

Umweltbericht

Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming II“

2. Entwurf

Mai 2015

**Planverfasser:
Ingenieurbüro Marc Randel
Magdeburger Straße 30
39288 Burg**

Inhalt	Seite
1.0. Einleitung	1
1.1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	1
1.2. Erforderliche Bedarfsdränungsmaßnahmen-2.Entwurf des Bebauungsplanes Industrie und Gewerbepark „Am Fläming II“ Schopisdorf	2
1.3. Plangebiet	3
1.4. Gesetzliche Grundlagen	4
1.5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
1.6. Fachplanerische Grundlagen	6
Regionaler Entwicklungsplan der Planregion Magdeburg	7
Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen Anhalt.	8
Landschaftsprogramm des Landes Sachsen Anhalt	10
Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land; Altkreis Burg	12
2.0. Beschreibung des Umweltzustands	13
2.1. Größe des Planbereiches	13
2.2. Aktueller Zustand der Schutzgüter im Plangebiet	14
2.2.1. Schutzgut Mensch	14
2.2.2. Schutzgut Boden	14
2.2.3. Schutzgut Arten und Biotope	15
2.2.4. Schutzgut Klima und Luft	16
2.2.5. Schutzgut Wasser	17
2.2.6. Schutzgut Landschaftsbild	18
2.2.7. Schutzgebiete	19
3.0. Umweltrelevante Auswirkungen und ihre Bewertung	20
3.1. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt	20
Schutzgüter Mensch, Kultur – und Sachgüter	20
Schutzgut Boden	21
Schutzgut Wasser	22
Schutzgut Luft/Klima	22
Schutzgut Arten und Biotope	23
Schutzgut Landschaftsbild	23
Betroffenheit von Schutzgebieten	23
3.2. Aussagen der Landes- und Regionalplanung	24
3.3. Hinweise der unteren Naturschutzbehörde/unteren Forstbehörde	24
3.4. Waldumwandlung	25
3.5. Bemerkungen zum Bodenschutz in der Umweltprüfung	28
4.0. Betrachtung zur Nichtdurchführung der Planung	29
5.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	30
5.1. Vorgesehene landschaftsplanerische Festsetzungen	30
5.2. Erforderliche Bedarfsdränungsmaßnahmen	35
6.0. Zusätzliche Angaben	37
6.1. Technische Verfahren	37
6.2. Hinweise	37
6.3. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
7.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung	38

Anhang 1

Kompensationsbilanz

Anhang 2

FFH- Vorprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG

1.0 Einleitung

1.1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat der Gemeinde Schoppsdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.08.10 die Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming II“ beschlossen.

Am 1. Juli 2012 wurde Schoppsdorf mit den Ortsteilen Gottesforth und Sandforth zur Stadt Genthin eingemeindet.

Das Planziel ist die Erweiterung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming II“. Die Planung beinhaltet die Planzeichnung Teil A und die textlichen Festsetzungen Teil B sowie die Begründung und den Umweltbericht.

Die Planzeichnung Teil A stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dar. Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich der Gemarkung Schoppsdorf südlich des bestehenden Industriegebietes und ist unbebaut.

Es wird ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgelegt. Weiterhin werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, wie zur Grundflächenzahl (GRZ), zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen und zur Bauweise getroffen. Es werden ebenfalls landschaftsplanerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffen.

Grundlage der Umweltprüfung

Gemäß § 1 BauGB sind bei der Ausstellung der Bauleitpläne die Vorschriften des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 und § 1 a 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.

1.2. Erforderliche Bedarfsdrainungsmaßnahmen - 2. Entwurf des Bebauungsplanes Industrie-und Gewerbepark"Am Fläming II"

In der Folge der Abwägungsvorbereitung auf der Grundlage der Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes vom April/Mai/Juni 2013 erfolgte der Hinweis auf vorhandene Entwässerungsgräben oder Dränagen, die erhalten bleiben oder so neu verlegt werden müssen, dass eine Vernässung der betreffenden Flächen ausgeschlossen wird.

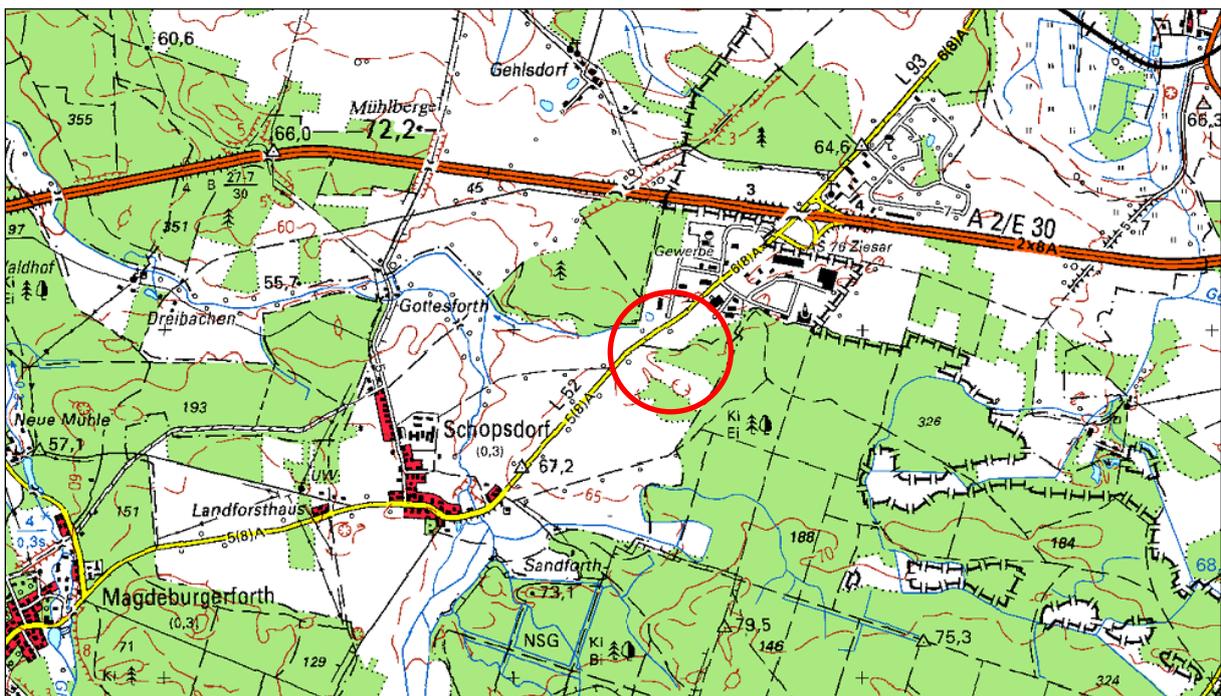
Auf der Grundlage eines Baugrundgutachtens und insbesondere der konzeptionellen Voruntersuchung zur Entwässerung (empfohlene Entwässerungsstrategie) ist der Südrand des geplanten Industrie- und Gewerbeparks durch eine Senkenlage mit Vernässungsmerkmalen ausgebildet.

Um den problematischen Entwässerungsbereich gänzlich auszuschließen ist eine Verkleinerung des bebaubaren Teiles des Industrie- und Gewerbeparks sinnvoll. Der Entwurf des Bebauungsplanes Industrie-und Gewerbepark "Am Fläming II" wurde dahingehend überarbeitet.

1.3. Plangebiet

Die Stadt Genthin plant auf einer ca. 21 ha großen Fläche das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet „Am Fläming“ zu erweitern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Flur 3 der Gemarkung Schoppsdorf und umfasst die Flurstücke:
22, 23/2, 24/2, 24/3, 25/1, 27, 53/20, 27, 19, 8/2, 8/4.



Die Landesstraße 52 schließt an der nördlichen Grenze des Planungsraumes an. Die Zufahrt zum Geltungsbereich erfolgt über das bestehende Gewerbe-Industriegebiet.

Im Geltungsbereich befinden sich keine öffentlichen Straßen und Wege und keine Bauten.

Eine Fläche von ca. 1 ha Mischwald bleibt bestehen und wird in das Planungskonzept integriert.

Das Planungsgebiet ist arm an stehenden Gewässern. Es gibt lediglich kleinere Bäche.

Durch das Plangebiet fließt das Gewässer II. Ordnung Nr. 013 001 003. Die Flurstücke 24/2 und 19 grenzen teilweise an dieses Gewässer.

1.4. Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Bei der Durchführung einer Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ermittelt. Die Ergebnisse und Bewertungen werden in einem Umweltbericht dokumentiert. Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bestandsaufnahmen und Bewertungen von vorhandenen Landschaftsplänen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Waldgesetz Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) vom 08.12.2005

§ 8 WaldG LSA stellt die rechtliche Grundlage für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart dar. Die Genehmigungen zur Waldumwandlung werden mit Nebenbestimmungen zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen auf die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes versehen, hierzu zählen insbesondere Ersatzaufforstungen.

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004)

Die Richtlinie stellt ein standardisiertes Verfahren für die naturschutzfachliche Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar.

Es wird bei der Umweltprüfung zur Abschätzung des Kompensationsbedarfs bei der Neuausweisung von Bauflächen und der Darstellung des Kompensationspotentials durch die Reduzierung von rechtskräftig ausgewiesenen Bauflächen angewandt.

Der Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming II“ wird weiterhin auf der Grundlage:

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA Nr. 27/2010, S. 564, 569)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. April 1998 (GVBl. LSA S. 255), zuletzt geändert durch Zweites Gesetz zur Änderung des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA S. 466)

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg (REP MD), genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 29. Mai 2006, in Kraft seit 01. Juli 2006

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), [RdErl. des MLU vom 12.3.2009 -22.2-22302/2; MBl. LSA 2009, S. 250; Bezug: Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 (MBl. LSA S. 685); geändert durch RdErl. des MLU vom 24.11.2006 (MBl. LSA S. 743)]

aufgestellt.

1.5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die vom Gemeinderat der Gemeinde Schoppsdorf in seiner Sitzung am 29.03.2010 beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schoppsdorf wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes, Referat Bauwesen, Az. 204-21101-1.Ä/JL/210 am 16.07.2010 genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde bekannt gemacht am 10.08.2010.

1.6. Fachplanerische Grundlagen

Regionaler Entwicklungsplan der Planregion Magdeburg

Die OT Schoppsdorf ist im Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg (REP MD) als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe ausgewiesen (Pkt. 5.5.1.1 Nr. 4).

