

Umweltbericht

gemäß § 2 und § 2a BauGB

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants
(Entwurf)

Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB
Gemeinde Ingersleben über Verbandsgemeinde Flechtingen
Landkreis Börde, Sachsen-Anhalt

Auftraggeber:

McDONALD's GMBH
Drygalski-Allee 51
81477 Muenchen

Auftragnehmer:



FLU Planungsgemeinschaft GbR
Freiraum Landschaft Umwelt
Rotestraße 15
31073 Delligsen

Tel. 05187-75 99 75
Fax: 05187-75 99 74
info@flu-planung.de

www.flu-planung.de

Bearbeitung:

Birgit Feichtinger
Daniel Schneider

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur

Delligsen, den 05.02.2014

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Beschreibung und Darstellung des Bedarfs an Grund und Boden	4
1.2	Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	4
1.2.1	Darstellung der durch relevante Fachgesetze vorgegebenen Anforderungen und Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.2	Darstellung der Umweltschutzziele in den planungsrelevanten Fachplänen	5
1.2.3	Schutzgebiete	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte (Schutzgüter) des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	6
2.1.1	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Tiere" (Brutvögel)	6
2.1.2	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Pflanzen"	8
2.1.3	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Boden"	10
2.1.4	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Wasser"	10
2.1.5	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Klima / Luft"	11
2.1.6	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Landschaftsbild"	12
2.1.7	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "biologische Vielfalt"	13
2.1.8	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"	15
2.1.9	Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Kultur und Sachgüter"	15
2.1.10	Hinweise und Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
2.2	Prognose über die Entwicklung des Planungsraums bei Nichtdurchführung der Planung	16
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Wirkungsanalyse)	16
2.3.1	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Tiere"	16
2.3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Pflanzen"	17
2.3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter "Boden" und "Wasser"	17
2.3.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Klima/Luft"	18
2.3.5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Landschaftsbild"	18
2.3.6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "biologische Vielfalt"	19
2.3.7	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"	19
2.3.8	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und Sachgüter"	19
2.3.9	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz	19
2.4	Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung	20
2.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
2.5.1	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
2.5.2	Berücksichtigung der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB	21
2.5.3	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter	21
2.5.4	Beschreibung von unvermeidbaren, erheblichen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter	22
2.5.5	Entwicklung von Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter	22
2.5.6	Durch vorgeschlagene Maßnahmen erzielbare Kompensations- und Eingriffsbilanz	25
2.5.7	Prüfung in Betracht kommender, anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	26
3	Zusätzliche Angaben	26
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	26
3.2	Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	26
3.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	27
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
4	Literaturverzeichnis	28
5	Anhang	30

1 Einleitung

Die Vorhabenträgerin McDonald's GmbH beabsichtigt an der Abfahrt Alleringersleben, der BAB 2 ein McDonald's Fastfood-Restaurant zu errichten.

Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück befindet sich bereits eine etablierte Aral-Tankstelle mit Tankstellenshop und einigen LKW-Stellplätzen. McDonald's beabsichtigt an diesem Standort, in unmittelbarer Nähe zur Autobahn, das gastronomische Angebot für Reisende entlang der BAB A 2 durch ein Fastfood-Restaurant zu erweitern. Ziel der Planung ist die Etablierung eines Familienrestaurants für den Personenverkehr und eines gastronomischen Angebotes für den Güterverkehr in Ergänzung des Tankstellenangebotes.

Die geplante Lage des McDonald's Fastfood-Restaurants leitet sich aus der unmittelbaren Erreichbarkeit von der Autobahnabfahrt sowie der funktionalen Nähe zur bestehenden Tankstelle ab. Zudem kann die bestehende Erschließung der Tankstelle auch für das McDonald's Restaurant genutzt werden.

