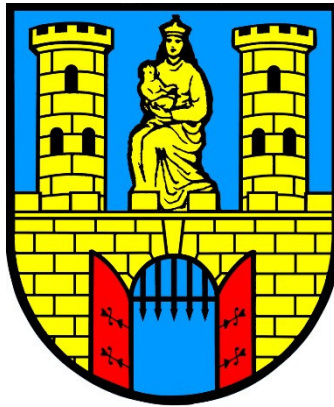


**Bebauungsplan Nr. 116**  
**Sondergebiet "Zum Sportplatz"**  
**OT Schartau**

**Stadt Burg**



**Umweltbericht**

Planung:

HiBU Plan GmbH  
Groß Kienitzer Dorfstraße 15  
15831 Blankenfelde-Mahlow

Bearbeiter:  
Bastian Hirschfelder

Stand:  
22.08.2023

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	1
1.1.	Anlass und Zielsetzung .....	1
1.2.	Rechtgrundlage der Umweltprüfung .....	2
1.3.	Grundlegender Prüfumfang und Methodik .....	2
1.3.1.	Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang .....	2
1.3.2.	Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung .	2
1.4.	Fachplanerische Grundlagen .....	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen.....	5
2.1.	Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten.....	5
2.2.	Schutzgut Boden .....	5
2.3.	Schutzgut Wasser .....	5
2.3.1.	Oberflächengewässer.....	5
2.3.2.	Grundwasser .....	6
2.3.3.	Hochwasserrisiko und Schutzgebiete .....	6
2.4.	Schutzgut Klima und Luft .....	7
2.5.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten .....	8
2.5.1.	Biotopstruktur .....	8
2.5.2.	Pflanzen.....	10
2.5.3.	Tiere.....	10
2.6.	Schutzgut Landschaftsbild .....	15
2.7.	Schutzgut Mensch .....	16
2.8.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	16
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	18
3.1.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	18
3.3.	Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht.....	18
3.4.	Auswirkung auf das Schutzgut Boden .....	19
3.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	20
3.6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft .....	20
3.8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild .....	21

3.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch .....	21
3.10. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	22
3.11. Wechselwirkungen zwischen den Einzelnen Schutzgütern .....	22
3.12. Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	22
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter, Eingriffs-Ausgleichbilanzierung .....	23
5. Zusätzliche Angaben .....	27
5.2. Angaben zu aufgetretenen Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	27
5.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	27
5.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	27
6. Quellen .....	29
6.1. Rechtsgrundlagen .....	29
6.2. Fachliteratur.....	29



## 1. Einleitung

### 1.1. Anlass und Zielsetzung

Die Stad Burg beabsichtigen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 Sondergebiet „Zum Sportplatz“ in der Ortschaft Schartau die städtebauliche Regelung der Fläche als Sondergebiet durchzuführen. Es ist eine Kombination aus Wohnen, Tierhaltung sowie Veterinäreinrichtung vorgesehen. Die Fläche wird derzeit für die Pferdehaltung genutzt. Das Plangebiet befindet sich planungsrechtlich in der Gemarkung Schartau, Flur 4. Es ist teilweise das Flurstück 10182 betroffen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 11.696 m<sup>2</sup> große Fläche, die sich am Siedlungsrand befindet und planrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird dazu eine Umweltprüfung durchgeführt.

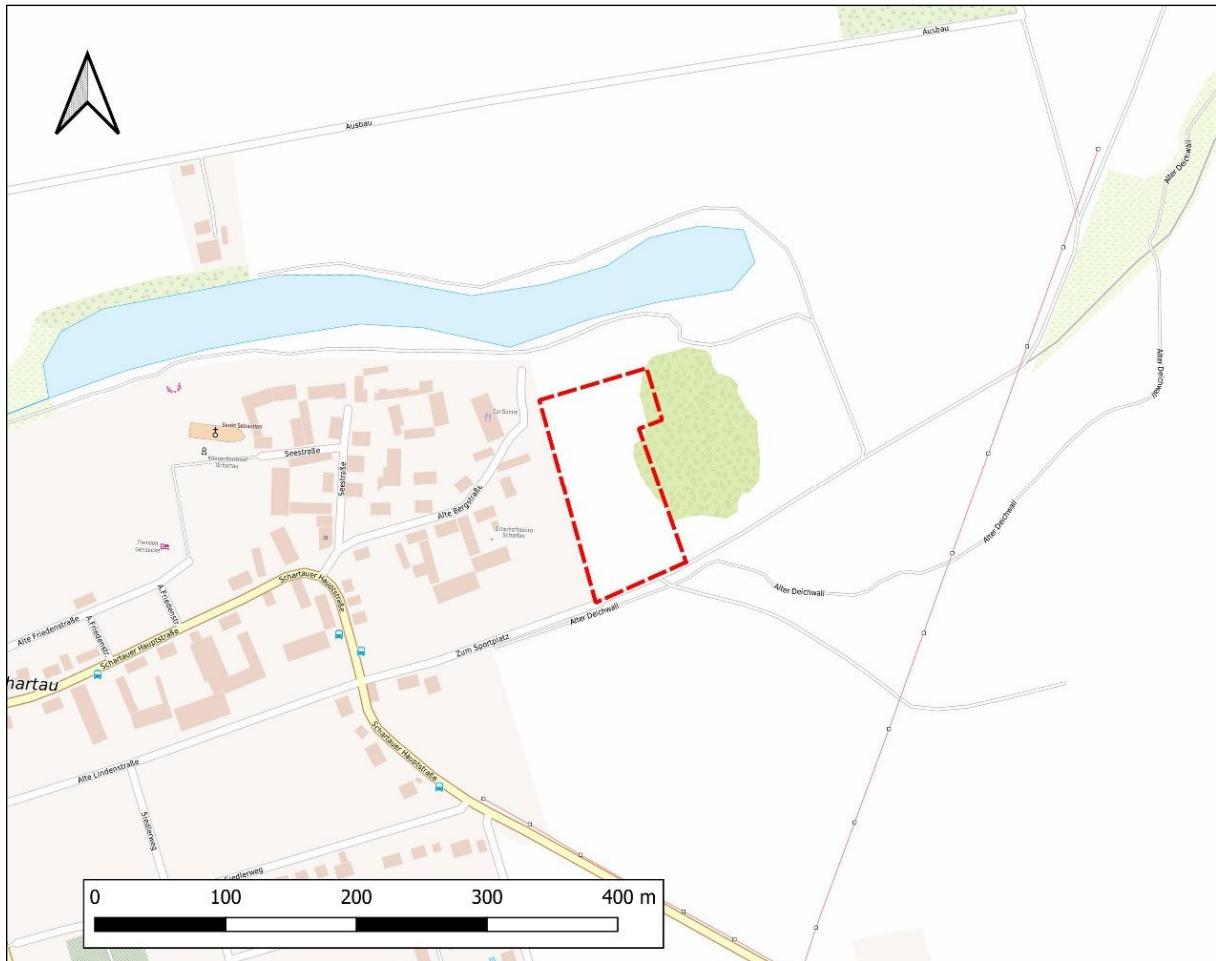


Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Rot (Kartengrundlage: Openstreemap 2021)

## **1.2. Rechtgrundlage der Umweltprüfung**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

## **1.3. Grundlegender Prüfumfang und Methodik**

### **1.3.1. Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang**

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einem zusätzlichen 20 m Radius bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaus-haushaltes und des Orts- bzw. Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsraum erfolgte im Zeitraum von März bis Juli 2021, was sowohl eine differenzierte Erfassung der Biotopstruktur mit floristischer Ausstattung als auch die für die Beurteilung relevante faunistische Erfassungen ermöglichte.