Gem. REP MD Ziffer 5.5 werden mit der Festlegung regional bedeutsamer Standorte bestimmten Standorten Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugewiesen. Diese Funktionsbestimmungen liegt das Ziel zugrunde, aus der Vielzahl räumlich relevanter Nutzungen eine Nutzung, die für die Region oder darüber hinaus von grundsätzlicher, entwicklungspolitischer Bedeutung ist oder zukünftig entwickelt werden soll, besonders festzulegen und damit langfristig standörtlich zu sichern.

Der Standort Schoppsdorf liegt in einem Gebiet des Landkreises Jerichower Land, in dem der nächste zentrale Ort der Region Magdeburg relativ weit entfernt ist. Durch das Ausweisen des Standortes Schoppsdorf als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe soll die wirtschaftliche Entwicklung dieses Gebietes des Landkreises Jerichower Land besonders gestützt werden (Begründung zum REP MD Ziffer 5.5.1.1).

Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg

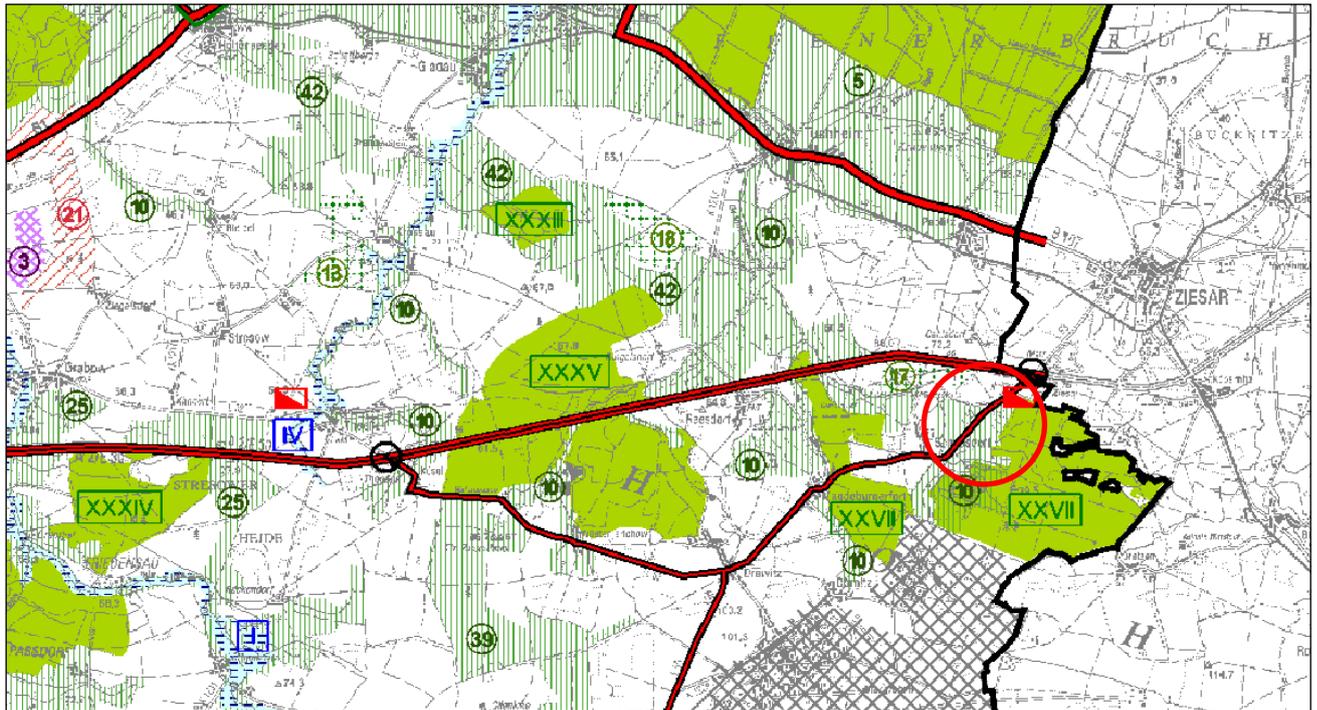


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Magdeburg

Vorranggebiete für Natur-und Landschaft

XXXV Wüstenjerichower Forst

XXVII Magdeburger Forst

Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

10 Bachabschnitte im Vorfläming

Vorbehaltsgebiete für die Wiederbewaldung

17 Bereiche nördlich Schopsoorf

Aus der Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergeben sich, bezogen auf den Geltungsbereich der vorgesehenen Bebauungsplanung Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming II“, insbesondere folgende Hinweise:

NSG „Magdeburgerforther Forst“ (ca. 900 m südlich)

LSG Möckern – Magdeburgerforth (ca. 1300 m westlich)

FFH-Gebiet (Fläche) „Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming (ca. 900 m südlich)

FFH-Gebiet (Linien) „Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming (westlicher Nahbereich)

Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen Anhalt.

Die geplante südliche Weiterentwicklung des Standortes beansprucht Randflächen des im REP MD Ziffer 5.7.3.5 festgelegten Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems „Bachabschnitte im Vorfläming“.

Dabei soll eine Entwicklung von möglichst naturnahen Biotopen erfolgen, die die vorhandenen natürlichen und naturnahen Biotope in ihrer Funktion als Lebensraum unterstützt und die die Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Flora und Fauna verbessert.

Eine wesentliche Grundlage für die Festlegung des Vorbehaltsgebietes für den Wiederaufbau eines ökologischen Verbundsystems „Bachabschnitte im Vorfläming“ im REP MD bildet die abgeschlossene Biotopverbundplanung im Landkreis Jerichower Land.

In der Biotopverbundplanung ist im Planungsraum die überregional bedeutsame Verbundeinheit Nr. 2.1.4 Bachsystem des Flämings enthalten, deren zugehörige Biotopverbundflächen vom vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch nicht direkt berührt werden. Nahegelegen sind die Biotopverbundflächen Nr. 6 und 6a (NSG Magdeburgerforther Forst), Nr. 9 (Laubmischwaldgebiet östlich Schopisdorf) und Nr. 113 (Gewässer- und Auensystem der Gloine-Ringelsdorfer, Rosenkruger und Drewitzer Bach, Strulle und Dreibach).

Aus der Bestandskarte – Bestand an besonderen wertvollen Lebensräumen – der Biotopverbundplanung im Landkreis Jerichower Land heraus ist der unmittelbar südlich sowie der östlich an das Plangebiet angrenzende Wald als besonders wertvoller Lebensraum erfasst.

Umweltbericht
Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark
„Am Fläming II“ Schoppsdorf
2. Entwurf/Mai 2015

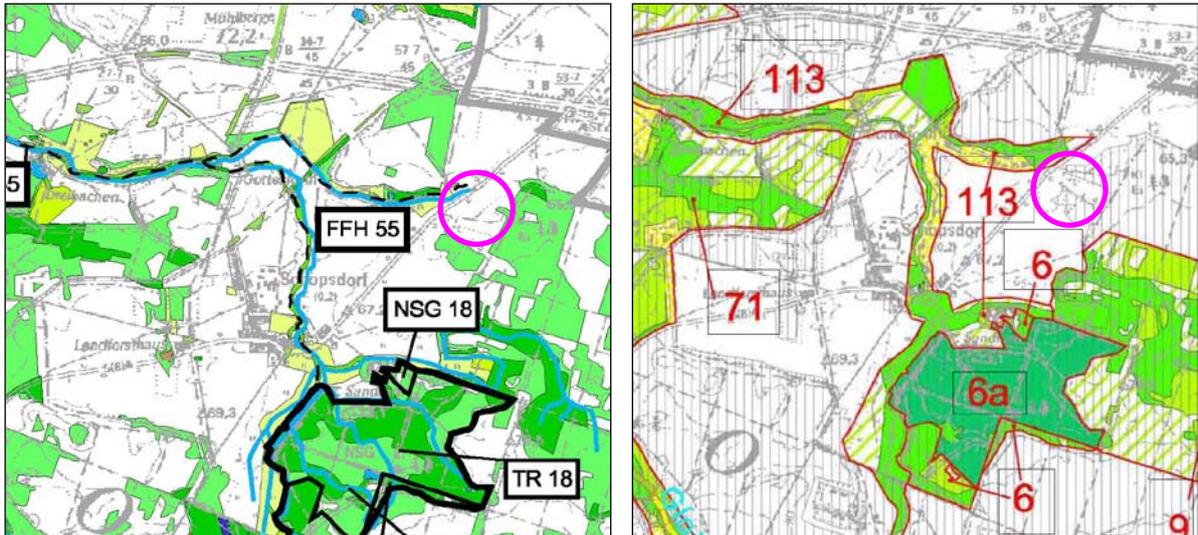


Abb. 2: links: Auszug aus der Bestandskarte der besonders wertvollen Lebensräume des ökologischen Verbundsystems (grün), rechts: Auszug aus der Planungskarte bei den farblich belegten Flächen besteht Handlungsbedarf zur Erhaltung oder Entwicklung der Ziele des Verbundsystems. (geplanter Standort rot markiert), die graue Schraffur markiert die Waldflächen aus der TOP Karte

Die innerhalb des Plangebietes liegende und zur Waldumwandlung vorgesehene Waldfläche, bei der es sich hauptsächlich um ca. 25-jährigen Kiefernjungbestand handelt, gehört nur mit ihrer am östlichen Rand des Plangebietes gelegenen kleinen Laubholzmischwaldfläche zu diesen besonders wertvollen Lebensräumen.

Diese ca. 1 ha große wertvolle Waldfläche bleibt bestehen und wird in das Planungskonzept integriert.

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen Anhalt

Schoppsdorf liegt in der naturräumlichen Einheit des Hochflämings. Hierfür wurde im Landschaftsprogramm ein Leitbild erarbeitet:

Leitbild des Naturraums LE 1.5 Hochfläming (Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts. Stand: 01.01.2001. Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt: S. 50-51).

