Straße der Romanik“. „Die Straße der Romanik wurde am 7. Mai 1993 ins Leben gerufen, weist auf die Vielfalt mittelalterlicher Baudenkmäler hin und gibt einen geschichtlichen Einblick in die Zeit zwischen 950 und 1250 in der Region des heutigen Sachsen-Anhalts. Seither besuchen sie jährlich mehr als 1,5 Millionen Gäste aus In- und Ausland“ (IMG 2023).

Im Denkmalinformationssystem des Landes Sachsen-Anhalt werden für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung keine Denkmäler oder Denkmalsbereiche ausgewiesen. (LDA LSA 2023)

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter wird daher nicht erwartet.

3.12 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen. Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel und die Umgebung sind einerseits gekennzeichnet durch die bestehende Gewerbebebauung und andererseits durch das mesophile Grünland. Aufgrund der Lage und der Lebensraumausstattung ist eine mäßige biologische Vielfalt zu erwarten.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel wird es zu einem teilweisen Verlust der anstehenden Grünlandfläche kommen. Ein Großteil dieser Fläche sowie die vorhandenen Gehölzstrukturen werden im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzt. Generell sind lediglich lokale, geringfügig begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Von diesen Belastungen gehen jedoch keine zusätzlichen Belastungen der Umwelt durch Wechselwirkungen aus.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tab. 3 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungspotenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden führen, da mit der geplanten Änderung die dauerhafte Inanspruchnahme der Böden und eine Erhöhung des Versiegelungsgrades einhergeht. Durch die zusätzliche Versiegelung kann es ggf. zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Kleinflächigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Teilverlust der anstehenden Grünlandfläche keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft wird ausgeschlossen.

Für die Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter werden in Kap. 4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beschrieben.

3.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt bzw. beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Relevante Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffimmissionen sind durch die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 der Hansestadt Salzwedel nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

4.1.1.2 Erholung

Durch das Vorhaben sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Schutzgut Tiere gibt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag. Nachfolgend werden diese zusammenfassend aufgeführt:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die zu erhaltenden und an das Plangebiet angrenzenden Gehölze

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

4.1.4 Schutzgut Fläche

Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

4.1.5 Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

Durch die Festsetzung einer 3.041 m² großen Fläche zum Erhalt von Gehölzstrukturen und Extensivgrünland kann ein Funktionsverlust des dort anstehenden Bodens zuverlässig verhindert werden.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Zur Ableitung des Niederschlagswasser wird eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück mit einer gedrosselten Einleitung des Landabflusses in das angrenzende Gewässer der Jeetze geplant. Hierfür ist ein entsprechender Antrag im Baugenehmigungsverfahren zu stellen. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt der Richtlinie über die Bewertung und Eingriffsbilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (MLU 2009).

Für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen ist die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen und der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen.

Die Gesamtfläche ist dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zuzuordnen und differenziert zu bewerten.

Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert.

Aus dem Vergleich der so ermittelten, dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Wertminderung nach dem Eingriff festgestellt. Die auf diese Weise ermittelte Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen ist die Ausgangssituation der dafür vorgesehenen Flächen auf gleiche Weise differenziert nach Lebensraum- oder Biotoptypen zu erfassen. Ebenso differenziert ist die festgestellte oder zu erwartende naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen zu erfassen. Aus der Differenz ergibt sich die anrechenbare Wertsteigerung der Fläche.

Der Ausgangszustand wird hierzu mit Hilfe der Biotopwerte, der Zustand nach der Kompensation anhand der Planwerte bewertet und diese jeweils mit den betroffenen Flächengrößen multipliziert.

Der Planwert dient der Inwertsetzung der zur Kompensation der Eingriffsfolgen geplanten Biotopentwicklungsmaßnahmen. In der Regel ist der Planwert niedriger als der jeweilige Biotopwert. Je länger die Entwicklungsdauer und je höher das Wiederherstellungsrisiko des Biotoptyps, desto stärker weicht der Planwert vom Biotopwert ab. Beeinträchtigungen von Biotoptypen mit langer Entwicklungsdauer oder mit hohem Wiederherstellungsrisiko lösen demnach einen höheren Kompensationsbedarf aus.