### **1.3.2. Durchführung der Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung**

Die Durchführung der Umweltprüfung erfolgt grundsätzlich durch eine schutzgutbezogene Ermittlung planbedingter Auswirkungen auf die Bestandssituation (Beeinträchtigungen) mit einer daraus folgenden Ableitung geeigneter und realistischer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie speziell in der Eingriffsregelung zum Ausgleich bzw. Ersatz. Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in die Umweltprüfung integriert.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbalargumentativ und wird wo erforderlich zur Veranschaulichung durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bestehende Vorbeeinträchtigungen werden dabei berücksichtigt. Die potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt.

Zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Kompensationsmaßnahmen bestimmt, die räumlich und funktional geeignet sind, die erheblichen Beeinträchtigungen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Der Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt wird eine sachgerechte Abschätzung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen vorangestellt.

Die begriffliche Fassung folgt dabei der Bestimmung bei JEDICKE, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhaben- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kultur- und Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln.

Diese Abschätzung geht von dem Ansatz aus, dass aus der Eigenart und den Standortbedingungen eines konkreten Vorhabens oder Planes i.d.R. spezifische und unterschiedlich intensive Auswirkungen erkennbar werden und zu beurteilen sind, was auch bedeutet, dass bestimmte Belange, die nach dieser Abschätzung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, in der Umweltprüfung nicht weiter behandelt werden.

Die Differenzierung in dieser inhaltlichen Ausarbeitung wurde mit der Stadt als Träger der Bauleitplanung abgestimmt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenz- oder Richtwert angesetzt.

#### **1.4. Fachplanerische Grundlagen**

Das Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteil des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet auch Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die Naturschutzstrategie ist auf die Einheit von Schutz und Entwicklung ausgerichtet und soll dem immer schneller fortschreitenden Aussterben von Tier- und Pflanzenarten, der zunehmenden Zerstörung noch weitgehend naturnaher Lebensräume, den Beeinträchtigungen einzelner Naturgüter sowie des gesamten Wirkungsgefüges Naturhaushalt entgegenwirken. Sie vertritt daher eine ganzheitliche ökosystemische

Herangehensweise und bleibt nicht auf die offene Landschaft oder nur auf Schutzgebiete beschränkt. Die Strategie orientiert sich an folgenden wesentlichen Leitlinien:

- Vermeidung und weitestgehende Minimierung von Konflikten bei der Raumnutzung und von neuen Umweltbelastungen
- Sparsame Nutzung von Naturgütern und schonende Inanspruchnahme zur langfristigen Erhaltung der Regenerations- und Regulationsfähigkeit
- Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlage Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene
- Integration des Naturschutzes in alle gesellschaftlichen Bereiche und Umsetzung seiner Ziele auch über Instrumente und Mittel aller Ressorts
- Einführung und standortgerechte Weiterentwicklung konsequent umweltschonender Landnutzungen und Technologien zur nachhaltigen Sicherung des Naturhaushaltes

Zu berücksichtigende Ziele der Landschaftsplanung ergeben sich aus dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land -Altkreis Burg aus dem Jahre 1998 (Blumenthal).

Konflikte zwischen den Zielen des Landschaftsrahmenplans und den vorliegenden Planungen des Bebauungsplans sind derzeit nicht erkennbar.

Weiterhin ist das Zielkonzept des Landschaftsplans Schartau (Lohaus 1997) zu beachten:

- Erhaltung der periodischen Überflutungen der Elbe
- Unterlassung jeglicher weiterer Flussausbaumaßnahmen
- Erhaltung der periodisch überfluteten Kleingewässer, Tümpel und Auenkolke
- Erhaltung bzw. Entwicklung von periodisch überfluteten Weidenauengebüschen
- Erhaltung bzw. Entwicklung von Flutrasen, Röhrrieten und Uferstauden
- Vermeidung einer weitergehenden Erschließung
- Erkundung der Altlastenverdachtsflächen
- Erhaltung bzw. extensive Bewirtschaftung des Grünlandes
- Ausschluss der Ackernutzung innerhalb des Überschwemmungsgebietes - Ggf. Förderung der Entwicklung von Hartholzauenwäldern



## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltbedingungen**

### **2.1. Berücksichtigung von Schutzgebieten und -objekten**

Das Planvorhaben liegt in keinem festgelegten Schutzgebiet. Das nächste Schutzgebiet „Elbtalaue“ befindet sich in knapp 1km Entfernung im Westen. Es überlappt sich an dieser Stelle mit dem FFH-Gebiet „Elbaue südlich Rogätz mit Ohremündung“ und dem SPA „Elbaue Jerichow“. Die große Entfernung des Plangebietes zu diesen Schutzgebieten verhindert eine Betroffenheit.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

Weiterhin befindet sich etwa 230m nördlich des Vorhabengebiets die Grenze des Biosphärenreservats „Mittelelbe“.

### **2.2. Schutzgut Boden**

Schartau liegt innerhalb der Elbaue und weist vermehrt vergleyte Auenlehm- und Auenlehmsandböden auf. Geomorphologisch spielen Grund- und Qualmwasser der Elbe eine große Rolle bei der Entstehung der Böden.

Auf der Vorhabenfläche dominieren Auensand-Braungley mit Auenlehmsand-Veag sowie Decklehmsand mit Decklehm Grey. Die Böden sind überwiegend durch hohe Grundwasserstände geprägt.

Es befinden sich keine Bodendenkmale im Vorhabenbereich oder in der näheren Umgebung.

Auf der Vorhabenfläche befinden sich derzeit keine Gebäude. Es ist jedoch eine Bodenplatte und ein geschotterter Weg vorhanden, die eine Vorversiegelung darstellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlastenverdachts- oder Altlastenflächen vorhanden.

Die übrigen Flächen werden als Grünflächen mehr oder weniger intensiv genutzt. Dem Schutzgut Boden wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

### **2.3. Schutzgut Wasser**

#### **2.3.1. Oberflächengewässer**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird weder durch Fließgewässer durchflossen noch befinden sich stehende Gewässer im Plangebiet. Nördlich befindet sich in nur 40m Entfernung der Schartauer See, der sich von West nach Osten am Plangebiet entlangzieht. Der See hat eine ökologische Bedeutung da er ein so genanntes Altwasser eines ehemaligen Elbarms gilt. Nach dem der See in den letzten Jahrzehnten immer weiter

verlandet ist, wurde im Jahre 2011 eine Entschlammung durchgeführt. Die Entschlammung war eine von fünf Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterung des Burger Industrie und Gewerbeparks.