Die heutige Verteilung der Waldflächen und Offenländer ist im Wesentlichen erhaltenswert. Auch die Ackerflächen sollen auf den sandigen Böden weitgehend erhalten werden, da diese Offenflächen für das reizvolle Landschaftsbild des Hochflämings besonders wichtig sind. Ein begrenzter Nutzungsartenwechsel auf Grenzertragsflächen von Ackerland zu Wald soll aber bei Beachtung der räumlichen Einordnung der Flächen und mit der Zielstellung der Entwicklung naturnaher Wälder möglich sein. Insgesamt ist eine ökologisch orientierte Landwirtschaft in Zusammenhang mit einem landschaftsverträglichen Tourismus anzustreben. Durch die Umstrukturierung der Nutzungsverhältnisse zu extensiven Formen soll zur Erhaltung der Landschaftsstruktur, der Sanierung der Böden einschließlich des Schutzes vor Wind- und Wassererosion und der Grundwasserneubildung beigetragen werden.

Die naturnahen Traubeneichen- und Buchenwälder sind durch naturnahe Bewirtschaftung zu erhalten. Kiefernforsten sollen durch Voranbau von Rot-Buche in naturnahe Wälder umgewandelt werden. In den auslaufenden Talungen und Senken sind die Erlenbruch-, Erlen-Eschen- und Stieleichen- Hainbuchenwälder zu sichern. Grünland, auch kleine Waldwiesen, Magerrasen und Heiden, sowie als wegbegleitende Ausbildungen sind zu sichern und zu pflegen.

Umweltbericht
 Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark
 „Am Fläming II“ Schoppsdorf
 2. Entwurf/Mai 2015

Übersichtskarte der Landschaftseinheiten



Zusammenfassung

Schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosysteme des Hochflämings

Biotoptyp	vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig	besonders schutz- und entwicklungsbedürftig	schutzbdürftig z.T.auch entwicklungsbedürftig
Wälder und Gebüsche	Schattenblümchen Buchenwälder auf basenarmen Standorten	Waldmeister- Buchenwälder nährstoffreiche Standorte	Blaubeer-Traubeneichen- Buchenwälder und Niederungswälder
Moore		Waldmoore und offene Torfmoore	
Trocken- und Magerrasen, Heiden		Sandtrockenrasen, Besenheiden-Heiden	Schaftriften
sonstige Biotope	Grünland, Waldwiesen Feldraine	Kleingewässer	arme Sandäcker

Durch Maßnahmen der Luftreinhaltung in benachbarten Industrieregionen muss gewährleistet werden, dass sich die Wälder weiter revitalisieren können. Gegen die Verlärmung und die Luftverunreinigung entlang der BAB 9 sind geeignete Maßnahmen einzuleiten.

Die Landschaft des Hochflämings kann, da sie frei von größeren Siedlungen ist und über ein überaus reizvolles Landschaftsbild verfügt, für den landschaftsverträglichen Tourismus stärker als bisher erschlossen werden. Im Rahmen der Planungen zur Ausweisung eines Naturparks Fläming sind unter Berücksichtigung des Vorflämings und in Zusammenarbeit mit dem Naturpark Fläming im Land Brandenburg ganzheitliche Nutzungs- und Entwicklungskonzeptionen auszuarbeiten und umzusetzen.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Jerichower Land; Altkreis Burg

Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Jerichower Land und den Altkreis Burg von 1996 weist für den Planungsraum Landschaftseinheiten aus, für die ein Zielkonzept entwickelt wurde. Hier sollen nur die für den Planungsraum relevanten Angaben wiedergegeben werden:

Burg-Ziesarer Vorfläming

Vermeidung einer Verschlechterung der Wasserverhältnisse der feuchte- und nässeabhängigen Erlenbruch- und Quellmoorwälder sowie Traubenkirschen-Eschenwälder,

Vermeidung eines Ausbaus naturnaher Bäche und ihrer Auen,

Erhöhung des Anteils standortgerecht-heimischer Laubholzarten in Kiefern- und Kiefernmischwäldern und anderen Nadelwäldern sowie in nicht standortgerechten Laubholzforsten,

Erhalt und Erhöhung der Artenvielfalt bachbegleitender mesophiler Grünländer,

Erhöhung des Anteils von Feuchtgrünland am Gesamtgrünland,

Erhalt und Entwicklung von Röhrichten, Seggenrieden und Uferstaudenfluren an den anmoorigen Standorten im Bereich der Bachtäler,

Verbessern von Struktur und Qualität der Fließgewässer.

2.0. Beschreibung des Umweltzustands

2.1. Größe des Planbereiches

gegenwärtig genutzte Flächen

Nummer	Fläche in ha	IST – Zustand
1.	13 ha	Intensiv genutzter Acker
2.	7 ha	Reinbestand Nadelholz, 4 bis 25 Jahre alt
3.	1 ha	Mischbestand Nadelholz Laubholz, heimische Baumarten

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 21 ha große Fläche.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Flur 3 der Gemarkung Schopisdorf und umfasst die Flurstücke:

22, 23/2, 24/2, 24/3, 25/1, 27, 53/20, 27,19, 8/2, 8/4.

Der Geltungsbereich wird unmittelbar begrenzt:

im Norden durch das Gewerbegebiet/ Industriegebiet „Am Fläming“

im Osten durch Waldflächen,

im Süden durch die Ackerflächen,

im Westen durch die Landesstraße 52

2.2. Aktueller Zustand der Schutzgüter im Plangebiet

2.2.1. Schutzgut Mensch

Im direkten Planungsbereich gibt es keine Siedlungsbereiche. Die nächstgelegene Wohnnutzung liegt mit ca. 950 m Entfernung in der Ortschaft Schoppsdorf. Die Ortschaft Schoppsdorf ist ein Siedlungsgebiet mit hohem Wohnwert für die Menschen. Traditionell ländliche Hofgrundstücke stehen neben neu entwickelten Wohnbereichen. Das bestehende Gefüge aus Wohnen und Gewerbe sowie Versorgung und Dienstleitungen aus der benachbarten Ortschaft Ziesar und die günstigen Verkehrsverbindungen sind günstige Voraussetzungen für Berufspendler in Richtung Burg und Brandenburg.

Vorbelastungen durch Lärm bestehen durch die Bundesautobahn 2 in ca. 700 m Entfernung und der Landesstraße 52, die an der westlichen Grenze des Planungsraumes anschließt.

Für das Kriterium Erholung weist der Planungsraum einschließlich seiner Umgebung die allgemeinen Merkmale peripherer strukturschwacher ländlicher Räume mit einem nur schwach ausgeprägten touristischen Angebot auf. Es liegt außerhalb der Erholungseinzugsbereiche der größeren Ortschaften wie Magdeburg oder Brandenburg. Die Waldbereiche des LSG Möckern – Magdeburgerforst sind allerdings ein wichtiger Naherholungsbereich für die Einwohner der umliegenden Dörfer. Das unmittelbare Plangebiet hat dabei allerdings nur eine sehr untergeordnete Bedeutung, da es keine Wegeführung besitzt und ein monotones Landschaftsbild aus Intensivacker und Kiefernjungbestand abgibt.

2.2.2. Schutzgut Boden

Im Umfeld des Untersuchungsbereiches grenzt die sandige Endmoränenlandschaft der Fläminghochfläche an die Reesdorfer Niederung. Die Endmoränenzüge wurden in der Wartheiszeit gebildet und reichen von Schermen über die Eichberge bei Magdeburgerforst bis Bukau.

Entsprechend der Verbreitung der saalezeitlichen bis holozänen Sedimente wird der Boden im Plangebiet und dessen Umfeld durch Braunerde-Fahlerden und erodierte oder podsolige Braunerde-Fahlerden bestimmt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Böden im unmittelbaren Plangebiet aus ackerbaulich relativ geringwertigen Sandböden bestehen.

Vorbelastungen im Schutzgut Boden bestehen durch die intensive Acker- und Waldnutzung.

2.2.3. Schutzgut Arten und Biotope

Biotope

Der überwiegende Teil des Planungsgebietes besteht aus intensiv genutztem Acker. Die Waldbereiche im Süden bestehen hauptsächlich aus ca. 25 jährigen Kiefernjungbestand als Monokultur. Ausnahme bildet eine kleine Fläche mit Laubholzmischwald aus Buchen und Eichen. Der Entwässerungsgraben der Drückenberge wird als Graben mit artenarmer Vegetation eingeordnet. Grundsätzlich gilt zu beachten, dass er nur temporär Wasser führt und dadurch keine Unterwasservegetation ausbilden konnte.

Arten

Biotope stellen durch die Ausprägung bestimmter Pflanzengesellschaften aufgrund der abiotischen Voraussetzungen des Naturhaushaltes den Lebensraum für verschiedene Tierartengruppen dar. Die o.g. Lebensräume (Kiefernjungbestand, intensiv genutzter Acker und der temporär wasserführende Graben) entsprechen wegen ihrer Strukturarmut einem geringen naturschutzfachlichen Wert. Diese anthropogen erzeugten und veränderten Lebensräume lassen keine seltenen Pflanzenarten erwarten.

Die Erfassung der Avifauna erfolgte anhand eines standardisierten Verfahrens, das vom Landesamt für Umweltschutz zum „Monitoring häufiger Brutvögel in Deutschland“ angewendet wird. Die Brutvögel wurden mit Hilfe einer Linienkartierung erfasst. An vier Terminen, die zu einander einen Mindestabstand von 14 Tagen haben mussten, wurde das Gelände entlang einer gleich bleibenden Route begangen.

Tab. 1: Nachgewiesene Vogelarten

Deut. Artname	Wissenschaftl. Artname	Lebensraum	Anzahl Papierreviere	Anzahl Revierlos	RL
Blaumeise	Parus caeruleus	Laub Mischwald, Kiefernforst	1	-	
Buchfink	Fringilla coelebs	Laub Mischwald, Kiefernforst	3	1	
Feldlerche	Alauda arvensis	Acker	1	-	
Fitis	Phylluscopus trochilus	Laub Mischwald, Kiefernforst	1	1	
Kohlmeise	Parus major	Kiefernforst	2	1	
Rotmilan	Milvus milvus	Nahrungsgast	-	-	3
Singdrossel	Turdus philomelos	Laub Mischwald	1	-	
Wintergoldhähnchen	Regulus regulus	Kiefernforst	-	1	
Summe			9	4	

Die nachgewiesenen Vogelarten sind durch den Art.1 der Europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützt sowie im Bundesnaturschutzgesetz als besonders geschützte Arten gem. § 10 aufgeführt. Alle europäischen Vogelarten im Sinne von Art. 1 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind „besonders geschützte Arten“ im Sinne des BNatSchG. Als „europäisch“ im Sinne von Art. 1 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie gelten alle Arten, die im Gebiet der Mitgliedstaaten natürlicherweise wild lebend vorkommen (§10 Abs. 2 Nr. 9 BNatSchG).