Berechnung

Die Ermittlung der Flächenanteile des Planwertes nach der Bebauung erfolgt anhand der Festsetzung von einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 für Gewerbeflächen. Dementsprechend werden 60 % der Fläche als „bebaute Fläche“ (Code BW) und die restlichen 40 % als unversiegelte Flächen als „Scherrasen“ (Code GSB) angesetzt. Die Verkehrsfläche wird als „befestigter Weg“ (Code VWB) angesetzt. Für die Fläche zum Erhalt der Gehölze und des Grünlandes wird die aktuelle Bestandssituation angenommen (Codes GMA, HEC, HHA, HHB, HRA).

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen



Abb. 17 Bestandssituation im Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

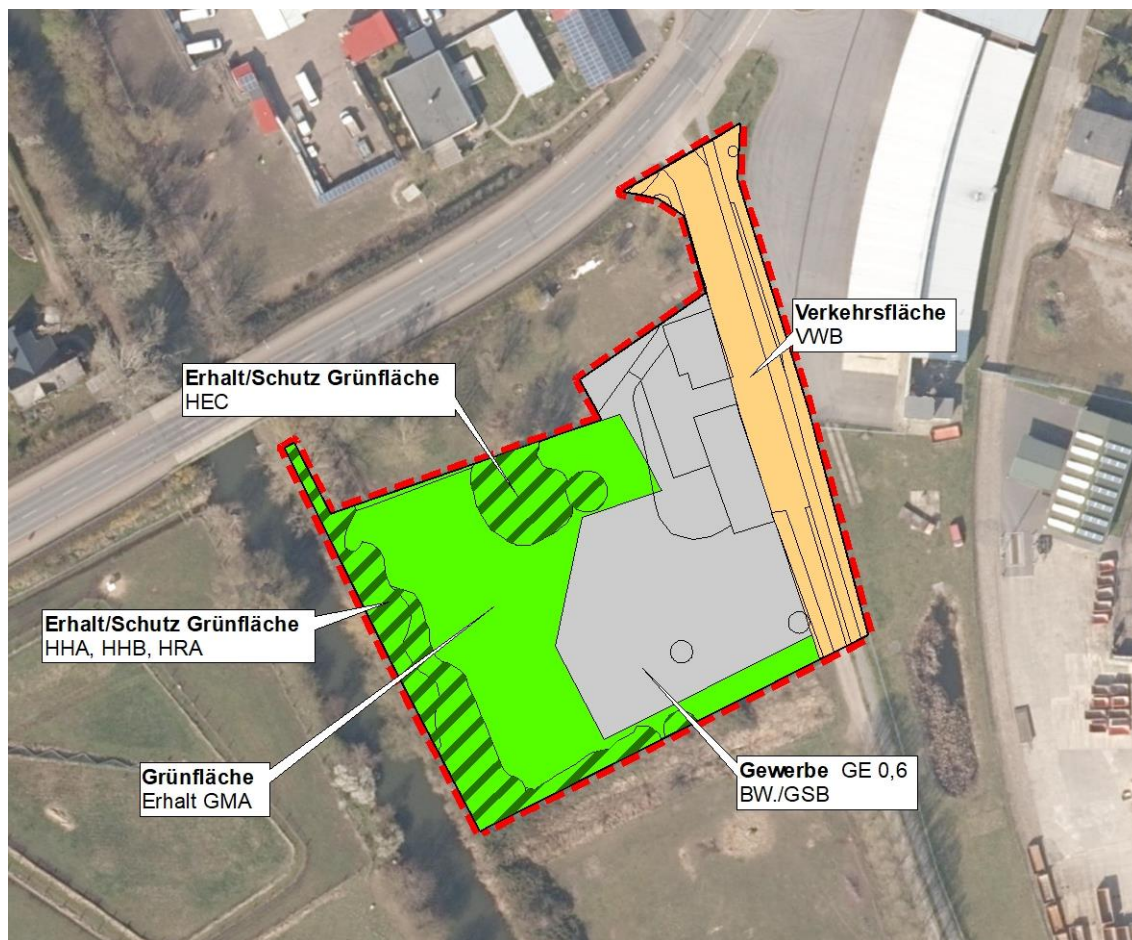


Abb. 18 Darstellung des Planungsziels der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

In der folgenden Tabelle sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Biotoptypen, ihre Flächenanteile und deren Biotopwerte vor und nach Umsetzung der Planung dargestellt. Darauf aufbauend wird der Kompensationsbedarf ermittelt.