Mittlerweile wird er durch Bürgerinnen und Bürger zu Erholung frequentiert.

### **2.3.2. Grundwasser**

Die Gemarkung Schartau wird dem unterirdischen Einzugsgebiet der Elbe und des ElbeHavel-Kanals zugerechnet wird. Es existiert eine dynamische Wasserscheide: Bei Niedrigwasser wird in die Elbe entwässert, bei Mittel- und Hochwasser entsteht Drängewasser, das über Vorfluter erst unterhalb von Parey wieder der Elbe oder dem Elbe-Havel-Kanal zufließt. Der Grundwasserflurabstand schwankt im Plangebiet zwischen 2m und 5m.

Hinweis: Im Rahmen der Beteiligung öffentlicher Träger wurde durch das LAGB bekannt gegeben, dass durch eine benachbarte Bohrung etwa 100m westlich der Vorhabenfläche aktuelle Informationen zur Verfügung stehen. Demnach war vor Ort ein Wasseranschnitt bei 4,6m unter Gelände zu verzeichnen. Es stünden mächtige Sand- und Kiesschichten an. Der Flurabstand würde sich zum Osten des Planungsgebiets auf 1m bis 2m verringern. Das LAGB empfiehlt eine gutachterliche Untersuchung des Grundwasserstands und der Versickerungsfähigkeit im Rahmen der standortkonkreten Baugrunduntersuchungen.

Den Geltungsbereich wird analog zum Schutzgut „Boden“ eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Das derzeit im Plangebiet im Bereich der Grünflächen anfallende Oberflächenwasser wird ins Grundwasser versickert oder über die Vegetation langsam wieder an die Atmosphäre abgegeben. Dies soll auch im Rahmen der künftigen baulichen Nutzung weiterhin erfolgen. Damit entspricht die Bewertung des Natürlichkeitsgrades des Schutzgutes „Wasser“ insgesamt weitestgehend der des Schutzgutes „Bodens“.

### **2.3.3. Hochwasserrisiko und Schutzgebiete**

Das Vorhabengebiet liegt zum Teil in einem Hochwasserrisikogebiet, dem HQ 200. Das Nächste HQ 100 Überschwemmungsgebiet liegt etwa 1km westlich (Elbe 3 und vereiniger Tanger). Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet stellt das Gebiet „Parchau“ in etwas 5km Entfernung östlich dar.

## 2.4. Schutzgut Klima und Luft

Schartau liegt in der makroklimatisch in der Übergangszone vom subatlantisch zum subkontinental geprägten Klimabereich. Die Grundlegenden Klimaparameter können dem Klimadiagramm entnommen werden (vgl. Diagramm in Abb. 4)

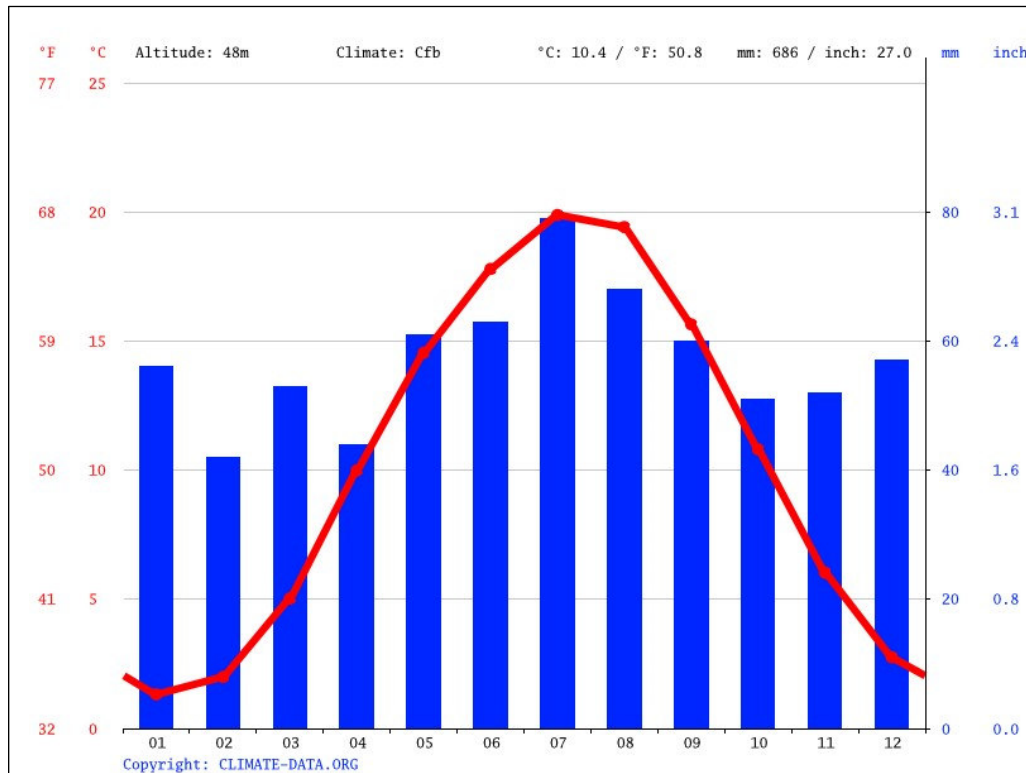


Abbildung 2: Klimadiagramm Burg Stand 06.12.2021 (Quelle: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/burg-22172/#climate-graph>)

Das Klimadiagramm stellt auf der X-Achse die Monate Januar bis Dezember (1-12) und auf der Y-Achse die mittleren Temperaturen (Rot) bzw. Niederschläge (Blau) dar.

Das Plangebiet am Ortsrand ist durch das typische Kleinklima von gut durchgrünter Ortslagen gekennzeichnet. Es sichert gute Bedingungen für gesundes Leben und die Erholung. Die Luftqualität ist als mittelmäßig anzusehen, da es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt und in direkter Nähe Landwirtschaft betrieben wird (Staubentwicklung). Der angrenzende kleine Baumbestand sowie die Nähe zum Schartauer See sorgen für eine kühlende und ausgleichende Wirkung.

Aufgrund der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung im Westen und den Pappelwald im Osten ist eine Durchlüftung bereits derzeit eingeschränkt. Durch die Planung wird dieser Zustand aber nicht weiter verschärft, da durch die überschaubare Zunahme an Bebauung ausreichende Grünflächen verbleiben und damit aktiv positiv auf das Kleinklima einzuwirken. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima und Luft“ zu erwarten.