Zu beachten ist, dass alle Vogelarten der Pauschalaussage „Europäische Vogelart“ gem. Vogelschutzrichtlinie unterliegen und damit automatisch einen Schutzstatus sowohl nach der Vogelschutzrichtlinie als auch nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 10) erlangen, unabhängig von ihrer Häufigkeit bzw. Gefährdung.

Um unter den besonders geschützten Arten die Gefährdeten herauszufiltern, wurde die Rote Liste der Brutvögel im Land Sachsen Anhalt (2004) herangezogen. Mit Ausnahme vom Rotmilan zählen alle Arten zu den häufig vorkommenden, die nicht gefährdet sind. Der Rotmilan ist in der Roten Liste als gefährdet eingestuft. Insgesamt wurden im Frühjahr 2009 8 Arten nachgewiesen, von denen 6 Arten im Untersuchungsgebiet als Brutvogel vorkommen. Von den 6 Brutvogelarten wurden neun Papierreviere erfasst. Mit Ausnahme der Feldlerche als Vogel des Offenlandes befanden sich alle Reviere im Wald.

2.2.4. Schutzgut Klima und Luft

Der Planungsraum liegt großklimatisch am westlichen Rand des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenlandklimas. Regional ist dieses Klimagebiet durch folgende wesentliche Klimadaten gekennzeichnet:

Jahresmitteltemperatur:	8,5° C
Mitteltemperatur Januar:	- 0,5° C
Mitteltemperatur Juli:	18° C
Jahresamplitude der Temperatur:	18,5 Grad
Durchschnitt Jahresniederschlag:	520- 540 mm
Frostfreie Tage:	138
Jährliche Sonnenscheindauer:	1.620 h
Hauptwindrichtung:	NW – SW

Das Lokalklima setzt sich aus unterschiedlichen Elementen wie z.B. Ausgleichselemente und Wärmeinseln zusammen. Im direkten Planungsraum sind die Ackerflächen Leitbahnen für den Luftaustausch. Die Strömungsrichtung von West nach Ost überwiegt hierbei. Gleichzeitig sind die Ackerflächen Entstehungsgebiete für Kalt- und Frischluft. Die Waldbereiche weisen durch den Anschluss an große zusammenhängende Waldflächen ein ausgeglichenes Klima aus. Vorbelastungen im Lokalklima stellen die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen dar. Im Sommer entwickeln sich diese großflächig versiegelten Bereiche zu Wärmeinseln. Eine weitere Vorbelastung ist der Autobahndamm. Da die lokalen Luftaustauschbahnen von West nach Ost entlang des natürlichen Reliefs verlaufen, blockt dieser Damm den Luftaustausch, weil er quer zur Abflussrichtung liegt. Vermutlich staut sich die kalte Luft vor dem Autobahndamm und bildet dort Kaltluftseen.

Hinsichtlich der Luftbelastung mit Schadstoffen gehört das Gebiet aufgrund seiner ländlichen Lage zu den weniger belasteten Gebieten. Als Hauptquelle der Luftbelastung kann heutzutage der Verkehr gelten, insbesondere Straßenverkehr auf der Autobahn A 2
Straßenverkehr auf der Landesstraße L 52.

2.2.5. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Im unmittelbaren Untersuchungsraum einschließlich der Umgebung existieren keine stehenden Gewässer. Natürliche Fließgewässer liegen in der näheren Umgebung, nicht aber im unmittelbaren Untersuchungsraum. Ca. 70 m nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche liegt ein Arm des Bachsystems „Dreibach“. Der Dreibach besitzt ein naturnahes Quellgebiet, das jedoch durch einen Stausee auf einer Länge von 2-3 km vom Unterlauf abgeschnitten ist. Bis Anfang der 90-iger Jahre wurde er fast vollständig mit Abwasser der Kläranlage „Rosenkrug“ gespeist. Das natürlich anfallende Wasser der Fläminghöhen wurde in einem Flachspeicher zurückgehalten bzw. versickert. Das oberhalb gelegene Quellgebiet war damit abgeschnitten. Durch die damalige unzureichende Klärleistung resultierte eine starke Gewässerverschmutzung. Nach dem Neubau der Kläranlage verbesserte sich unweigerlich auch die Gewässerqualität. Nördlich der A2 mäandriert der Dreibach bis er sich in Holzhaus mit dem Ringelsdorfer Bach zum großen Mühlenbach vereinigt.

Im Planungsgebiet liegt ein künstlicher Graben, der den überwiegenden Teil des Jahres trocken liegt. Nur bei Starkregen füllt er sich mit Abflusswasser der umliegenden Landwirtschaftsflächen. Er ist am tiefsten Punkt des natürlichen Geländereiefs angelegt worden und verläuft quer zur L 52. Nordwestlich grenzt an das geplante Gewerbegebiet ein weiterer Graben, der vermutlich früher die Verlängerung des Dreibach-Bachlaufes war. Durch den Straußenbau könnte der Bachlauf unterbrochen worden sein. Dieser Reliktbereich gleicht heute einem stehenden Entwässerungsgraben. Im Bereich der Straße wurde ein Einlaufbauwerk für Regenwasser eingerichtet.

Grundwasser

Grundwasserneubildung

Angaben über die Grundwasserneubildung lagen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die Grundwasserneubildung im unmittelbaren Untersuchungsgebiet ausschließlich auf den Ackerflächen stattfindet. Kiefernbestände bis zur Altersklasse 60-70 Jahre gelten durch ganzjährig hohe Verdunstungsrate in Verbindung mit dem dichten Stand als Grundwasserzehrer.

Grundwassergeschüttheit

Deckschichten über den Grundwasserleitern schirmen auf natürliche Weise das Grundwasser vor einem eventuellen Schadstoffeintrag ab. Entscheidend für die Schutzfunktionen sind die Mächtigkeit der Deckschichten und ihr Anteil an bindigem Material. Je mächtiger die überdeckenden Horizonte sind und je größer der Anteil an bindigem Material ist, umso besser ist der Grundwasserkörper geschützt. Der Boden im Planungsbereich besteht aus Sandböden mit wenig bindigen Anteilen. Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 2 m und liegt vermutlich unter 15 m. Damit ergibt sich eine Pufferschicht gegen Schadstoffeinträge die im mittleren Bereich liegt.

2.2.6. Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Burg- Zieser Vorfläming wird durch einen Wechsel zwischen ausgedehnten unstrukturierten Ackerschlägen, zusammenhängenden Kiefern- bzw. Kiefern-mischwäldern und gewässerbegleitenden Grünländern charakterisiert.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes kann in zwei Bereiche eingeteilt werden. Der westliche Bereich mit einem relativ hohen Erholungswert. Große Ackerschläge, die durch Baumreihen entlang von Feldwegen optisch aufgelockert werden, liegen vor großen Waldflächen unterschiedlichster Prägung. Der östliche Bereich umfasst das Gewerbe-Industriegebiet vom Dreibach bis zur Autobahn. Schon die Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes ist für das Landschaftsbild eine negative Entwicklungstendenz gewesen. Das bestehende Gewerbe- Industriegebiet bildet zusammen mit der L 52 und der Bundesautobahn 2 eine starke Vorbelastung des Gebietes.

2.2.7. Schutzgebiete

Im Nahbereich des Industriegebietes befindet sich das FFH Gebiet Ringelsdorfer-, Gloine-, Dreibachsystem/ NSG Magdeburgerforther Forst.

Das FFH Gebiet ist ein reich strukturiertes Feuchtgebiet mit Erlenbruchwäldern, Feuchtgrünland, Stieleichenwald und wenige Zwischenmoorbildungen entlang von Fließgewässern. Die Schutzwürdigkeit entsteht durch den reich strukturierten Biotopkomplex und die bemerkenswerte Fließgewässerfauna vor allem im Oberlauf der Gloine. Das Bach- System entwässert den Fläming-Ausläufer Richtung der nordwestlich gelegenen Niederung, den Fiener Bruch. Das FFH Gebiet besteht aus zwei Bereichen. Der flächenmäßig arrondierte Teil liegt südwestlich der Ortschaft Schoppsdorf und besteht aus einem großen strukturreichen Waldgebiet der den Kernbereich des Einzugsbereiches darstellt. Der andere Teil des Schutzgebietes umfasst die drei Bachläufe nördlich des Kernbereichs. Die Entfernung zum geplanten Gewerbegebiet liegt bei ca. 900 m vom arrondierten Einzugsbereich und ca. 70 m zum nächsten nahegelegenen Bacharm.

Der Kernbereich des FFH Gebietes ist Teil des Vorranggebietes für Natur und Landschaft Nr. XXVII „Magdeburgerforther Forst“ als Kerneinzugsgebiet des Bachsystems. Der Magdeburgerforther Forst zieht sich entlang der südwestlichen Grenze des Untersuchungsgebietes. Das geplante Industriegebiet steht diesen Ausweisungen nicht entgegen.

LSG Möckern – Magdeburgerforth

Das Landschaftsschutzgebiet Magdeburgerforth ist seit 1961 rechtskräftig. Das LSG repräsentiert die Landschaftseinheiten Burger Vorfläming sowie Hochfläming und Zerbster Ackerland. Das Schutzgebiet ist eine hügelige Landschaft mit den höchsten Erhebungen bei Lübars mit 107 m. An der Nordgrenze am Übergang zum Fiener Bruch, an der auch das Plangebiet liegt, fällt es bis auf 40 m üNN ab. Die Flächenbelegung mit Wald ist mit 50 % relativ hoch. Der Schutzzweck wird bedingt durch die traditionelle Erholungsnutzung aufgrund seines Waldreichtums (LRP, 1998). Das Entwicklungsziel dieses LSG besteht in der Erhaltung einer harmonischen, ländlich geprägten Kulturlandschaft mit einem vielseitigen Landschaftsmosaik aus Wald, Grünland, Acker und Fließgewässer. Die Wälder sollen nachhaltig genutzt werden. Ihre ökologische Funktion ist zu erhalten und zu verbessern.