Tab. 4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ der Hansestadt Salzwedel.

Bestandswert				
Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche in m ²	Biotopunkte
BW.	bebaute Fläche	0	348	0
GMA	mesophiles Grünland	18	3.482	62.676
GSB	Scherrasen	7	455	3.185
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten	20	337	6.740
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	18	360	6.480
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	20	297	5.940
HHD	Zierhecke	7	10	70
HKA	Kopfweide	23	3	69

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bestandswert				
Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche in m²	Biotoppunkte
HRA	Obstbaum	14	48	672
HRA	Obstbaumreihe	14	100	1.400
PYA	Beet	6	51	306
VPX	unbefestigter Platz	2	220	440
VPZ	befestigter Platz	0	228	0
VWB	befestigter Weg	3	672	2.016
VWC	versiegelter Weg	0	246	0
	Summe		6.857	89.994
Planwert				
Code	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche in m²	Biotoppunkte
VWB	befestigter Weg	3	1.315	3.945
BW./	bebaute Fläche [60 % der GE-Fläche]	0	1.501	0
GSB	Scherrasen [40 % der GE-Fläche]	7	1.000	7.000
Erhalt/Schutz Grünfläche				
HEC	Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten	20	334	6.680
HHA	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	18	360	6.480
HHB	Erhalt Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	20	297	5.940
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten [Neupflanzung]	16	1.931	30.896
HRA	Obstbaum	14	19	266
HRA	Obstbaumreihe	14	100	1.400
	Summe		6.857	62.607
Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauung:				
89.994 – 62.607 = 27.387				

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 89.994 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 62.607 Biotoppunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt **27.387** Biotoppunkte erforderlich.

4.3.3 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von **27.387** Biotoppunkten bewertet.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird auf einer anerkannten Ökokontofläche des Landkreises Börde nachgewiesen. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, die zu extensivem Grünland entwickelt werden soll. Darüber hinaus wird eine Douglasien-Baumreihe durch eine ökologisch hochwertigere Strauch-Baumhecke ersetzt. Die Ökokontofläche ist ca. 2,33 ha groß und umfasst einen Teil des Flurstücks 167 der Flur 3 in der Gemarkung Dolle.

Damit gilt der Ausgleich als vollständig erbracht.

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Ziel der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 07-91 „Brückenstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit sich der ansässige Betrieb gebäudetechnisch vergrößern kann. Standortalternativen bestehen bei Berücksichtigung des bereits bestehenden Gewerbebetriebes und der vorhandenen Infrastruktur nicht.

Auf Grund der Tatsache, dass der Betrieb schon viele Jahre innerhalb des Plangebietes geduldet wurde, keinen Störfaktor dargestellt hat und sich in der Nähe eines weiteren Gewerbegebietes befindet, ist eine Unternehmensvergrößerung städtebaulich begründbar. Zusätzlich kommen hier Aspekte der Innenentwicklung zum Tragen, da das Gebiet in unmittelbarer Umgebung an bebaute Strukturen anschließt, wie ein nordwestlich angrenzendes Gewerbegebiet und die nordöstlich liegende Feuerwehr. (HEMPEL & TACKE 2023A)

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen diese an anderer Stelle geschaffen werden.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bauleitplanverfahren zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Brandfall

Im Falle eines Brandes kann die örtliche Feuerwehr, deren Feuerwache unmittelbar östlich angrenzt, das Plangebiet problemlos erreichen.