## 2.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

### 2.5.1. Biotopstruktur

Die Fläche ist ein Gartengrundstück, welches seit mehreren Jahren als Tiergehege bzw. Pferdekoppel genutzt wird. Somit ist der gesamte Vorhabenbereich einheitlicher Biotoptyp „Tiergehege“ (PT.) zuzuordnen (siehe Abbildung 3 bis 5). Gemäß der Anlage 1 des Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (RdErl. des MLU vom 12.3.2009 – 22.2-22302/2) entspricht dies dem Biotoptyp „Ruderalisierte Halbtrockenrasen“ mit 15 Punkten als Biotopwert. Wege, Lagerflächen und Ställe sind untergeordnete Begleitbiotope. Es gibt keine Gehölze auf der Fläche. Die Tiere haben durch die anhaltende Beweidung eine dichte Rasenschicht aber recht niedrige Rasenschicht 5 cm - 10 m geschaffen. Die Fläche ist sehr weitläufig wodurch die Trittbelastung sich verteilt und keine Narbenschäden entstehen. Grundhaft dominieren typische Weidegräser wie Wiesenrispe (*Poa pratensis*), Knautgras (*Dactylis glomerata*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Gemeine Rispe (*Poa trivialis*) und Quecke (*Agropyron repens*). Im stärker beanspruchten bzw. verdichteten Bereichen, wie den Fahrweg und den Randlagen, kommen verstärkt Ruderalzeiger, wie Glanz-Melde (*Atriplex nitens*), Spieß-Melde (*Atriplex prostrata*), (*Atriplex micrantha*), Kompasslattich (*Lactuca serriola*), Portulak (*Portulaca oleracea*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*) Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*), Weg-Malve (*Malva neglecta*), Kleiner Malve (*Malva pusilla*) und der einjährigen Kleinen Brennnessel. In den weniger beanspruchten Bereichen konnten punktuell sich dauerhafte Ruderalpflanzen wie Großer Klette (*Arctium lappa*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Weißer Steinklee (*Melilotus albus*), Echter Steinklee (*Melilotus officinalis*), Kleinblütige Königskerze (*Verbascum thapsus*) und Gewöhnlicher Natternkopf (*Echium vulgare*) etablieren.



Abb.3 und 4 die Pferdekoppel im Jahresverlauf links am 27.04.2021 und rechts 23.07.2021

### Biotopstruktur

Insgesamt ist im Zuge der Umsetzung des B-Planes mit dem teilweise Wegfall von Weidefläche zu rechnen. Allerdings wird mit der zu erwartenden dauerhaften regelmäßiger Beweidung, die Ruderalisierung bzw. Verbuschung gestoppt. Die Weide bleibt durch diese kontinuierliche Pflege dauerhaft als artenreicher Lebensraum erhalten. Durch die Festsetzung der Maßnahmenflächen (Baum- und Heckenpflanzungen) ist an den Rändern der Planungsfläche mit der Herstellung von Biotopen mit höherem Wert zu rechnen, sodass ein adäquater Ausgleich des Verlustes der Weidefläche zu erwarten ist. Die Auswirkungen werden als gering, bzw. gut ausgleichbar erkannt.



Abb. 5: Biotopkartierung

Code	Biotoptypen - Bestand	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
RHD	Ruderalisierte Halbtrockenrasen	15	10.126	151.890
VWA	unbefestigter Weg	6	1.473	8.838
BL	Bebaute Fläche (Ställe, Lagerschuppe)	0	96	0
<b>Gesamt</b>			<b>11.695</b>	<b>160.728</b>

### 2.5.2. Pflanzen

Im Plangebiet wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten festgestellt. Aufgrund der vorhandenen anthropogen überprägten Biotopstruktur ist auch nicht mit besonders geschützten oder gefährdeten Arten zu rechnen.

### 2.5.3. Tiere

Die detaillierte Darstellung zur Fauna wird separat im Artenschutzfachbeitrag durchgeführt. Festzuhalten bleibt:

Auf Grundlage einer Biotopkartierung wird die potenzielle Betroffenheit gem. Anhang IV der FFH RL und Vogelschutzrichtlinie geschützter Arten und Artengruppen überprüft, die für das geplante Vorhaben relevant sein könnten. Danach erfolgten die weitergehenden Untersuchungen der relevanten Arten bzw. eine Bewertung der jeweiligen Betroffenheit bezüglich der Charakteristik des Vorhabens. Abschließend werden Vorschläge für Maßnahmen gemacht, die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der relevanten Arten beitragen. Die Grundgesamtheit des zu prüfenden Artenspektrums setzt sich zusammen aus der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), welche speziell in Deutschland geschützte Pflanzen und Tiere benennt. Über die Anlage 1 der BArtSchV hinaus sind in Deutschland laut § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), auch Arten geschützt, die in der EG -Artenschutzverordnung Anhang A oder B, Richtlinie 92/43/EWG (FFH- Richtlinie), Anhang IV, oder der EG - Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Im Rahmen einer Relevanzprüfung werden zunächst die europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann

(Relevanzschwelle in der Betroffenheitsanalyse) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Sachsen-Anhalt gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen •  
 deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Artengruppe	Standortbezogene Aspekte	Untersuchungsrelevanz
Säugetiere Fledermäuse	Quartiere von Fledermäusen sind auf Grund fehlender Gebäude und Gehölze auszuschließen.	nein
sonstige Säugetiere	Die Lebensräume (z.B. Gewässer, extensive Ackerfläche) dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Auch die Siedlungsnähe lässt ein Vorkommen ist mit ausreichender Sicherheit auszuschließen.	nein
<b>Vögel</b>	Es gibt verschiedene potenzielle Brutplätze von Nischen und Bodenbrütern  Das Gebiet hat durch die Nähe zur Siedlung keine Bedeutung als Zug- oder Rastplatz.	ja
<b>Amphibien</b>	Innerhalb des Plangebiets gibt es keine Laichgewässer Es wären aber Wanderkorridor zu den nördlich angrenzenden Gewässern möglich	ja
Kriechtiere <b>Zauneidechse</b>	Die Weide bietet in den Randlagen geeignete Habitate für Zauneidechsen im Bereich des B-Plans darstellen.	ja
sonstige Kriechtiere	Lebensräumen weiterer Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
xylobionte Käfer	keine geeignete Altbäume	nein
Sonstige Insekten	Die Weide wird ausschließlich von häufigen Nitrophyten bewohnt, die keine geeigneten Lebensbedingungen schaffen.  Vorkommen von sonstigen Käfern, Schmetterlingen, Libellen nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen.	nein
Weichtiere	Vorkommen von Weichtieren nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen	nein

Es verbleiben die durch das Vorhaben tatsächlich betroffenen Arten, die im Zuge der weiteren artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet werden. Für die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten gemäß Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) wird im Rahmen der Konfliktanalyse geprüft, ob die in § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG genannten Verbotstatbestände durch das Vorhaben erfüllt werden können. Dabei werden ggf. Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-/FCS-Maßnahmen) berücksichtigt. Wenn unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist abschließend zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