Zur Umsetzung der Planungsziele, einer autobahnnahen Erweiterung des gastronomischen Angebotes an der BAB A 2 und der Verbesserung der Wirtschaftsstruktur und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, kommt nur ein autobahnnaher Standort in Betracht, der an einer Abfahrt der BAB A 2 und im Gemeindegebiet Ingersleben der Verbandsgemeinde Flechtingen liegt. Unterstützt wird die Standortwahl von einem vergleichsweise geringen Erschließungsaufwand.

Zur Realisierung des oben beschriebenen Vorhabens der McDonald's GmbH ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen. Die Planung dient im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8a und c BauGB der Stärkung der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Eigentümerin des Grundstücks ist die evangelische Kirchengemeinde Alleringersleben. Die Vorhabenträgerin hat das Erbbaurecht mit der ev. Kirchengemeinde Alleringersleben (Kreiskirchenamt Magdeburg) beurkundet (HTM.A (2014), Entwurf Begründung).

Grundlagen

Als Grundlage für die Bearbeitung des Umweltberichts wurden dem Planungsbüro FLU folgende Materialien zur Verfügung gestellt:

- Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt (2001)
- Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben 1996
- Flächennutzungsplan Alleringersleben, 1991
- ALK-Daten in digitaler Form
- digitale Orthophotos
- Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Verbandsgemeinde Flechtingen
- Entwurf Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Errichtung eines McDonald's Fastfood-Restaurant's an der Autobahnabfahrt Alleringersleben an der BAB A2

1.1 Beschreibung und Darstellung des Bedarfs an Grund und Boden

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "McDonald's Fastfood-Restaurant" eine Fläche von 4.880,00 m².

Tab. 1.1-1: Bedarf an Grund und Boden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, "McDonald's Fastfood-Restaurant"				
Nutzung	Gesamtfläche	Flächenversiegelung		
	m ²	m ²	%	
Versiegelte Fläche	3.280		67,21	
Grünflächen	1.600		32,79	
Summe:	4.880		100,00	

1.2 Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes laut relevanten Fachgesetzen

Folgende für das Bauleitplanverfahren relevante Fachgesetze und die darin enthaltenen Ziele des Umweltschutzes sowie der Landes- und Raumplanung wurden bei der Bearbeitung des Umweltberichts berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 11.06.2013
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 11.06.2013
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 24.02.2012

1.2.2 Umweltschutzziele der planungsrelevanten Fachpläne

Folgende relevante Pläne und Fachplanungen wurden berücksichtigt:

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Begründung: Unter natürlichen Lebensgrundlagen sind Naturgüter und Naturkräfte zu verstehen, die innerhalb von Ökosystemen zusammenwirken. Zentrale Aufgabe ist es, die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und den Naturhaushalt funktionsfähig zu halten. Dazu sind insbesondere die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken zu sichern und zu entwickeln. Die räumliche Nutzung muss sich deshalb künftig stärker an ökologischen Kriterien orientieren, weil nur so die Nachhaltigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen gesichert werden kann.
- Das Plangebiet grenzt an ein Vorbehaltsgebiet zum Aufbau eines ökologischen Verbundsystems im Bereich "Fließgewässer im Bördehügelland". Begründung: Allertal und Bebertal stellen Verbindungskorridore zwischen den bewaldeten Hügeln am Rand der Börde und der Ohre bzw. dem Drömling dar.

Ziele des Naturschutzes laut Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben 1996:

- Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan im Süden der Landschaftseinheit "Ohre-Aller-Hügelland, im Teilraum "Allertal". Der Landschaftsrahmenplan definiert für diesen Teilraum folgende übergeordnete Leitbilder und Umweltqualitätsziele:
- In der Talsohle des Allertales sind alle potentiellen Wiesenstandorte in extensive Wiesen und Weiden umzuwandeln, dadurch wird ein durchgängiges Wiesengebiet vom Drömling bis zu den Feuchtgebieten am Oberlauf der Aller (Seelsches Bruch und Allerhorst bei Wormsdorf) entwickelt. Durch dieses Wiesenband wird der Biotopverbund zwischen den einzelnen Feuchtgebieten gesichert und die Bodenerosion bei Niederschlägen und Hochwasser (Sedimentationsfracht) wird verringert. Durch eine Bepflanzung der Gräben und Gewässer wird die Landschaft ablesbar und erlebbar gestaltet. Auf den Wiesenflächen werden Kleingewässer zum Amphibienschutz und als Nahrungsgebiete für Wiesenvögel angelegt.

Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt (Planungen von Biotopverbundsystemen im Landkreis Ohrekreis 2002):

- Das Plangebiet liegt westlich des Überschwemmungsgebietes der Aller. Das Allertal innerhalb des Allergrabens zwischen Weferlingen im Norden und Seelschem Bruch im Süden gehört zu der Kern- und Entwicklungsfläche der überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheit "Allertal". Schutzziel: Sicherung und Entwicklung der Bachaue der Aller mit differenziertem Flächennutzungsmosaik und kleinen Restwäldern. Entwicklung des Fließgewässers, Schutz wertvoller Feuchtgrünländer, Entwicklung des Intensivgrünlandes. Schaffung eines durchgängigen Biotopverbundes in der Allerniederung.

1.2.3 Schutzgebiete

Nordöstlich des Plangebietes verläuft in ca. 175 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Harbke-Allertal". Die Grenze bildet in Richtung Plangebiet das Flurstück 561.

Das Landschaftsschutzgebiet ist von der Planung nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete kommen im Wirkungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahmen der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutzgüter) des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Laut BauGB sind im Rahmen der Aufstellung eines Bauleitplans die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu berücksichtigen.

Diese Schutzgüter sind durch die einschlägig anerkannten Erfassungsmethoden unter Beachtung der Abschichtung in einem dem Vorhaben entsprechenden Detaillierungsgrad im Bestand zu erfassen, zu beschreiben und anschließend mit Hilfe einschlägig anerkannter Bewertungsverfahren naturschutzfachlich zu bewerten.

Im Rahmen der Bestandserfassungen für das vorliegende Gutachten wurde eine intensive Begehung zur Kartierung der Biotoptypen (flächendeckende Biotoptypenkartierung) sowie zur Feststellung von biotop- und floristischen Auffälligkeiten im Sinne der §§ 30 und 44 BNatSchG am 06.03.2013 vorgenommen. Die flächendeckende Biotoptypenkartierung, Bewertung und Bilanzierung wird mit dem "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" gemäß SCHUBOTH, ET AL. (2010) vorgenommen.

Gemäß Vorgaben der zuständigen unteren Naturschutzbehörde wurden weiterhin folgende faunistische Kartierungen durchgeführt:

- Erfassung von evtl. vorkommenden Amphibienarten auf dem Flurstück 561 sowie auf angrenzenden Flurstücken (eine Begehung am 24.04.2013)
- Erfassung von Brutvogelarten auf dem Flurstück 561 und auf angrenzenden Flurstücken (eine Begehung am 05.04.2013, eine Begehung 23.04.2013 sowie am 06.03.2013 im Rahmen der Biotoptypenkartierung durch „Zufallsbeobachtungen“).

Die Erfassungen zu den Brutvogelarten orientieren sich an Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands SÜDBECK ET AL. (2005). Die Erfassungen von Amphibien an den einschlägig anerkannten und artspezifischen Methodenstandards gemäß (VUBD 1999).

2.1.1 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzgutes "Tiere"

Bestandserfassung:

Eine Erfassung von möglicherweise vorkommenden Tierarten im Planungsraum erfolgte durch eine stichprobenartige Erfassung im Rahmen der Biotoptypenkartierung für den vorliegenden Umweltbericht am 06.03.2013.

Zwei Brutvogelerfassungen erfolgten gemäß Vorgaben der zuständigen UNB am 05.04.2013 und am 23.04.2013.