Löschwasser aus dem Leitungsnetz steht nur zur Branderstbekämpfung zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist daher in Abhängigkeit der anzusiedelnden Gewerbenutzung in Eigenverantwortung sicherzustellen. Auf Grund der Nähe zum Fließgewässer Jeetze und der unmittelbar angrenzenden Feuerwehr und somit dem Zugang zu einem auf dem Gelände befindlichen Löschteich sind keine Probleme bezüglich der Löschwasserbereitstellung vorhanden. Der Nachweis der Löschwasserversorgung wurde seitens der Stadt Salzwedel erbracht, demnach ist der Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet. (HEMPEL & TACKE 2023A)

6.2 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe können im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt werden. Es ist davon auszugehen, dass für zukünftige Bauvorhaben handelsübliche Baustoffe und geläufige Techniken verwendet werden, von denen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Wassergefährdende Stoffe

Im Bereich des Gewerbebetriebes kommt es zu keinem betriebsbedingten Einsatz von wassergefährdenden Stoffen.

Störfallbetriebe

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

6.3 Kumulierung benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine weiteren Planungen in der Umgebung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“, die zu Kumulierungen führen könnten.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das Verfahren bzw. die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an dem üblichen Ablauf der Umweltverträglichkeitsuntersuchung als Umweltfolgenprüfung. In der Bauleitplanung werden inhaltliche Vorgaben durch das Baugesetzbuch vorgegeben (z. B. § 1a, § 2, § 2a, Anlage 1 BauGB). Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt in der Regel verbal-argumentativ.

Anregungen und sachdienliche Informationen der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sollen einbezogen und im Planungsforgang berücksichtigt werden.

Für die Bearbeitung des Umweltberichts liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind somit nicht aufgetreten.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert.

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Hansestadt Salzwedel. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für die Gesamtdauer der Überwachung hat der Gesetzgeber keine Mindestdauer festgelegt. Auch der Zeitpunkt des Beginns der Überwachung sowie der Überwachungsterminus sind nicht vorgegeben. Einen allgemeinen Standard, wie die Überwachung zur erfolgen hat, gibt es daher nicht. Vielmehr hat die zuständige Kommune nach sachgerechten Kriterien unter Berücksichtigung der Informationspflicht der Behörden ein Überwachungskonzept zu entwickeln.

Hinsichtlich der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Dabei sind die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen.

Die Hansestadt Salzwedel ist dafür zuständig, dies zu kontrollieren und zu dokumentieren.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Ein im Südosten der Hansestadt Salzwedel ansässiger Betrieb beabsichtigt aufgrund hoher Nachfrage eine Vergrößerung des bestehenden Gewerbebaus. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ erforderlich.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Siedlungsbereich der Hansestadt Salzwedel und wird überwiegend von mesophilem Grünland eingenommen. Es wird durch die im Westen verlaufende Jeetze und den östlich liegenden Nachtweidenweg (innerhalb des Plangebietes) begrenzt. Das Plangebiet wurde bereits baulich in Anspruch genommen. Im Osten befinden sich zwei Gebäude und eine (teil-)versiegelte Park- bzw. Rangierfläche.

Die Jeetze wird begleitet von einer naturnah ausgeprägten Ufervegetation und lebensraumtypischen Gehölzen wie Weiden und Erlen. Den Weiden vorgelagert haben sich im Westen des Plangebiets Gebüschstrukturen aus überwiegend Brombeeren mit Brennnesseln entwickelt. Innerhalb der Grünlandfläche befindet sich eine Baumgruppe aus Weiden und einer Kastanie, die im Bereich einer Senke stocken. Diese stellt vermutlich ein temporäres Kleingewässer dar, war zum Zeitpunkt der Ortsbegehung am 12.08.2022 aber vollständig trockengefallen. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wachsen Apfelbäume, Holunder und Heckenrose. Jeweils ein Holunder und ein Apfelbaum stocken auf der Grünlandfläche.

Südlich grenzen ein Graben und eine weitere Grünlandfläche, die als Pferdeweide genutzt wird, an das Plangebiet. Westlich der Jeetze befindet sich eine weitere Weidefläche. Östlich des Plangebiets schließt die Feuerwache Salzwedel an und nördlich weitere Gewerbebetriebe.