#### Untersuchungsprotokoll

Datum	Uhrzeit	Art/Gruppe	Temperatur	Wind	Bedeckung
26.03.2021	08:00 – 10:00	Vögel	11°C	leicht	3/8
26.03.2021	10:00 – 13:00	Biotopkartierung	11°C	leicht	3/8
12.04.2021	09:00 – 11:00	Vögel	14°C	gering	3/8
12.04.2021	11:00 – 13:00	Zauneidechse/Amphiben	14°C	gering	3/8
27.04.2021	07:00 – 09:00	Vögel	13°C	leicht	8/8
27.04.2021	09:00 – 11:00	Zauneidechse/Amphiben	13°C	gering	8/8
03.05.2021	18:00 – 19:00	Zauneidechse/Amphiben	12°C	leicht	4/8
03.05.2021	19:00 – 21:00	Vögel	11°C	leicht	4/8
24.05.2021	06:00 – 08:00	Vögel	16°C	leicht	1/8
24.05.2021	08:00 – 10:00	Zauneidechse/Amphiben	18°C	leicht	4/8
03.06.2021	14:00 – 16:00	Zauneidechse/Amphiben	23°C	leicht	1/8
03.06.2021	16:00 – 18:00	Vögel	23°C	leicht	1/8
18.06.2021	06:00 – 08:00	Vögel	18°C	gering	2/8
18.06.2021	08:00 – 10:00	Zauneidechse/Amphiben	26°C	gering	2/8
30.06.2021	06:00 – 08:00	Vögel	18°C	leicht	8/8
30.06.2021	08:00 – 10:00	Zauneidechse/Amphiben	18°C	leicht	8/8
16.07.2021	18:00 – 19:00	Zauneidechse/Amphiben	26°C	leicht	1/8
16.07.2021	19:00 – 21:00	Vögel	26°C	leicht	1/8
23.07.2021	06:00 – 08:00	Vögel	21°C	leicht	8/8
23.07.2021	08:00 – 10:00	Zauneidechse/Amphiben	21°C	leicht	8/8



## Ergebnisse Vögel

Im Untersuchungsraum wurden 24 Vogelarten durch Rufe bzw. Sichtbeobachtungen nachgewiesen. Davon wurden aber nur die Bachstelze in dem Vorhabenbereich eingestuft. Alle anderen Arten brüten in den Stallanlagen oder den Wäldern in der Umgebung. Es handelt sich bei der Bachstelze um eine typische und häufige Art des dörflichen Siedlungsbereichs, deren Brutplatz auch nach der Errichtung erhalten werden kann. Zusammenfassend ist einzuschätzen, dass die nachgewiesenen Arten für die Struktur des Untersuchungsraumes charakteristisch und repräsentativ bzw. im Landschaftsraum bzw. in Sachsen-Anhalt allgemein verbreitet sind.

Kurz	dt. Name	wiss. Name	Bemerkung
A	Amsel	Turdus merula	4x Nahrungssuche
B	Buchfink	Fringilla coelebs	20x Nahrungssuche
<b>Ba</b>	<b>Bachstelze</b>	<b>Motacilla alba</b>	<b>1 Revier am östlichen Rand der Weide</b>
Bm	Blaumeise	Parus caeruleus	4x Nahrungssuche
E	Elster	Pica pica	2x Nahrungssuche
F	Fitis	Phylloscopus trochilus	2x Nahrungssuche
Fe	Feldsperling	Passer montanus	20x Nahrungssuche
Fia	Fischadler	Pandion haliaetus	1x Überflug, kein Bezug zum Vorhabenbereich
G	Goldammer	Emberiza citrinella	4x Nahrungssuche
Gf	Grünfink	Chloris chloris	2x Nahrungssuche
Hä	Bluthänfling	Linaria cannabina	2x Nahrungssuche
Hr	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	3x Nahrungssuche
K	Kohlmeise	Parus major	4x Nahrungssuche
Kra	Kolkrabe	Corvus corax	1x Nahrungssuche
Mb	Mäusebussard	Buteo buteo	6x Überflug
Ms	Mehlschwalbe	Delichon urbicum	6x Nahrungssuche
N	Nachtigall	Luscinia megarhynchos	1x Nahrungssuche
Nk	Nebelkrähe	Corvus corone cor.	5x Nahrungssuche
Nt	Neuntöter	Lanius collurio §	1x Nahrungssuche
Rm	Rotmilan	Milvus milvus	1x Überflug, kein Bezug zum Vorhabenbereich
Rt	Ringeltaube	Columba palumbus	8x Nahrungssuche
S	Star	Sturnus vulgaris	40x Nahrungssuche
Sti	Stieglitz	Carduelis carduelis	4x Nahrungssuche
Ws	Weißstorch	Ciconia ciconia	1x Nahrungssuche
<b>Vogelarten im Untersuchungsraum: 24</b>			<b>Brutanzahl im Untersuchungsraum: 1</b>
<b>Brutvogelarten im Untersuchungsraum: 1</b>			

Die generalistischen Bachstelze wird den baubedingten Störungen durch einfaches Ausweichen in die ähnlich strukturierten Flächen entgehen und nach Abschluss der Bautätigkeit wiederbesiedeln. Anlage- und betriebsbedingt Störungen sind gemäß der Charakteristik des Vorhabens nicht zu erwarten. Diese baubedingte Wirkung erfüllt somit nicht den Verbotstatbestand des §44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG, da davon auszugehen ist, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Lebensstätten dieser Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

### **Ergebnisse Zauneidechse**

Die Kartierung von Vorkommen der Zauneidechse orientierte sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (S. 143 – 144 BFN 2010). Die Kartierung erfolgte 12.04., 23.04., 03.05., 24.05., 03.06., 18.06., 30.06., 16.07. und 26.07.2021 für Adulte und Subadulte (= 2-jährig). Hierbei wurden alle Flächen abgelaufen, wobei auch für die Art relevante Strukturen im Randbereich gezielt aufgesucht wurden. Die Fortbewegung im Gelände wurde so verhalten gewählt, dass zum einen ruhende bzw. sonnenbadende Individuen zu erfassen waren und zum anderen die Möglichkeit und die Aussicht bestand, ggf. aufgestörte Exemplare bei einer Rückzugs- bzw. Fluchtbewegung wahrzunehmen. Bei den Untersuchungen wurden aber keine Individuen oder sonstige Anzeichen nachgewiesen. Vermutlich verhindern die dichte nithrophile Flora im Sommer und der Mangel an Strukturelementen (Rohböden, Reissighaufen Hecken etc.) die Etablierung eines Vorkommens. Ein Vorkommen im Untersuchungsraum kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

### **Ergebnisse Amphibien**

Anders als bei vielen sehr artenreichen Gruppen können im Falle der Amphibien mit einzelnen Begehungen gute Ergebnisse erzielt werden (S.16 Schlüpmann & Kupfer 2009). Die Untersuchung orientierte sich an den Bewertungsschemata für die Bewertung des Erhaltungsgrades von Arten und Lebensraumtypen als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring (S. 111 – 137 BFN 2010), wobei die Methodik auf ein breites Artenspektrum und der Standortsituation angepasst wurde.