Brutvögel:

Die Erfassung der Brutvögel im Plangebiet und angrenzenden Flächen fand auf Basis der Ermittlung von Papierrevieren statt. Dazu wurden zwei Kartiergänge, jeweils am 05.04.2013 und am 23.04.2013 zur Revierkartierung zum Brutverdacht aller vorkommenden Brutvögel durchgeführt. Außerdem flossen die Ergebnisse der Zufallsbeobachtungen am 06.03.2013 in die Erfassung und Bewertung mit ein. Bei den Begehungen wurden vor allem revieranzeigende Merkmale sowie Sichtkontakte in eine Tageskarte eingetragen. Für die

Auswertung wurden die Registrierungen aus der Tageskarte zusammengestellt, so dass kumuliert die Revier anzeigenden Merkmale (i. d. R. singende Männchen) sichtbar wurden. Bei mindestens zweimaliger Feststellung an einem Punkt wurde ein Papierrevier angenommen (N. OELKE 1974, IN SÜDBECK ET AL. 2005). Für jede Begehung wurden Tageskarten bzw. Artkarten aller gesichteten bzw. verhörten Vögel erstellt, aus denen die Revierkarte mit der Darstellung aller (angenommenen) Brutreviere im Plangebiet abgeleitet wurde.

Insgesamt wurden bei den Begehungen 12 Vogelarten festgestellt. Davon konnten 8 Arten als sicher oder mit hoher Wahrscheinlichkeit mit Brutverdacht benannt werden. Dabei wurden 11 Papierreviere ermittelt. Alle brutverdächtigen Arten und ermittelten Papierreviere liegen außerhalb des Plangebietes.

Tab. 2.1.1-1: Gesamtartenliste als zusammenfassendes Ergebnis der Brutvogelerfassungen

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk.	Zufallsbeobachtungen	Kartierung	Kartierung	Schutzstatus	
				06.03.2013	05.04.2013	23.04.2013	Gemäß Rote Liste SA	Nach § 7 BNatSchG
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A		x	x		-
2	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	x	x	x	V	-
3	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	x	x			-
4	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ra		x			-
5	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B		x			-
6	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm		x	x		-
7	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	x	x			Streng geschützt
8	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	x	x		V	-
9	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F		x	x		-
10	Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	Kw		x		1	Streng geschützt
11	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi		x	x		-
12	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf		x	x		-

Wetterdaten:

1. Mittwoch 06.03.2013, 9.00 Uhr, Wetter sonnig, 2/8; Temperatur 11 ° C, leichter Ostwind
2. Freitag den 05.04.2013, 6.00 Uhr, Wetter trüb 9/8, Hochnebel; Temperatur 1° C, leichter Ostwind, vereinzelt Schneeflocken
3. Dienstag den 23.04.2013, 5.30 Uhr, Wetter bedeckt 7/8; Temperatur 9 °, windstill, trocken

Die Erfassungsergebnisse zu den Brutvogelkartierungen sind in der Nachweiskarte (Karte 2) im Anhang dargestellt. Die Karte mit den abgeleiteten Papierrevieren befindet sich in Karte 3 im Anhang.

Amphibien:

Die Erfassungen von Amphibien am 23.04.2013 erfolgte nach verhören rufaktiver Arten, Absuchen möglicher Tagesverstecke, Sichtbeobachtungen und Absuchen typischer Verstecke im Plangebiet und den angrenzenden Flächen. Es wurden bei den Erfassungen im Plangebiet und den angrenzenden Flächen keine Amphibien nachgewiesen.