3.0. Umweltrelevante Auswirkungen und ihre Bewertung

3.1. Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt

Schutzgut	Beeinträchtigungen
Mensch	---
Kultur- und Sachgüter	---
Boden	X
Wasserhaushalt	O
Klima/Luft	O
Arten/Biotop	X
Landschaftsbild	X
Betroffenheit Schutzgebiete	X
--- keine Beeinträchtigung, O geringfügige Beeinträchtigung, X erhebliche Beeinträchtigung	

Schutzgüter Mensch, Kultur – und Sachgüter

Das Plangebiet besitzt durch die bestehenden Standortbedingungen und das geringe Störpotential günstige Voraussetzungen für die geplante Entwicklung als Standort für Gewerbe und Industrie.

Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ nicht verschlechtert. Die Ausweisung der Gewerbefläche befindet sich mit 900 m Entfernung von der Ortschaft abseits der Wohnbereiche und steht nicht im Konflikt mit dem Schutzgut, der Lebensqualität und der Gesundheit der Menschen.

Kultur- und Sachgüter wie Kulturstätten, Denkmale oder Bereich mit besonderer Erholungs- oder Freizeitinfrastruktur befinden sich nicht im Wirkungsbereich der Planänderung.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität sowie der Gesundheit der Menschen zu erwarten sind.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch jede Planausweisung erheblich betroffen, mit denen zusätzliche Beanspruchungen des Bodens durch Versiegelung ermöglicht werden.

Bei der Ermittlung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Wirkungen zu berücksichtigen:

Flächeninanspruchnahme durch die Baubetriebe und Industriebetriebe,
Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude, Lager - und Parkplätze,
Straßen,
Bodenbewegungen,

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

- Sicherung der zu erhaltenden Bodenoberflächen

Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf den Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Der Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen daher so schonend wie möglich zu behandeln.

- Sicherungsmaßnahmen der zu bepflanzenden Bodenflächen

Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Nichtbenötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern.

- Sicherung der nicht durch die Baumaßnahmen betroffenen Waldflächen

Die nicht durch Baumaßnahmen betroffenen Waldflächen sind zu erhalten und langfristig zu sichern. Sie erfüllen nicht nur Funktionen für den Naturhaushalt, sondern tragen zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei und beeinflussen zu einem gewissen Grade die Lufthygiene des Raumes.

- Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche (Pflanzflächen)

Diese sind während der Bauphasen durch einen Bauzaun vor Überfahren und Verdichten zu schützen. Belastetes Aushubmaterial ist bei den Erdarbeiten zu separieren. Aushubmaterial, das nicht auf der Fläche umgelagert werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen.

- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgabe zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge

- Ausweisung von Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB von Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers

Flächensparendes Bauen

Minimierung der Erschließungsflächen durch Konzentration der Stellplätze oder Garagen nahe der Erschließungsstraße

Bauzeitliche Minderungsmaßnahmen

sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),

fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs
Errichtung von Bauzäunen zur Sicherung besonders empfindlicher Böden vor Befahren,

Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,

nach Bauende Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

Schutzgut Wasser

Bei der Ermittlung und Bewertung auf das Schutzgut Grundwasser und Oberflächengewässer sind folgende Wirkungen, die von der planerischen Nutzung ausgehen, zu berücksichtigen:

- Dauerhafte Flächenversiegelung durch Straßen, Gebäude und Lager- und Parkplätze,
- Einleitung baubedingter Abwässer,
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen, Lagerung von boden- und wassergefährdeten Stoffen sowie Liefer- und Kundenverkehr.

Die bauliche Beanspruchung von Bodenoberfläche ist in der Regel mit einer Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung (Grundwasserneubildung) verbunden. Die angestrebten baulichen Nutzungen ermöglichen aber vorausschauende Lösungen, bei denen anfallendes Niederschlagswasser auf der Fläche versickert und damit ohne erhebliche Beeinträchtigungen im lokalen Wasserhaushalt gehalten werden kann. Grundwasserabsenkungen sind momentan nicht abzusehen.

Schutzgut Klima/ Luft

Mit dem Industriegebiet sind keine Beeinträchtigungen des Lokalklimas oder der Luftqualität zu prognostizieren. Die natürlichen Wechselwirkungen der Klimafunktionen der Landschaftsteile werden in ihrer Gesamtheit nicht berührt. Mit der Ausweisung des Industriegebietes wird ein Landschaftsbestandteil berührt, der lokalklimatisch für die Kaltluftentstehung und den Luftaustausch von Bedeutung ist. Aus einer überschlägigen Abschätzung nach Lage und Größe der konzipierten Baufläche, ist abzuleiten, dass zwar örtliche Veränderungen möglich werden, eine erhebliche Beeinträchtigung (Verlust) der lokalen Klimafunktion jedoch nicht zu erwarten ist.

Schutzgut Arten und Biotope

Bei der Realisierung des Industriegebietes ist die Beanspruchung von Lebensräumen als nicht vermeidbar vorauszusehen. Die Realisierung ist mit Waldumwandlung im Umfang von 7 ha verbunden, die als erhebliche Beeinträchtigung zu werten ist. Bis auf die Ausnahme des kleinflächigen Laub-Mischbestandes, besteht die betroffene Fläche aus Kiefernjungbeständen mit einer geringen ökologischen Wertigkeit. Dennoch ergibt sich ein Kompensationsbedarf.

Die Waldflächen werden in Abstimmung mit dem ALFF und dem Landkreis entsprechend einer potentiellen Bebauung gem. Bebauungsplan umgewandelt.

Die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Lebensraumgefüges oder zu einer nachhaltigen Verdrängung wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Die ökologischen Funktionen bzw. Habitatfunktionen bleiben im Zusammenhang mit der Umgebung des Geltungsbereiches vorhanden. Hier existieren vergleichbare bzw. ähnliche Habitatstrukturen, die von den anzutreffenden Arten besiedelt werden können. Dies gilt auch für die Arten der Waldflächen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist durch Auswirkungen des geplanten Vorhabens nicht abzuleiten.

Schutzgut Landschaftsbild

Es wird in das Landschaftsbild der landwirtschaftlich geprägten Offenflächen vor einem Waldhintergrund eingegriffen. Hier ergibt sich bei der Realisierung von Bauvorhaben die Erfordernis einer angemessenen Bauhöhenbeschränkung und einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes. Letztere kann vorrangig durch eine Eingrünung (Sichtabschirmung) erreicht werden.

Betroffenheit von Schutzgebieten

Die Europäischen Schutzgebiete (SPA und FFH Gebiete) sind nicht betroffen. Das FFH Gebiet Ringelsdorfer-, Gloine-, Dreibachsystem liegt am nächsten an der geplanten Maßnahme. Ein Arm des Dreibachsystems reicht bis ca. 70 m an die Planung. Das Kerneinzugsgebiet des Bachsystems südlich von Schoppsdorf ist nicht betroffen.

3.2. Aussagen der Landes- und Regionalplanung

Gem. REP MD Ziffer 5.5 werden mit der Festlegung regional bedeutsamer Standorte bestimmten Standorten Nutzungen mit Prioritätsanspruch zugewiesen. Diesen Funktionsbestimmungen liegt das Ziel zugrunde, aus der Vielzahl räumlich relevanter Nutzungen eine Nutzung, die für die Region oder darüber hinaus von grundsätzlicher, entwicklungspolitischer Bedeutung ist oder zukünftig entwickelt werden soll, besonders festzulegen und damit langfristig standörtlich zu sichern.

Der Standort Schoppsdorf liegt in einem Gebiet des Landkreises Jerichower Land, in dem der nächste zentrale Ort der Region Magdeburg relativ weit entfernt ist. Durch das Ausweisen des Standortes Schoppsdorf als regional bedeutsamer Standort für Industrie und Gewerbe soll die wirtschaftliche Entwicklung dieses Gebietes des Landkreises Jerichower Land besonders gestützt werden (Begründung zum REP MD Ziffer 5.5.1.1).

Nach Auffassung der RPM stehen dem Vorhaben Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Die landesplanerische Feststellung lautet:
Die vorgesehene raumbedeutsame Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

3.3. Hinweise der unteren Naturschutzbehörde/unteren Forstbehörde

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Die Hinweise wurden auf der Planzeichnung dokumentiert.

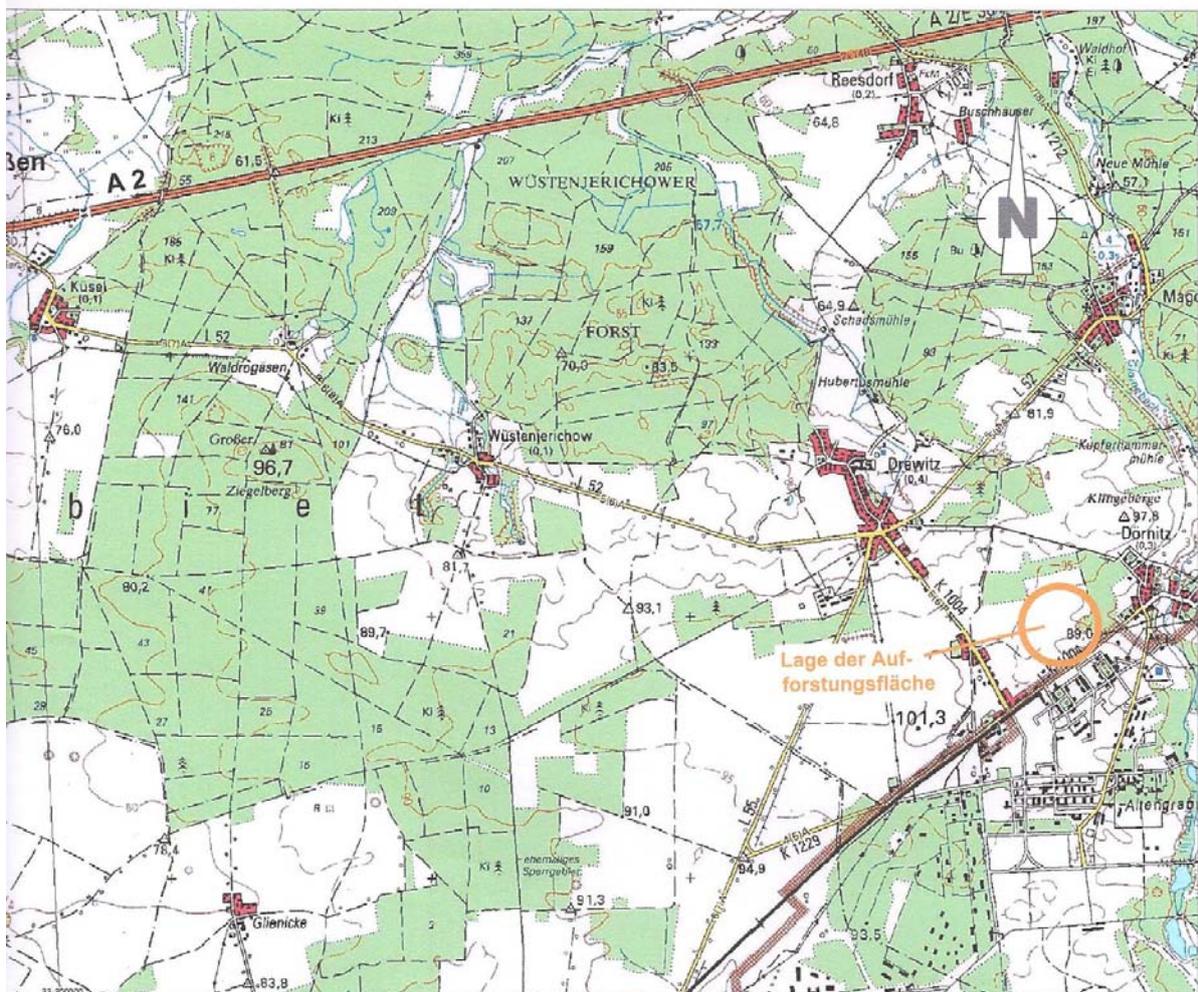
Aus forstrechtlicher und fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Einwände.