Im Plangebiet und der relevanten Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Bereiche.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erforderlich. Nachfolgend werden die Maßnahmen für die verbleibenden Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die zu erhaltenden und an das Plangebiet angrenzenden Gehölze

Allgemein verständliche Zusammenfassung

sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden

Schutzgüter Fläche und Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden und die beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden (natürlicher oder auch anthropogen geprägter Böden) in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten grundsätzlich die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Gemäß § 3 BodSchAG LSA besteht eine Mitteilungspflicht bei einem Aufschluss schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde. Werden bei den Erdbauarbeiten kontaminierte Bodenbereiche aufgeschlossen, sind diese der unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung und Bewertung anzuzeigen.

Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die folgenden Maßnahmen sind dennoch bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung Wasser gefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit Wasser gefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Kompensationsmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von **27.387** Biotoppunkten bewertet.

Der ermittelte Kompensationsbedarf wird auf einer anerkannten Ökokontofläche des Landkreises Börde nachgewiesen. Es handelt sich um eine intensiv genutzte

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ackerfläche die zu extensivem Grünland entwickelt werden soll. Darüber hinaus wird eine Douglasien-Baumreihe durch eine ökologisch hochwertigere Strauch-Baumhecke ersetzt. Die Ökokontofläche ist ca. 2,33 ha groß und umfasst einen Teil des Flurstücks 167 der Flur 3 in der Gemarkung Dolle. Damit gilt der Ausgleich als vollständig erbracht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen bestehen, bei Berücksichtigung des bereits bestehenden Gewerbebetriebes und der vorhandenen Infrastruktur nicht.

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Gleichwohl müssten entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen diese an anderer Stelle geschaffen werden.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bauleitplanverfahren zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Kumulierung benachbarter Plangebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine weiteren Planungen in der Umgebung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“, die zu Kumulierungen führen könnten.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Hansestadt Salzwedel. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hinsichtlich der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Dabei sind die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vermeidungsmaßnahmen zu prüfen. Die Hansestadt Salzwedel ist dafür zuständig, dies zu kontrollieren und zu dokumentieren.

Warstein-Hirschberg, September 2023



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

- ALTMARKKREIS SALZWEDEL (2018): Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel. Bearbeitung: Fugmann Janotta und Partner. Stand 2018. Berlin. (WWW-Seite): <https://www.altmarkkreis-salzwedel.de/wirtschaft-und-natur/landschaftsrahmenplan.aspx>
letzter Zugriff: 22.03.2023.
- HEMPEL & TACKE (2023A): Hempel & Tacke GmbH. Hansestadt Salzwedel. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 07-91 „Brückenstraße“ – 1. Änderung und Ergänzung. Stand August 2023. Bielefeld.
- HEMPEL & TACKE (2023B): Hempel & Tacke GmbH. Hansestadt Salzwedel. Bebauungsplan Nr. 07-91 „Brückenstraße“ – 1. Änderung und Ergänzung. Nutzungsplan. Stand 08.2023. Bielefeld.
- HEMPEL & TACKE (2023C): Hempel & Tacke GmbH. Hansestadt Salzwedel. Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbeerweiterung Brückenstraße“. Stand August 2023. Bielefeld.
- HEMPEL & TACKE (2023D): Hempel & Tacke GmbH. Hansestadt Salzwedel. Flächennutzungsplan der Hansestadt Salzwedel – 3. Änderung Gewerbeerweiterung Brückenstraße. Planzeichnung. Stand 08.2023. Bielefeld.
- IMG (2023): IMG – Investitions- und Marketinggesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. (WWW-Seite): <https://sachsen-anhalt-tourismus.de/kultur/strasse-der-romanik>.
letzter Zugriff: 22.03.2023.
- LAGB (2023A): Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. Vorläufige Bodenkarte (VBK50). (WWW-Seite): <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=vbk50&tk=L3934>
letzter Zugriff: 21.03.2023.
- LAGB (2023B): Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt. Hydrogeologische Übersichtskarte. (WWW-Seite): <http://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=huek400&tk=C3934>
letzter Zugriff: 21.03.2023.
- LDA LSA (2023): Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt. (WWW-Seite) <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/page>.
letzter Zugriff: 23.03.2023.
- LHW LSA (2004): Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt: Grundwassergütebericht Sachsen-Anhalt, 1997/2001. (WWW-Seite): https://lhw.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/Landesbetriebe/LHW/neu_PDF/5.0_GLD/Dokumente_GLD/Berichte_Dokumente_GW/GW-guetebericht.pdf
letzter Zugriff: 21.03.2023.