Bewertung Brutvögel:

Es konnte kein aktuelles Brutverdachtsvorkommen einer Rote-Liste-Art (gemäß Rote Liste Sachsen-Anhalt) im Plangebiet festgestellt werden. Die Feldlerche als typischer Acker- und Wiesenbrüter und als Art der Vorwarnstufe der RL SA wurde im Verlauf der Untersuchung in den benachbarten Ruderalflächen nachgewiesen. Auch die Goldammer als Art der Vorwarnstufe der RL SA wurde auf für sie typischen Habitatstrukturen (Bäume und Sträucher in Saumbiotopen) außerhalb des Plangebietes festgestellt. Die Kornweihe als vom Aussterben bedrohte Art konnte kreisend über der feuchten Grünlandfläche an der Aller beobachtet werden.

Das Plangebiet, auf der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche wurden lediglich zwei Vogelarten nachgewiesen, eine Rabenkrähe auf dem Acker und eine Amsel im Holunder am nördlichen Rand des Geltungsbereichs. Das ermittelte Artenspektrum der Brutvögel bzw. die ermittelte Dichte an Papierrevieren liegt im vorliegenden Fall eng an die strukturreicheren Ruderal- und Gehölzflächen (siehe Tab. 2.1.1-1) gebunden. In Anlehnung an den Bewertungsrahmen von RECK (1996, s. Abb. 1) wird dem Untersuchungsgebiet daher für die Avifauna die Bewertung –"geringe Bedeutung".

zugeordnet.

Es wurden zwei Vogelarten beobachtet (kreisend über den feuchten Grünlandflächen im Nordosten des Flurstücks), die Kornweihe und der Mäusebussard, die auf Grund des strengen Schutzes im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders schützenswert sind.

Insgesamt ist das Plangebiet aktuell aufgrund seiner Strukturarmut, intensiven Ackerbewirtschaftung sowie seiner Lage an der L 40 für das Schutzgut Tiere "von geringer Bedeutung", obgleich es in Zukunft, abhängig von der angebauten Feldfrucht, eine zumindest potentielle Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat z. B. für die Feldlerche haben kann.

2.1.2 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen"

Bestandserfassung:

Die Erfassung und Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen" erfolgte auf Grundlage einer am 06.03.2013 durchgeführten Biotoptypenkartierung. Hierbei wurde der für Sachsen-Anhalt gültige Kartier Schlüssel für Biotoptypen (SCHUBOTH, 2010) verwendet. Gefährdete Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen. Sämtliche Kartierergebnisse für das Schutzgut "Pflanzen" (Biotoptypen) sind in Karte 1 dargestellt.

Pflanzenarten und Biotoptypen, die auf Grund einer Rote-Liste-Einstufung oder auf Grund des besonderen oder strengen Schutzes im Sinne § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG – besonders schützenswert sind, wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Tab. 2.1.2-1: Ergebnisse der Biotoptypenkartierung mit Angabe der absoluten und prozentualen Aufteilung der erfassten flächigen Biotoptypen

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	gerundete Flächenanteile	
		m ²	%
HEY 1	Sonstiger Einzelstrauch, Crataegus spec.	-	-
HEY 2	Sonstiger Einzelstrauch , Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	-	-
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	350,00	7,17
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation	50,00	1,02
AI	Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden	4.480,00	91,80
Summe		4.880,00	100,00

Bewertung des Biotoptypenbestandes:

Zur Bewertung des Biotoptypenbestandes dient das "Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt" (MLU, 16.11.2004), (Änderung 24.11.2006), (2. Änderung 12.03.2009).

In Tabelle 2.1.2-2 sind die betreffenden Biotoptypen mit dem entsprechenden Biotopwert wiedergegeben.