3.4. Waldumwandlung

Es ist die Aufforstung eines standortgerechten Mischwaldes und die Schaffung von gestuften Waldrändern mit Strauchzone vorgesehen. Die Flächengröße beträgt ca. 12 ha. Die Aufforstung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung.

Erstaufforstung in der Gemarkung Dörnitz Flur 2

Lage der Aufforstungsfläche



Umweltbericht
 Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark
 „Am Fläming II“ Schopisdorf
 2. Entwurf/Mai 2015

Beschreibung:

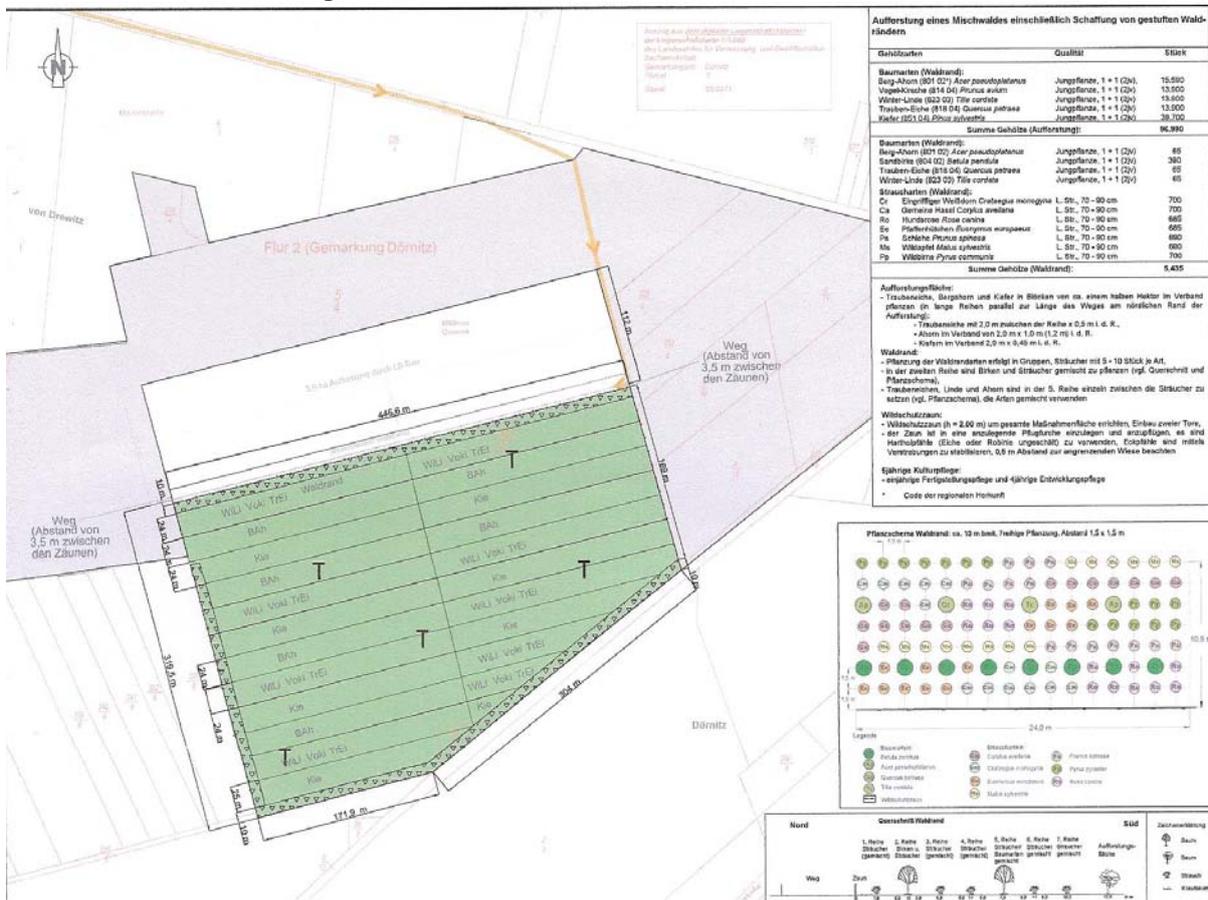
Im Vorfeld der Bepflanzung soll eine Tiefenlockerung der Fläche (bis 0,8m aller 2m) vorgenommen werden. Nach dem Merkblatt der Landesforstverwaltung Sachsen - Anhalt sind Traubeneichen im Verband von 2,0m x 0,5m, Ahorn im Verband von 2,0m x 1,0m) zu pflanzen. Die Kiefern werden im Verband von 2,0m x 0,45m gepflanzt.

Im Randbereich ist ein 10m breiter Waldrand mit Wildapfel, Waldbirne, Hasel, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schwarzdorn, Weißdorn und Birke, Winterlinde, Bergahorn sowie Traubeneiche anzulegen.

Das Ziel besteht in der strukturellen Aufwertung der Biotopstrukturen im Landschaftsraum, in der Schaffung von Ersatz für den Gehölzverlust und in der Erweiterung vorhandener Waldflächen.

Eine Kulturpflege bis zum Erreichen des Kulturzieles, mindestens fünf Jahre, ist abzusichern. Alle Schutzmaßnahmen zum Erreichen des Kulturzieles sind zu treffen, z.B. Zäunung. Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für nachgepflanzte Gehölze gilt die mindestens fünfjährige Kulturpflege.

Zeichnerische Darstellung



Umweltbericht
 Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark
 „Am Fläming II“ Schoppsdorf
 2. Entwurf/Mai 2015

Biotoptyp vor der Maßnahme	Ausgangs wert	Code Ziel-	Planwert wert	Diff.	Fläche m ²	Wertaus gleich
Ackerfläche ohne lw Erzeugung (Brache)	10 Kiefern	WKA	18	8	35.728	285.824
Ackerfläche ohne lw Erzeugung (Brache)	10 Waldrand	WRA	20	10	11.162	111.620
Ackerfläche ohne lw Erzeugung (Brache)	10 Traubeneiche Winterlinde Vogelkirsche	WTA	20	10	41.705	417.050
Ackerfläche ohne lw Erzeugung (Brache)	10	WTE	20	10	31.180	311.800

3.5. Bemerkung zum Bodenschutz in der Umweltprüfung

Die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) stellt ein standardisiertes Verfahren für die naturschutz-fachliche Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dar.

Es wird bei der Umweltprüfung zur Abschätzung des Kompensationsbedarfs bei der Neuausweisung von Bauflächen und der Darstellung des Kompensationspotentials durch die Reduzierung von rechtskräftig ausgewiesenen Bauflächen angewandt.

Die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt wird als Bewertungsmodell von der UNB als Grundlage genommen. Hier sind auch Bodenfunktionsbewertungen enthalten. Durch die Anwendung der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt wird ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs erreicht.

Eine Berücksichtigung des Leitfadens "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" erfolgt durch textliche Festsetzungen auf der Planzeichnung.

Hier werden berücksichtigt:

- Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen.
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser.

Weitere Minderungsmaßnahmen betreffen die Baudurchführung:

- Während der Baudurchführung ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern,
- sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731), fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden,
- nach Bauende Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

4.0. Betrachtung zur Nichtdurchführung der Planung

Das geplante Industriegebiet stellt nach Abwägung unterschiedlicher Belange der Kommunalentwicklung eine optimierte Planung dar. Ein Verzicht würde den Bedürfnissen der Gemeinde in der Entwicklung von Bauflächen widersprechen. Mit der Nichtdurchführung wäre zwar einerseits die Unterlassung der Beanspruchung von Natur und Landschaft gegeben, aber andererseits wäre dies jedoch mit einer nachhaltigen Einschränkung der ökonomischen Entwicklungsmöglichkeiten der Region in Form eines Industriegebietes verbunden.

Im Hinblick auf die Empfindlichkeit von Natur und Landschaft, auf real zu sichernden Flächenbedarf und auf die regionale und überregionale Verkehrsanbindung gibt es im Gemeindegebiet keinen besser geeigneten Standort.

Aspekte, die eine mögliche Höherrangigkeit des Schutzes der Umweltgüter begründen, gibt es aus Sicht der Gemeinde gegenwärtig nicht.

5.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.1. Vorgesehene landschaftsplanerische Festsetzungen:

Rodungs- und Erdarbeiten

Rodungs- und Erdarbeiten. z.B. Baufeldfreimachung, sind auf den Zeitraum von 1. Oktober bis zum 28. Februar (d .h. außerhalb der Brutzeit und Setzzeit) zu begrenzen, um den Schutz der wild lebenden Tiere der streng geschützten Arte und der europäischen Vogelarten zu gewährleisten.

nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Grünflächen

Die im Plan festgesetzten Grünflächen sind private Grünflächen. Sie dienen der Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich der landschaftlichen Einbindung des Industriegebietes. Die Grünflächen sind von Bebauung freizuhalten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern wie folgt zu bepflanzen:

Für die Gehölze ist Baumschulmaterial mit Herkunftsnachweis in einer Pflanzqualität 2x verschult zu verwenden. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von 12 -14 cm und Sträucher mit einer Mindestgröße von 60/100 cm zu pflanzen.