Quellenverzeichnis

- LVERMGEO LSA (2023A): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo). WMS-Dienste. WWW-Seite: https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/wss/service/ST_LVermGeo_DOP_WMS_OpenData/guest?
letzter Zugriff 20.03.2023
- LVERMGEO LSA (2023B): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo). GeoViewer. WWW-Seite: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/startseite_viewer.html
letzter Zugriff 20.03.2023
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 07-91 „Brückenstraße“ in Verbindung mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Salzwedel, Sachsen-Anhalt. Warstein-Hirschberg.
- MLU (2009): Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt. Richtlinie über die Bewertung und Eingriffsbilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). Stand 12.03.2009.
- SCHULZE, M., SÜßMUTH, T., MEYER, F. & HARTENAUER, K. (2018): Artenschutzliste Sachsen-Anhalt. Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigenden Arten. Juni 2018. Halle.

Anlage 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist 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 oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnaturschutzgesetz (NatSchG LSA)	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist insbesondere 1. den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzungsfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern, 2. die Forstwirtschaft zu fördern, 3. die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen, 4. einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und 5. das Betreten und Nutzen der freien Landschaft zu ordnen.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331, 2334), in der jeweils geltenden Fassung in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	BodSchAG LSA § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)	Dieses Gesetz trifft länderspezifische Regelungen zum Wasserhaushalt.
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BImSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
Klima	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.
Landschaft	BNatSchG § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	BImSchG § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. [2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. [3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. [4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.10.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch und menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt § 1	<p>(1) Es ist die Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Der Schutz erstreckt sich auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung, soweit diese für die Erhaltung, Wirkung, Erschließung und die wissenschaftliche Forschung von Bedeutung ist.</p> <p>(2) Bei der Wahrnehmung dieser Aufgaben wirken das Land und die kommunalen Gebietskörperschaften sowie Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern zusammen. Ihnen obliegt zugleich die besondere Pflicht, die ihnen gehörenden oder von ihnen genutzten Kulturdenkmale zu erhalten.</p> <p>(3) Bei öffentlichen Planungen und Baumaßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen, so dass die Kulturdenkmale möglichst erhalten bleiben und ihre Umgebung angemessen gestaltet werden kann.</p> <p>(4) Kulturdenkmale sollen im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.</p>
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.