Tab. 2.1.2-2: Ergebnisse der Biotoptypenbewertung / Biotopwertermittlung vor dem Eingriff

Biotoptypenkürzel nach Schuboth; Frank (2010)	Biotoptypen nach Schuboth; Frank (2010)	Biotopwert-Punkte / m ² MLU, (16.11.2004)	Fläche in m ²	Biotopwert x Fläche
HEY 1	Sonstiger Einzelstrauch, Crataegus spec.	7	4,00	28,00
HEY 2	Sonstiger Einzelstrauch , Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	7	7,00	49,00
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	14	339,00	4.746,00
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation	10	50,00	500,00
AI	Intensiv genutzter Acker	5	4.480,00	22.400,00
Gesamtbiotopwert des Plangebiets				27.723,00

Die gesamten Flächen der Ruderalfluren (URA) entlang der Landesstraße L 40 und im nördlichen Bereich im Übergang zum bestehenden Tankstellengelände werden in dominanter Ausprägung durch ausdauernde Arten gebildet. Durch den Straßenverkehr mit seinen Emissionen werden die Flächen stark beeinträchtigt (Abgase, Reifenabrieb Müll). Sie sind daher insgesamt in ihrem Biotopwert als "von allgemeiner Bedeutung" eingestuft. Der Entwässerungsgraben im Nordwesten stellt sich mit artenarmer Vegetation dar und zeigt sich, ebenso wie die angrenzende Ruderalfläche, durch die angrenzenden Nutzungsformen (Straßenverkehr und Tankstellenbetrieb) stark beeinträchtigt und vermüllt und ist "von geringer Bedeutung". Die Ackerfläche hat den größten Anteil am Geltungsbereich und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Ihr Biotopwert ist "von geringer Bedeutung". Auch die Einzelsträucher, die zwar Vögel als Ansitz dienen können, werden standortbedingt durch Abgase und Lärm stark beeinträchtigt und sind von daher "von allgemeiner Bedeutung" in ihrem Biotopwert.

Folgendes zusammenfassendes Gesamtbewertungsergebnis für den Biotopschutz des Plangebietes hat sich auf Grund des bestehenden Biotoptypenwertes herausgestellt:

Tab. 2.1.2-3: Gesamtbewertungsergebnis auf Grund des Biotoptypenwertes.

4.530 m ²	des Plangebiets sind "von geringer Bedeutung"	92,83 %
350 m ²	des Plangebiets sind "von allgemeiner Bedeutung"	7,17 %
= 4.880 m ²		100,0 %

2.1.3 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Boden"

Bestandserfassung:

Die Erfassung des Schutzgutes "Boden" basiert unter anderem auf den vorhandenen Daten des LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES EHEMALIGEN LANDKREISES HALDENSLEBEN 1996, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESSEN SACHSEN-ANHALT, sowie auf naturräumlichen Grundlagen. Das Plangebiet gehört zur Landschaftseinheit "Ohre-Aller-Hügelland, Teilraum "Allertal". An der Aller kommen grundwasserbeeinflusste Auelehmböden vor, die außerhalb des Grundwassereinflusses in lehmig-sandige Braunerden und Parabraunerden übergehen. Gemäß BÜK 400 handelt es sich im Planungsraum um die Bodentypen Vega und Gley-Vega mit variablen Bodenarten (sandiger Lehm, Ton und Sand, lehmiger Sand bis Ton über Sand).

Der Boden ist geprägt durch eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit mit Ackerwertzahlen von 76 / 78 im Plangebiet. Der Wasserhaushalt dieser Böden ist frisch-grundfrisch mit einer mittleren Durchlässigkeit. Das Pufferungsvermögen in Bezug auf Ph-Wert Änderungen ist hoch und sie verfügen über ein sehr hohes chemisches Bindungsvermögen. Dadurch sind Nährstoffe für die Pflanzenwurzeln gut nutzbar und Schadstoffe werden an der Auswaschung ins Grundwasser gehindert.

Vorbelastungen:

Nutzungsbedingt unterliegt der Boden durch intensiven Ackerbau einer hohen morphologischen Beanspruchung. Die Böden der Ackerflächen sind durch die Bodenbearbeitung, den teilweisen Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie das Befahren bereits anthropogen verändert.

Neben Stoffeinträgen aus der intensiven Landwirtschaft ist weiterhin von Schadstoffeinträgen durch die nebenführende Landesstraße L 40 und die Bundesautobahn BAB 2 auszugehen.