Die gepflanzten Bäume sind in jeweils zwei Pfählen einzubinden.

Alle Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss- und Fegeschäden zu schützen.

Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Bewässerung, Schnittmaßnahmen Unkrautbekämpfung, Aufbringen einer Mulchschicht usw.) von 5 Jahren wird festgesetzt Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen, auch für neugepflanzte Gehölze gilt die fünfjährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Die Umsetzung der naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Beschluss des B-Planes abzuschließen. Die günstigste Pflanzzeit ist im Herbst gegeben.

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

Die im Plan festgesetzte Fläche beinhaltet die Erhaltung des hier vorhandenen Waldes.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Flächen zum Ausgleich vollständig dem Baugebiet Industrie- und Gewerbepark -Am Fläming II- zugeordnet. Für die in der Planzeichnung mit M1 bis M5 gekennzeichneten Flächen zum Ausgleich werden die folgenden Entwicklungsziele festgesetzt.

Maßnahmen zur Sicherung der zu erhaltenden Bodenoberflächen und des Bodens

Es sind Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Boden soweit wie möglich zu vermeiden. Der Boden ist bei allen durchzuführenden Baumaßnahmen so schonend wie möglich zu behandeln.

Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden.

Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.

Es sind Sicherungsmaßnahmen der zu bepflanzenden Bodenflächen durchzuführen. Sicherung der außerhalb der Bauflächen liegenden Bereiche (Pflanzflächen) erfolgt durch eine Einzäunung.

Später zu bepflanzender Boden darf nicht befahren werden, Oberboden darf hier nicht abgetragen werden, spätere Vegetationsflächen sind abzugrenzen.

Nicht benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, nicht benötigter Mutterboden ist in Mieten zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen.

Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens erfolgt entsprechend der DIN 18915, DIN 19731.

Berücksichtigt werden müssen bei der weiteren Vorbereitung der Baumaßnahmen: Anpassung des Baugebiets an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen, Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge, dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser, Vorgaben zu Dachbegrünungen.

Weitere Festsetzungen

Bei den gesamten Arbeiten ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu berücksichtigen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass an den vorhandenen Bäumen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich keine Beschädigungen, Verletzungen etc. auftreten. Das Abtrennen oder Einkürzen von Hauptwurzeln ist nicht zulässig. Freigelegte Wurzeln sind je nach der Witterungslage vor Trockenheit oder Frost zu schützen. Handschachtung ist im unmittelbaren Bereich durchzuführen.

Werden vor oder während der Arbeiten Vorkommen oder Nist- und Brutstätten von streng oder besonders geschützten Arten festgestellt, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) umgehend unter der Telefonnummer 03921 949-7304/7395 zu benachrichtigen und die Arbeiten sind sofort einzustellen. Streng oder besonders geschützte Arten sind u. a. alle vorkommenden europäischen Vogelarten, insbesondere heimische Greifvögel und Eulen, des Weiteren Fledermäuse, Bilche, Maulwürfe und Hornissen.

Es werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Maßnahme M 1

10m breite Baumstrauch - Heckenpflanzung

Es soll eine 7-reihige abwechslungsreiche Baum - Strauch Hecke mit aufgelockertem Rand sowie mit beidseitig vorgelagerten Gräser- und Kräuterzeilen ausgebildet werden. Durch die Abwechslung von niedrig- und hochwachsenden Pflanzen soll ein fließender Übergang erreicht werden.

Für die Festsetzung sind folgende Arten zu verwenden:

Sträucher

PS Prunus spinosa
Cm Crataegus monogyna
Cs Cornus sanguinea
Ca Cornus avellane
Ac Acer campestre
Cb Carpinus betulus

Bäume

Pa Prunus avium
Ap Acer pseudoplatanus
Tc Tilia cordata
Qr Quercus robur
Vg Viburnum opulus

Maßnahme M 2

Waldrandgestaltung

Es ist eine flächige Gehölzanpflanzung durchzuführen. Für die Pflanzungen sind jeweils zu gleichen Anteilen folgende Gehölze zu verwenden:

Cb	Carpinus betulus	Hainbuche
Pa	Prunus avium	Vogelkirsche
Ac	Acer campestre	Feldahorn
Vg	Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

Maßnahme M 3

Entwicklung des 10 m breiten Streifens am vorhandenen Graben:

Bauwerke im und am Gewässer 2.Ordnung am Ufer sind unzulässig.

Die Baumreihe am Graben ist vollständig zu erhalten.

Es soll das Anlegen einer artenreichen Flachland-Mähwiese erfolgen (entsprechend der Maßnahme M 5).

Maßnahme M 4

Herstellen eines Saumstreifens mit kleinwüchsiger Strauchhecke

Die nach § 24 (1) des Straßenverkehrsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) freizuhalten Bauverbotszone von 20 m breiter Ackerfläche wird als Saumstreifen mit einer kleinwüchsigen Strauchhecke entwickelt.

Die Ackerfläche ist durch Ansaat einer Kräutermischung sowie durch Anpflanzen von Sträuchern als Heckensaumstreifen zu entwickeln.

Es soll eine mehrreihige Hecke mit: aufgelockertem Rand mit beidseitig anschließender Gräser- und Krauterzeile ausgebildet werden. Ein fachmännischer Rückschnitt sollte nur bei Bedarf erfolgen, um nicht den Eindruck einer geschnittenen Hecke zu machen.

Für die Festsetzung sind folgende Arten zu verwenden:

Rc	Rosa Canina	Heckenrose
Lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sr	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Ra	Rosa arvensis	Feldrose
Ps	Prunus spinosa	Schlehe

Maßnahme M 4a

Herstellen einer Feuchtwiese

Die Feuchtwiese soll von Gräsern, Binsen, Seggen und anderen krautigen Pflanzen gekennzeichnet sein und als gehölzfreies halbnatürliches Biotop fungieren.

Maßnahme M 5

Herstellen eines Bereiches von mageren Flachland - Mähwiesen:

Es soll ein Bereich einer Magerwiese von 5,00 m Breite entlang der östlichen und teilweise südlichen Begrenzung des Plangebietes (von der Baugrenze bis zum Waldgebiet. Geltungsbereichsgrenze) angelegt werden.

Um artenreiche Wiesen anzulegen, werden zunächst Gehölze entfernt und die Flächen gemäht. Das Mahd- und Schnittgut wird anschließend abtransportiert. Es werden die Flächen mit dem Pflug umgebrochen und der Boden mit der Egge aufgelockert.

Es erfolgt das Ansäen von Gräser-Leguminosen-Gemengen (ergänzt mit Wiesenblumen) mit ein- (bis zweijährigen-) Arten, am Rande des Waldes.

Sie können von artenreichen Wiesen aus der Umgebung stammen.

Sie wird nur selten gemäht und bildet Saumgesellschaften.

Die Bewirtschaftung ist extensiv, nicht gedüngt und etwa ein-oder zweimal gemäht oder beweidet im Jahr.

Einjährige Arten:

Gewächse, die während eines Jahres keimen, blühen, fruchten und absterben; sie überleben als Samen (Diasporen).

Sommer-Einjährige (Sommerannuelle) keimen im Frühling; anschließend blühen und fruchten sie und überwintern als Samen, z. B. Klappertopf, Atexandriner-Klee.

Winter-Einjährige (Winterannuelle) keimen meistens im Spätsommer. bilden eine Rosette (Gräser bestocken), überwintern als Jungpflanze. blühen und fruchten im darauffolgenden Frühling und Sommer, z. B., Hirtentäschchen, Weiche Trespe.

Zweijährige Arten.

Sie entwickeln sich im ersten Jahr vegetativ, bilden oft eine Jugendrosette. schieben im zweiten Jahr einen Stängel, blühen, fruchten und sterben ab, z. B., Gewöhnliche Kratzdistel, Wiesen-Pippau.

Lückenfüller:

Gewöhnliches Rispengras, Wiesen-Löwenzahn, Wiesenrispengras, Rotschwengel

Maßnahme M 6

Erstaufforstung

Es ist die Aufforstung eines standortgerechten Mischwaldes und die Schaffung von gestuften Waldrändern mit Strauchzone vorgesehen.

Die Ackergröße beträgt 12 ha.

Die Aufforstung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung.

Die Erstaufforstungsfläche ist Bestandteil des Flurstücks 233/6, Flur 2 der Gemarkung Dörnitz. Sie ist derzeit umgebrochen (Acker).

Das Ziel besteht in der strukturellen Aufwertung der Biotopstrukturen im Landschaftsraum, in der Schaffung von Ersatz für den Gehölzverlust und in der Erweiterung vorhandener Waldflächen.

Der Nachweis der vorgenommenen Erstaufforstung ist dem Landkreis Jerichower Land schriftlich vorzulegen und das Erreichen des Kulturzieles ist schriftlich anzuzeigen und durch den Landkreis Jerichower Land abzunehmen.

Eine Kulturpflege bis zum Erreichen des Kulturzieles, mindestens fünf Jahre, ist abzusichern. Alle Schutzmaßnahmen zum Erreichen des Kulturzieles sind zu treffen, z. B. Zäunung. Ausgehende Gehölze sind in diesem Zeitraum zu ersetzen. Auch für nachgepflanzte Gehölze gilt die mindestens fünfjährige Kulturpflege.

5.2. Erforderliche Bedarfsdränungsmaßnahmen

1. Flächen für die Erhaltung vorhandener Entwässerungsgräben oder Drainagen und Neuverlegungen.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB werden Flächen für Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung:

Entwässerungsbereich durch Bedarfsdränung und Regenrückhaltung festgelegt.

Die Flächen, insgesamt ca. 7,6 ha, bleiben frei von der Bebauung.

2. zusätzliche Fläche zur Maßnahme M 4, die von der Bebauung freigehalten wird.

Diese Fläche dient ebenfalls der Verlegung einer Bedarfsdränung, insgesamt 4.050 m².

Hier erfolgt ebenfalls die Herstellung eines Saumstreifens mit kleinwüchsiger Strauchhecke.

Die Ackerfläche ist durch Ansaat einer Kräutermischung sowie durch Anpflanzen von Sträuchern als Heckensaumstreifen zu entwickeln.