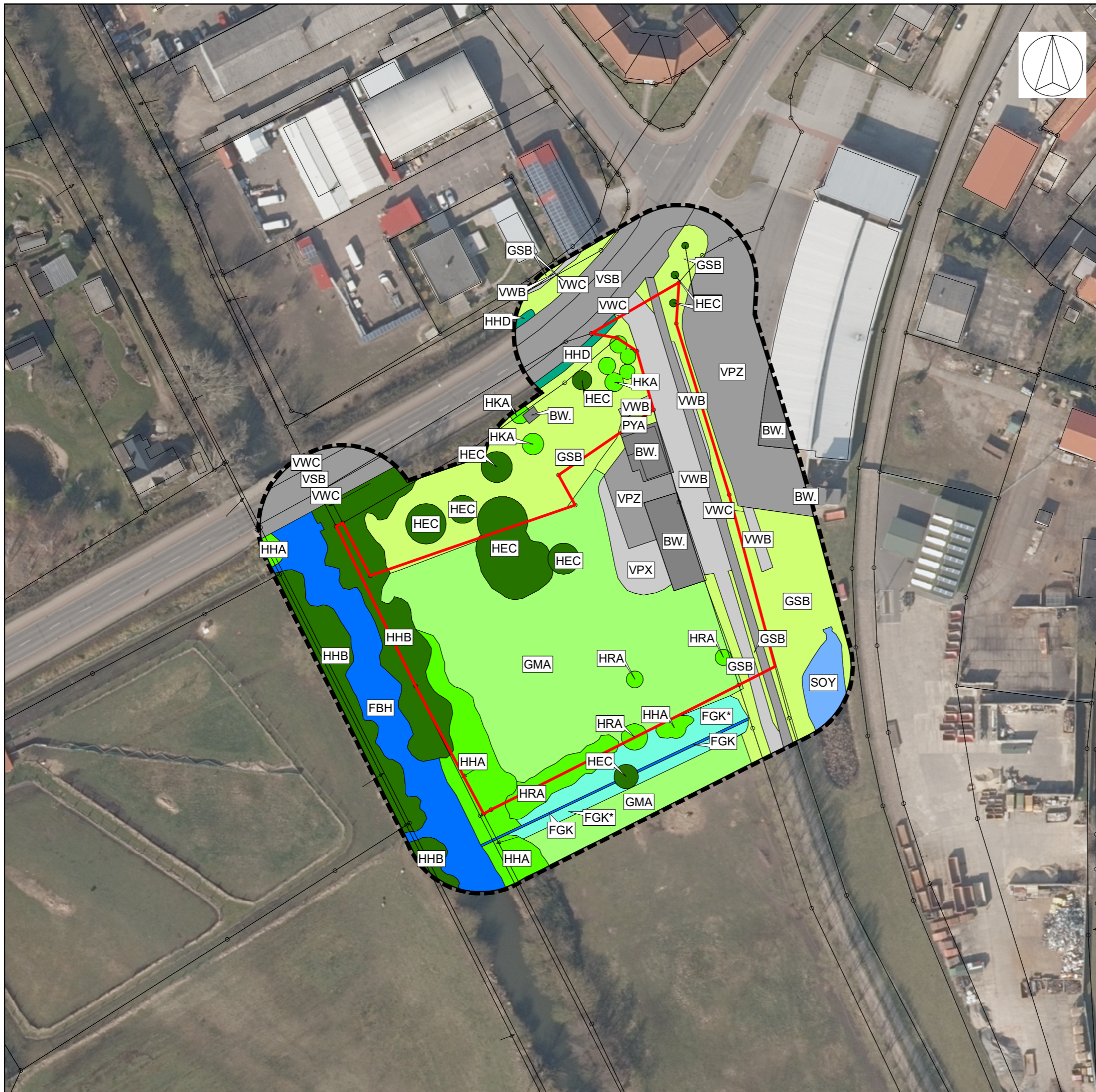
Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA)	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, WG LSA	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser
Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Anlage 2

Bestandsplan der Biotoptypen

M.: 1:1.500



Legende

Biotypen nach Bewertungsmodell LSA 2009

- Gehölze**
- HEC Baumgruppe/-bestand aus überwiegend heimischen Arten
 - HHB Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten
 - HHA Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten
 - HKA Kopfweide
 - HRA Obstbaum-/reihe
 - HHD Zierhecke
- Grünland/Rasen/Beet**
- GMA mesophiles Grünland
 - GSB Scherrasen
 - PYA Beet
- Gewässer**
- FBH begradigter oder ausgebauter Bach mit naturnahen Elementen
 - FGK Graben mit artenarmer Vegetation
 - FGK* Grabenböschung mit artenarmer Vegetation
 - SOY Niederschlagswasserrückhaltung anthropogene nährstoffarme Gewässer
- bebaute Flächen/Verkehrsflächen**
- BW. bebaute Fläche
 - VPX unbefestigter Platz
 - VWB befestigter Weg
 - VWC versiegelter Weg
 - VPZ befestigter Platz
 - VSB versiegelte Straße
- Untersuchungsgebiet der Biotypenkartierung
- Grenze des Bebauungsplanes

Bestandsplan der Biotypen Anlage 2

Umweltbericht
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 07-91
"Brückenstraße" der Hansestadt Salzwedel

M.: 1:1.500	Gez.: SST	Bearb.: LDJ	Dat.: Aug. 2022
Plangröße: DIN A3		Projektnummer: 2256	

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung

Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-701231
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Antragsteller: Planverfasser: *Mestermann*