Bewertung:

In seiner Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche ist der Boden als "von besonderer Bedeutung" zu bewerten.

Nutzungsbedingt unterliegt der Boden im Bereich der Ackerflächen zwar hohen morphologischen Beanspruchungen sowie Beanspruchungen aufgrund von Schadstoffeinträgen sowohl aus der Landwirtschaft als auch vom angrenzenden Straßenverkehr und ist in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkt. Er weist jedoch keine Versiegelungen auf und kann somit seine Eigenschaften als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt erfüllen. Die Fläche ist "von allgemeiner Bedeutung" für das Schutzgut Boden.

2.1.4 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Wasser"

Bestandserfassung:

Bei der Bestandserfassung des Schutzguts "Wasser" wird zwischen Oberflächengewässern und dem Grundwasser unterschieden.

Oberflächenwasser:

Oberflächengewässer in Form von natürlichen oder naturnahen Fließ- oder Stillgewässern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. Jedoch nordöstlich in ca. 300 Meter Entfernung, fließt die Aller in nördliche Richtung und südlich in ca. 50 m Entfernung fließt der Wiesengraben zur Aller.

An der nördlichen Plangebietsgrenze innerhalb des Plangebiets führt ein Entwässerungsgraben entlang. Dieser scheint eine Vorfluterfunktion zur Oberflächenentwässerung für das angrenzende Tankstellengelände zu haben, denn von diesem aus führen Entwässerungsrohre in den Graben hinein.

Grundwasser:

Der Grundwasserkörper Nr. 4_2105 "Obere Aller mesozoisches Festgestein rechts" weist ausreichende Menge Wasser auf und ist in gutem chemischen Zustand (LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT).

Im Plangebiet ist eine eingeschränkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Grundwasserkörper im Sinne der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts auf den Ackerflächen möglich.

Potenzielle Vorbelastungen:

Einträge von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln durch intensive Landwirtschaft sowie Schadstoffeinträge durch den angrenzenden Straßenverkehr in den Grundwasserkörper.

Bewertung:Grundwasser:

Der anstehende Boden mit seinem hohen Puffer- und Bindungsvermögen hindert Schadstoffe an einer Auswaschung in den Grundwasserkörper. Gemäß Aussagen des LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT weist der Grundwasserkörper einen guten chemischen Zustand auf und ist somit als "**von hoher Bedeutung**" für das Schutzgut Wasser einzustufen.

2.1.5 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Klima / Luft"

Bestandserfassung:

Großklimatisch liegt das Gebiet im Übergangsbereich vom subatlantisch getönten Westen zum subkontinental getönten Osten. Der Bereich um Alleringersleben weist eine mittlere Jahresniederschlagshöhe von 565 mm auf.

Im Untersuchungsgebiet liegt das Jahresmittel der Lufttemperatur bei 8,5°C. Im allgemein wärmsten Monat des Jahres (Juli) kann im Durchschnitt mit 18° C gerechnet werden. Das Januarmittel liegt bei -0,6°C. Vorherrschende Windrichtung ist Westwind (LANDSCHAFTSRAHMENPLAN DES EHEMALIGEN LANDKREISES HALDENLEBEN 1996).

Vorbelastungen:

Vorbelastungen herrschen aufgrund von Immissionen durch die Bundesautobahn BAB 2 im Süden und die Landesstraße 40 im Westen Plangebietes.

Durch die direkt angrenzende Landesstraße L 40 und die nahe gelegene Bundesautobahn BAB 2, kommt es zu verkehrsbedingten Immissionen bis weit in den Bereich des Plangebiets hinein.

An Schadstoffkomponenten sind hier in besonderem Maße zu nennen:

Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoffe, Stickoxide, Blei; Schwefeldioxid sowie Rußpartikel und Abriebe.