Umweltbericht
Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark
„Am Fläming II“ Schopisdorf
2. Entwurf/Mai 2015

Es soll eine mehrreihige Hecke mit: aufgelockertem Rand mit beidseitig anschließender Gräser- und Kräuterzeile ausgebildet werden. Ein fachmännischer Rückschnitt sollte nur bei Bedarf erfolgen, um nicht den Eindruck einer geschnittenen Hecke zu machen.

Für die Festsetzung sind folgende Arten zu verwenden:

Rc	Rosa Canina	Heckenrose
Lx	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sr	Sambucus racemosa	Roter Holunder
Ra	Rosa arvensis	Feldrose
Ps	Prunus spinosa	Schlehe

6.0. Zusätzliche Angaben

6.1. Technische Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung im Verfahren nicht zur Anwendung gebracht.

6.2. Hinweise

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

6.3. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt bzw. die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild werden dann erforderlich, wenn eine Realisierung der Bauvorhaben in der Folge der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen ist. 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 Gemeinde als Träger der Bauleitplanung als auch die Selbstkontrolle künftiger Träger konkreter Vorhaben geeignet.

Die Maßnahmen zur Ersatzaufforstung sowie zu realisierende Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, die in der Pflicht des jeweiligen Vorhabenträgers (Eingriffsverursacher) liegen, werden durch die Kommune in Koordination mit den zuständigen Naturschutz- und Forstbehörden kontrolliert und dokumentiert. Träger konkreter Vorhaben sind verpflichtet, die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fristgerecht anzuzeigen. Soweit perspektivisch technische Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Messungen, Sicherheitskontrollen usw.) für Anlagen, die aus der Realisierung der Bauleitplanung entstehen, erforderlich werden, obliegen diese i.d.R. den zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörden.

7.0. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet soll durch ein ca. 21 ha großes Industriegebiet ergänzt werden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB unterliegt die Planung der Pflicht zur Umweltprüfung, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen sind. Die ehemalige Gemeinde Schoppsdorf besitzt eine reichhaltige und vielfältige Naturlandschaft. Im Planungsraum befinden sich Intensivacker, Kiefernjungbestand und ein Graben von geringem naturschutzfachlichem Wert.

Das Vorhaben richtet sich nach den Grundsätzen und den Zielen der Landesplanung und Regionalplanung und verstößt nicht gegen übergeordnete Ziele der Umweltplanung. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind in ihrer Gesamtheit überwiegend gering. Soweit erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern nicht vermeidbar sind (Bodenversiegelung, Waldumwandlung) können diese auf lokal bis regionaler Ebene im vollem Umfang kompensiert werden.

Anhang 1

Kompensationsbilanz

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen- Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt).

Es wird dargestellt die
Bewertung bestehender Biototypen auf dem Baufeld und die
Bewertung entstehender Biototypen auf dem Baufeld.

Wertung der bestehenden Biotope:

I. Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Tabelle 1: Ist-Zustand der B-Plan-Fläche

Nr.	Code	Biototyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	WE (Werteinheiten des Biototyps für die Biototypfläche)
1	Al.	Intensivacker	125.500	5	627.500
2	XGX	Mischwald, Nadelh.-Laubh., überw. heim. Arten	10.000	14	140.000
3	HRB	Randstreifen mit Baumreihe (entlang des Grabens)	1.500	16	24.000
4	HRB	Baumreihe heimische Arten (entlang der L 52)	3.000	16	48.000
5	XY.	Reinbestand Nadelholz, Kiefer	<u>70.000</u>	<u>10</u>	<u>700.000</u>
Summe			210.000		1.539.500

Tabelle 2: geplanter Zustand der B-Plan-Fläche - Soll-Zustand

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Planwert bzw. Biotopwert	WE
1	BW.	Industrie/Gewerbefläche 90.000 m ² ,GFZ 0,8 davon: überbaub. Fläche	72.400	0	0
2	GSB	nicht überbaubare Fläche, Scherrasen	18.100	7	126.700
3	VSB	Straße versiegelt	2.100	0	0
4	HRB	Randstreifen mit Baumreihe, bleibt erh. (entlang des Grabens)	1.500	16	24.000
5	GMG	Erweiter. Randstreifen mit mag. Flachlandmähw., (entlang des Grabens)	1.700	21	35.700
6	HRB	Baumreihe, heimische Arten, bleibt erh. (entlang der L 52)	3.000	16	48.000
7	HHA	Saumstreifen, kleinw. Strauchhecke (entlang der L 52)	13.450	14	188.300
8	HHB	Strauch-Baum-Hecke, heimische Art	2.250	16	36.000
9	XGX	Mischwald, Nadelh.- Laubh., überw. heim. Artend, bleibt erh.	10.000	14	140.000
10	GFX	Fläche M 4a, Herst. einer Feuchtwiese	4.050	-	-
11	XY.	Reinbestand Nadelholz, Kiefer, der bestehen bleibt	2.500	10	25.000
12	WRB	Waldrand, mittl. Standorte	3.000	16	48.000
13	AI	Fläche f. Entwässerungs- bereich (int. gen. Acker)	75.950	5	379.750
Summe			210.000		1.051.450

Differenz:	
Ist Summe	1.539.500
Plansumme	1.051.450
Diff.	- 488.050

II. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Vorhandener Wald im Planbereich: Reinbestand Nadelholz -70.000 m², davon bleiben 2.500 m² bestehen.

Die vorgesehene Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemarkung Dörnitz, Flurstück 233/6 und hat eine Fläche von anteilig ca. 120.000 m².

Die Erstaufforstungsgenehmigung, beantragt durch die Berliner Forsten, Revierförsterei Wannsee, Schuchardtweg 20, 14109 Berlin, wurde mit Datum 28.05.2008 erteilt und die Maßnahme wurde bereits ausgeführt:

Tabelle 3: Ist- Zustand der Ausgleichsflächen

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotop- wert	WE
1	AB	Ackerfläche ohne lw Erzeugung (Brache)	<u>119.775</u>	10	<u>1.197.750</u>
Summe			119.775		1.197.750

Tabelle 4: Soll- Zustand der Ausgleichsflächen

Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Planwert bzw. Biotopwert	WE
1	WKA	Kiefern	35.728	18	643.104
2	WRA	Waldrand	11.162	20	223.240
3	WTE	Traubeneichen, Winterlinde, Vogelkirsche	41.705	20	834.100
4	WTE	Bergahorn	<u>31.180</u>	20	<u>623.600</u>
Summe			119.775		2.324.044

Differenz: + 1.126.294

Zusammenfassung

WE

Ist-Zustand der B-Plan- Fläche	1.539.500
Ist-Zustand der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches	<u>1.197.750</u>
Summe	2.737.250
Soll-Zustand der B-Plan- Fläche	1.051.450
Soll- Zustand der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches	<u>2.324.044</u>
Summe	3.375.494

3.375.494 ≥ **2.737.250**

Differenz: + 638.244

Mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und der Waldumwandlung in der Gemarkung Dörnitz ergeben sich + 638.244 WE.

Anhang 2

FFH- Vorprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebietes „Am Fläming II“

Beschreibung der Planung

Art der Planung	Erweiterung eines Gewerbe- und Industriegebietes
Größe	Ca. 21 ha, das Plangebiet liegt außerhalb des FFH Gebietes
Lage	Zwischen Magdeburgerforth und der Autobahnanschlussstelle Schopisdorf bis nach Holzhaus

Von der Planung möglicherweise ausgehende Wirkfaktoren

- Störungen durch Lärm sowie Einleitung von Schadstoffen im Oberlauf

Kumulative Wirkungen

- Keine

Betroffenes Natura 2000 – Gebiet

- DE 3738-301 Ringelsdorfer-, Gloine-, Dreibachsystem im Vorfläming

Beschreibung

Quelle	Standard Datenbogen 3/ 2008
Fläche	319 ha
Kurzcharakteristik	Reich strukturiertes Feuchtgebiet mit Erlenbruchwäldern, Feuchtgrünland, Stieleichenwald und wenigen Zwischenmoorbildungen entlang von Fließgewässern
Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL	<ul style="list-style-type: none"> • Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des <i>Ranunculion fluitantis</i> und des <i>Callitriche Batrachion</i> • Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe • Übergangs- und Schwingrasenmoore • Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>, <i>Stellario Carpinetum</i>) • Labkraut Eichen Hainbuchenwald <i>Galio Carpinetum</i> • Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit <i>Quercus robur</i> • Moorwälder • Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)
Arten nach Anhang II FFH RL	Eisvogel, Schwarzstorch, Hohltaube, Schwarzspecht, Kranich, Wendehals, Neuntöter, Raumwürger, Rotmilan, Fischadler, Wespenbussard, Tüpfelsumpfhuhn, Braunkehlchen, Waldschnepfe, Sperbergrasmücke, Wiedehopf, Hirschkäfer, Steinbeißer, Fischotter
Schutzwürdigkeit	Kleinspecht, Grünspecht, Bachschmerle, Bachforelle, gebänderte Prachtlibelle, Blauflügel Prachtlibelle Zweigestreifte Quelljungfer, Kleine Pechlibelle, Kleiner Blaupfeil und die Arktische Smaragdlibelle
Erhaltungs- und Entwicklungsziele	Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH Richtlinie

Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Das geplante Industrie- und Gewerbegebiet liegt außerhalb der FFH Gebietes. Beeinträchtigung der Avifauna und Käfer kann ausgeschlossen werden. Diese Arten bzw. Artengruppen sind aufgrund der Lebensraumansprüche in der arrondierten Schutzgebietsfläche südwestlich von Schoppsdorf zu vermuten. Dieser Bereich des Schutzgebietes liegt mit ca. 1 km Entfernung weit genug entfernt um Beeinträchtigungen durch Lärm ausschließen zu können.

Die geschützten Lebensräume gemäß Anhang I der FFH RL sowie die an aquatischen Lebensräumen gebunden Arten nach Anhang II und IV der FFH RL wie die Libellen im Larvenstadium, der Fischotter und die Fische können durch Stoffeinleitungen im Oberlauf des östlichen Bacharms beeinträchtigt werden.

Allerdings besteht keine Verbindung von dem Graben außerhalb des Schutzgebietes auf der südlichen Straßenseite östlich des geplanten Gewerbegebietes zum geschützten Bachlauf auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Der Straßendamm trennt die beiden Gewässer. Bei der Einhaltung der Vorgaben zur Behandlung von Oberflächenwasser und den erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers können stoffliche Belastungen und damit einhergehende erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele ausgeschlossen werden.