Durch Begehungen 12.04., 23.04., 03.05., 24.05., 03.06., 18.06., 30.06., 16.07. und 26.07.2021 wurden durch Sichtbeobachtung und Verhören Amphibien, versucht Adulte, Laich, Larven und Jungtiere am Schartauer See nachzuweisen (S.16 Schlüpmann & Kupfer 2009). Die Begehungen wurden in den Morgen bzw. Abendstunden um die Erfassung durch Sicht und Verhören zu verbessern.

Der Teichfrosch (*Pelophylax spec.*) und Rotbauchunke (*Bombina bombina*) wurden per Ruf, sowie Jungtiere der Erdkröte (*Bufo bufo*) am 03.06. am Gehweg am Schartauer See außerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen.

Rotbauchunken (*Bombina bombina*) sind europaweit geschützt nach der FFH-Richtlinie (Anhang II und IV) und „streng geschützt“ gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Im Vorhabenbereich kommen die Tier mangels Gewässer gar nicht vor. Die Tier pendeln pendeln zwar zwischen unterschiedlichen Gewässern. Vorort wären das die Lehmkuhlen und Dunkersee im Osten bzw. die „Alte Elbe“ im Westen. Südlich des Schartauer Sees bzw. hinter dem Vorhabenbereich gibt es keine geeigneten Wechselgewässer. Die 1.1 km entfernten Noosdorfer Graben und Feldweggraben Überfluter und Fundergraben waren den gesamten Jahresverlauf trocken. Innerhalb des Vorhabenbereich bzw. des Untersuchungsraums gibt es keine geeigneten Gewässer oder Wanderkorridore zwischen andere Gewässer. Ein Vorkommen bzw. eine Beeinträchtigung seltener Arten kann somit ausgeschlossen werden.

Teichfrösche sind wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und ihrer relativ stationären Lebensweise sehr häufig und nicht bedroht. Auch die Erdkröte bezüglich ist anspruchslos bezüglich ihre Land- und Wasserlebensräume. Ein Vorkommen bzw. eine Beeinträchtigung seltener Arten kann somit ausgeschlossen werden.

### **Zusammenfassung**

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass kein Vorkommen von geschützten Arten auf den Flächen des Geltungsbereichs zu verzeichnen ist. Dem Eintreten einschlägiger Verbotstatbestände (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahme sind nicht erforderlich.

## **2.6. Schutzgut Landschaftsbild**

Die Vorhabenfläche befindet sich entlang der Straße „Zum Sportplatz am östlichen Ausgang des Siedlungsgebiet Schartaus. Das Landschaftsbild wird von den intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen im Süden dominiert. Westlich erstrecken sich die Gebäude der Siedlungsbebauung. Nördlich und östlich befinden sich naturnahe Objekte wie der Schartauer See und ein kleinerer Baumbestand. Die Vorhabenfläche selbst stellt derzeit

eine Pferdekoppel mit weitreichenden Flächen und ohne Bebauung dar. Die einzelnen Flächen sind mit Zäunen teilweise abgegrenzt.

Das Plangebiet und seine Umgebung erreichen durch die Intensivackerflächen, die Naturnahen Objekte des Sees und des Baumbestandes und die Nähe zum Siedlungsgebiet insgesamt eine niedrige bis mittlere Erlebniswirksamkeit. Dieser Zustand des Landschaftsbild wird in seiner Gesamtheit aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verändert. Die Grundflächen und Höhen der neuen Gebäude sind an die ortsübliche dörfliche Bebauung von Schartau orientieren. Damit ist sichergestellt, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgelöst werden.

## **2.7. Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der Lage außerhalb des Ortes und der bislang privat genutzten Koppelflächen, keinen hohen Stellenwert für die Erholungsnutzung für die Einwohner von Schartau oder Umgebung. Das Gebiet war durch die Pferdehaltung der Öffentlichkeit bisher nicht zugänglich. Eine Nutzung durch die der Allgemeinheit ist von dem Bebauungsplan nicht betroffen, da die Flächen weder bisher öffentlich verfügbar waren, noch sein werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die bereits für die Pferdehaltung genutzte Fläche für Pferdehaltung und Wohnen mit Tierarztnotpraxisnutzung planungsrechtlich entwickelt werden. Das Plangebiet liegt an der niedrig frequentierten Straße „Zum Sportplatz. Eine erhöhte Lärmbelastung auf das Plangebiet durch den Verkehr ist nicht vorhanden, da die Anzahl der gehalten Pferde auf maximal 8 im B-Plan festgesetzt wurde und wird durch die geringe bauliche Erweiterung sich nicht erheblich verändert. Zusätzlich wurde festgesetzt, dass die Eingänge zu den Pferdeställen und -halle nicht nach Westen gerichtet sein dürfen, um eine potenzielle Lärmbelästigung weiter zu reduzieren.

## **2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch das Vorhaben ist ein Baudenkmal betroffen. Es handelt sich um das Gasthaus „Zur Sonne“ (Gebäude mit Taubenturm und Freifläche, Denkmal-ID 094 71278). Es bestehen Sicht und Wirkbeziehungen zu dem Baudenkmal, das unmittelbar im Nordwesten an das Plangebiet angrenzt.

Hinweis: Vorhaben im Plangebiet stehen nach Maßgabe von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG

LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. Aus der Nähe zum Kulturdenkmal können sich Anforderungen an die Baugestaltung ergeben (z.B. Baugestalt, verwendete Materialien, Farbton).

Es sind keine archäologischen Kulturdenkmäler im Planbereich bekannt.

Hinweis: Es besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmäler während der Bauarbeiten. Die Fläche stellt durch die Nutzung als Pferdekoppel ein Sachgut zur Viehhaltung dar, die durch das Vorhaben verloren gehen oder zumindest in ihrer Eigenschaft verändert werden könnte.

### 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

#### 3.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Ein Verzicht auf die Durchführung des Bebauungsplanes würde dazu führen, dass die Fläche weiterhin als Pferdekoppel bestehen bleibt. Bei Nichtdurchführung würde die Möglichkeit der Herstellung Pferdehofs mit Wohnnutzung und Tierarztpraxis entfallen. Auf Grund raumplanerischer Vorgabe sind solche Sondernutzungen nur an Ortsrandlagen zu lässig. Das geplante Projekt würde ggf. an anderer Stelle, auf bisher unverbauten Flächen und unter Inanspruchnahme von unverbrauchtem Landschaftsraum (z.B. landwirtschaftlichen Flächen) entwickelt werden müssen.

#### 3.2. Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

#### 3.3. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt – Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können:

Tabelle 1: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	----
Kultur- und Sachgüter	○	○	----
Boden	○	○	----
Klima/Luft	○	○	----
Wasserhaushalt	----	----	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	X	----
Landschafts-/Ortsbild	○	○	----

Einstufung: X = erheblich ○ = geringfügig/zeitweilig ---- = Beeinträchtigung sehr unwahrscheinlich

Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind, abgesehen von der Entstehung von Geruchsimmissionen durch die Pferdehaltung, nicht zu erwarten.

### 3.4. Auswirkung auf das Schutzgut Boden

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nach-teilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher daraus nicht zu erwarten.

#### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Da es sich um einen B-Plan handelt und keine konkrete Bauplanung, wird die maximal zulässige Versiegelung berechnet. Sie ergibt sich aus den festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen der Neubauten.

Flächenbilanz:

Gesamtfläche Plangebiet		11.696 m <sup>2</sup>
Für Versiegelung zulässige Flächen (nach Festsetzungen)		
Wohnhaus mit Praxis		300m <sup>2</sup>
Gebäude für Pferdehaltung und Reithalle		1.200m <sup>2</sup>
Nebenanlagen, Garagen, Lager- und Pferdeställe		650m <sup>2</sup>
Zuwegung und Stellplätze		500m <sup>2</sup>
Gesamt		2.650m <sup>2</sup>

Die festgesetzten zulässigen Flächen zur Bebauung entsprechen einer GRZ von 0,22. Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Neuversiegelung von 2.650 m<sup>2</sup> natürlichen Bodens zulässig. Der Versiegelungsgrad wird durch Bebauung des Plangebietes leicht erhöht wobei eine anthropogene Vorbelastung des Standortes durch die bestehende Pferdehaltung und den dazugehörigen Anlagen bereits gegeben ist. Die nicht bebauten Flächen verbleiben als versickerungsoffene Flächen private Grünfläche bzw. werden entsprechend der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschützt und gepflegt. Der planbedingte Eingriff wurde durch die getroffenen Festsetzungen auf das notwendige Maß minimiert und wird durch entsprechende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (Eingriffsausgleichsbilanz). In den nicht bebaubaren Grundstücksflächen bleiben die Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bzw. werden durch die Maßnahmen aufgewertet.

### **3.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen. Diese Störungen können den Wasserkreislauf beeinträchtigen sind allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe, wenn nicht auf die üblichen Standards zur Wasserreinhaltung bei Bauarbeiten geachtet wird.

#### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht.

Bei Einhaltung der gängigen Standards im Umgang mit Gefahrenstoffen (z.B. Pferdemist oder Fahrzeugbetankung) sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht gegeben.

### **3.6. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

Die bestehende bauliche Nutzung mit dem Kleinklima der gut durchgrünten Ortslage wird beibehalten. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten, da das Plangebiet durch die festgelegten Baugrenzen bzw. festgesetzten zulässigen Gebäudegrundflächen weiterhin ausreichende Anteile von unbebauten Grünflächen aufweist. Die Umgestaltung des Gebietes erzeugt weder durch die baulichen Anlagen noch durch die künftige Nutzung beeinträchtigende Wirkungen auf das Standortklima oder die lufthygienische Situation.

Da die Fläche bereits als Pferdekoppel genutzt wird, ist eine Erhöhung der Geruchsstörung mit der Durchführung der Planung (Pferdehaltung) nicht absehbar. Durch die Festsetzung von einem Maximalbestand von 8 Pferden auf dem Gelände wird einer Erhöhung der Geruchsintensität beschränkt.



Insgesamt verringert sich die Fläche zur Kaltluftentstehung durch den Verlust der mäßig zur Kaltluftentstehung beitragenden Weidefläche.

Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgrund der geringen Dimension des Vorhabens ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Großraumklima oder auf den Klimawandel zu rechnen.

### **3.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten**

Zur Bewertung der Fauna liegt der Planunterlagen ein artenschutzrechtlicher Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass kein Vorkommen von geschützten Arten auf den Flächen des Geltungsbereichs zu verzeichnen ist.

Die Weiden werden teilweise wird durch Wohnbebauung, Nebenanlagen und individuell gestaltete private Gartengrünflächen ersetzt. Die Grünflächen des Plangebiets können nach der Bauphase, wieder durch die örtliche Fauna genutzt werden. Zusätzlich werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen andere Standorte ökologisch auf gewertet

### **3.8. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Anlage des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Reiterhof, die mit dem Neubau von Gebäuden einhergeht, wird es kleinräumig zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen. Da jedoch das grundsätzliche Nutzungskonzept (Pferdekoppel) erhalten bleibt sind die Auswirkungen als gering einzuschätzen.

Der Aufbau eines Reiterhofes am Rande des Siedlungskörpers der Ortschaft Schartau fügt sich in das Landschaftsbild einer durchgrünten Kleinsiedlung ein.

### **3.9. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

#### a: baubedingte Wirkfaktoren

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störfwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind geringfügig, da die Bauarbeiten zeitlich begrenzt sind.

#### b: anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ nicht verschlechtert.

### **3.10. Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch das Vorhaben ist ein Baudenkmal betroffen. Es handelt sich um das Gasthaus „Zur Sonne“ (Gebäude mit Taubenturm und Freifläche, Denkmal-ID 094 71278). Es bestehen Sicht und Wirkbeziehungen zu dem Baudenkmal, das unmittelbar im Nordwesten an das Plangebiet angrenzt.

Hinweis: Vorhaben im Plangebiet stehen nach Maßgabe von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. Aus der Nähe zum Kulturdenkmal können sich Anforderungen an die Baugestaltung ergeben (z.B. Baugestalt, verwendete Materialien, Farbton).

Es sind keine archäologischen Kulturdenkmäler im Planbereich bekannt.

Hinweis: Es besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmäler während der Bauarbeiten.

Die Fläche stellt durch die Nutzung als Pferdekoppel ein Sachgut zur Viehhaltung dar. Die Eigenschaft der Viehhaltung bleibt erhalten. Zusätzlich sollen auf der Fläche eine Unterbringungsmöglichkeit sowie eine Praxis zur Tierversorgung, sodass das Vorhandene Sachgut aufgewertet wird.

### **3.11. Wechselwirkungen zwischen den Einzelnen Schutzgütern**

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können.

Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden durch temporäre Beeinträchtigungen (Time Lag) möglich. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaftsbild und Kulturgüter werden dadurch aber nicht ausgelöst. Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.

### **3.12. Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Eine Wirkung der eingesetzten Techniken und Stoffe auf die Schutzgüter kann auf Grund des bekannten Umfangs- und der Charakteristik des Vorhabens ausgeschlossen werden.

#### **4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter, Eingriffs-Ausgleichbilanzierung**

Im B-Plan wurde die folgende „Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs 1 Nr. 25a BauNVO festgesetzt:

*Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind insgesamt 1.600 m<sup>2</sup> dreireihige Baumstrauchhecken mit einem Reihenabstand mindestens 1 m und einem Pflanzabstand der Sträucher maximal 2 m aus Laubgehölzen der Pflanzliste zu pflanzen. In die Hecke ist zusätzlich alle 8 m ein Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Die anzupflanzende Laubgehölze sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.*

*Mindestanforderungen an die zu pflanzenden Qualitäten sind:*

*Bäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x verpflanzt*

*Obstbäume: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x verpflanzt*

*Sträucher: Höhe 60-100 cm, 2 x verpflanzt*

Die im folgenden erarbeitete Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wurde auf Grundlage der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen – Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt) in der zur Zeit der Planaufstellung geändert durch MLU am 12.03.2009 erarbeitet. Zuerst erfolgte die flächenmäßige Erfassung der im Plangebiet vorhandenen Biotoptyps. Im Rahmen der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde ein möglichst minimalen Eingriff erzielt. Die Bewertung des im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum wird im Rahmen der Bewertungstabelle zur Eingriffs-Ausgleichbilanzierung auszuführen. Dabei wird der Biotopbestand den im Rahmen der Planung zu erwartenden Flächennutzungen und den daraus resultierenden Biotoptypen zugeordnet. Die Erhöhung der Punkte vom „Ruderalisierten Halbtrockenrasen“ RHD zum Planwert des Halbtrockenrasen, (wenig geschädigt) RHB ist mit einer zu erwartenden Pflege bei regelmäßigeren Beweidung zu begründen. Die Eingriff-Ausgleichbilanzierung erfolgte in der folgenden Tabelle:

Code	Biotoptypen - Bestand	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
RHD	Ruderalisierte Halbtrockenrasen	15	10.126	151.890
VWA	unbefestigter Weg	6	1.473	8.838
BL	Bebaute Fläche (Ställe, Lagerschuppe)	0	96	0
<b>Gesamt</b>			<b>11.695</b>	<b>160.728</b>

Code	Biotoptypen - Planung	Planwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertpunkte
RHB	Halbtrockenrasen	18	7.445	134.010
HHB	Strauch-Baumhecke	16	1.600	25.600
BL	Bebaute Fläche	0	2.150	0
VWB	Befestigte Weg/Stellplatz	3	500	1.500
<b>Gesamt</b>			<b>11.695</b>	<b>161.110</b>

**Planung – Bestand = 161.110 Punkte – 160.728 Punkte = 382 Punkte Überschuss**

***Pflanzliste:***

*Bäume I. Ordnung: Großbäume über 25 m Höhe*

*Spitz-Ahorn - (Acer platanoides)*

*Berg-Ahorn - (Acer pseudoplatanus)*

*Hainbuche - (Carpinus betulus)*

*Rotbuche - (Fagus sylvatica)*

*Trauben-Eiche - (Quercus petraea)*

*Stiel-Eiche - (Quercus robur)*

*Silber-Weide - (Salix alba)*

*Winter-Linde - (Tilia cordata)*

*Sommer-Linde - (Tilia platyphyllos)*

*Berg-Ulme - (Ulmus glabra)*

*Flatter-Ulme - (Ulmus laevis)*

#### Bäume II. Ordnung: Bäume bis 20 m Höhe

*Feld-Ahorn - (Acer campestre)*

*Schwarz-Erle - (Alnus glutinosa)*

*Sand-Birke - (Betula pendula)*

*Holzapfel - (Malus sylvestris)*

*Vogelkirsche - (Prunus avium)*

*Wild-Birne - (Pyrus pyraster)*

*Sal-Weide - (Salix caprea)*

*Bruch-Weide - (Salix fragilis)*

*Eberesche - (Sorbus aucuparia)*

*Kornelkirsche - (Cornus mas)*

#### Obstbäume in Sorten

*Apfel*

*Birne*

*Pflaume*

*Kirsche*

#### Sträucher

*Roter Hartriegel - (Cornus sanguinea)*

*Hasel - (Corylus avellana)*

*Zweigriffliger Weißdorn - (Crataegus laevigata)*

*Schlehe, Schwarzdorn - (Prunus spinosa)*

*Rote Heckenkirsche - (Lonicera xylosteum)*

*Feld-Rose - (Rosa arvensis)*

*Hunds-Rose - (Rosa canina)*

*Wein-Rose - (Rosa rubiginosa)*

*Purpur-Weide - (Salix purpurea)*

### Zusammenfassung

Das Ergebnis der Bewertungstabelle zur Eingriff- Ausgleichbilanzierung ist ein Kompensationsüberschuss von 382 ökologischen Wertpunkten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ein hoher Ausgleich des Eingriffes erreicht werden kann.

Ziel dieser Maßnahmen ist die Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens. Gleichzeitig stellen diese Pflanzmaßnahmen die Kompensation des bei der Umsetzung der Planung entstehenden Eingriffes dar. Geplant ist die Abgrenzung des Plangebietes zum umgebenden Landschaftsraum hin sowie eine dauerhafte ökologische Aufwertung der Flächen durch eine Erweiterung der Lebensräume und Nahrungsbiotope für Insekten und Vögel.

## **5. Zusätzliche Angaben**

### **5.1. Angewandte Technische Verfahren & Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht zur Anwendung gebracht.

### **5.2. Angaben zu aufgetretenen Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Bei der Zusammenstellung der Sachverhalte und Bewertungen der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten und Defizite auf.

### **5.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt, bzw. Schutzgüter des Natur-haushaltes und des Landschaftsbildes werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung von Bauvorhaben erfolgt.

Sie sind in der Regel darauf gerichtet, alle Arbeiten und Begleitumstände optimal zu koordinieren, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter Flächen oder schutzwürdiger Bereiche auch in der Praxis wirksam auszuschließen.

Dazu sind sowohl überwachende Kontrollen der Stadt als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle des Trägers der Bauvorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Stadt Burg in Koordinierung mit der zuständigen Naturschutzbehörde entsprechend dem Fortschritt einer Erschließung bzw. Bebauung künftig kontrolliert und dokumentiert.

Die Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen.

### **5.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Zum Sportplatz“ der Stadt Burg in der Ortschaft Schartau wurde Vorhabenfläche einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des

Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betrachtet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt. Die planbedingten Auswirkungen auf die Umwelt wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der erheblichen Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet.

Durch den Bebauungsplan sind keine Schutzgebiete betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden mit der Realisierung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Die Untersuchung und Bewertung direkter potenzieller Auswirkungen der städtebaulichen Planinhalte ergab, dass für die Schutzgüter Mensch, Wasser Landschaftsbild, Boden und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren sind. Für das Schutzgut Biotope eine erhebliche Beeinträchtigung, die durch die Anlage einer 1.600 m<sup>2</sup> Baum-Strauchhecke kompensiert wird. Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ergab, dass mit der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ein hoher Ausgleich des Eingriffes erreicht werden kann.



## 6. Quellen

### 6.1. Rechtsgrundlagen

**Bundesnaturschutzgesetz** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist

**Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569)  
Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

**Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten** (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, Abl.EG 1992 Nr. L 206/7

**Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (Vogelschutz-Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

### 6.2. Fachliteratur

**Die Vögel Europas**, Peterson, R., Parey Buchverlag Berlin 2002

**Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands**, Südbeck et. al. (2005), Radolfzell

**Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie;**  
Hrsg. Bundesamt für Naturschutz, Reihe Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 20, Bonn – Bad Godesberg 2005

**Lurche und Kriechtiere Europas**, Engelmann, W.-E. et al., Neumann Verlag Radebeul 1993

**Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands**, Band 1: Wirbeltiere, Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 70 (1), Hrsg. Bundesamt für Naturschutz Bonn – Bad Godesberg 2009