Bewertung:

Das Geländeklima insgesamt ist in Bezug auf seine Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt als eingeschränkt zu beurteilen. Die Belastungen durch die L 40 und die BAB 2, die auf das Plangebiet einwirken, können aufgrund von fehlenden Grünstrukturen nicht ausgeglichen werden. Ebenso fehlt es an Gehölzstrukturen für die Frischluftproduktion und die Pufferung von extremen Witterungseinflüssen. Die Ackerfläche dient mit den nach Osten anschließenden Wiesenflächen der Produktion von Kaltluft und lässt diese durch die bestehende Geländerelevierung in Richtung Aller strömen. Es besteht jedoch keine direkte Funktion zur Versorgung eines Ausgleichsraumes (Siedlungsraum). Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner stark eingeschränkten Funktionsfähigkeit für das Schutzgut Klima/Luft **"von geringer Bedeutung"** einzustufen.

2.1.6 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Landschaftsbild"

Die Grundlage und Darstellung für die vorliegende Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes bilden die Biotoptypenkartierung (siehe Abschnitt 2.1.2) sowie die Fotodokumentation im Anschluss.

Bestandserfassung:

Nach KÖHLER & PREIB (2000) ist das Landschaftsbild nicht als statisches "Bild" im eigentlichen Sinne zu verstehen. Vielmehr handelt es sich hier um die vielfältigen Erscheinungsformen eines Landschaftsausschnittes, die diesen z. B. im Verlauf einer Vegetationsperiode ausmachen. So ist das Landschaftsbild nicht nur optisch erlebbar, sondern kann über alle Sinne erfahren werden. Landschaft ist neben der optischen Wirkung auch hörbar, riechbar, schmeckbar sowie fühl- und tastbar.

Bewertungsgrundlage bzw. -maßstab bildet der jeweilige Landschaftszustand mit seiner naturraumtypischen Eigenart und Vielfalt. Hier ist ein Landschaftszustand als Maßstab heranzuziehen, der vor ca. 50-100 Jahren vorherrschte. Weil der Landschaftswandel jedoch nicht gestoppt werden kann ist eine zeitgemäße Interpretation der naturraumtypischen Eigenart erforderlich (KÖHLER & PREIB 2000).



Südliche Blickrichtung entlang der L 40 zur Autobahnbrücke



Blickrichtung Nordost in Richtung Aller und Alleringerleben; Vorn links Ruderalstreifen an der L 40



Wiesengraben südlich des Plangebietes



Blickrichtung Südwest zum Plangebiet mit vernässtem Ackerbereich im Nordosten des Flurstücks

Topographisch fällt das Gebiet von West nach Ost zur Aller. Raumgliedernde Strukturen befinden sich vor allem entlang der Aller mit seinen flussbegleitenden Auwald-Gehölzen sowie den bepflanzten Autobahnböschungen im Süden und Westen des Plangebietes. Die an den Planungsraum angrenzenden extensiv genutzten Wiesen- und Ruderalflächen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus. Die Ruderalfläche mit der jungen Baumreihe zwischen dem Geltungsbereich des B-Plan Gebietes und der L 40 strukturiert ebenfalls das Landschaftsbild, es wird jedoch durch den direkt angrenzenden Straßenverkehr stark beeinträchtigt.

Insgesamt besteht in unmittelbarer Nähe des Planungsraumes nur eine geringe Ausstattung an raumgliedernden linearen und vertikalen Gehölzstrukturen. Das ursprüngliche Landschaftsbild ist durch anthropogene Veränderungen stark überprägt und führt zu Einschränkungen der Erholungseignung im Bereich des Plangebietes.

Vorbelastungen:

Hohe visuelle und funktionale Beeinträchtigungen durch Zerschneidung der Landschaft sowie Lärm- und Schadstoffimmissionen durch die Bundesautobahn BAB 2 und die Landesstraße L 40. Vorhandene Strukturarmut durch intensive Landwirtschaft im Plangebiet und direkt an den Planungsraum angrenzenden Tankstellenbetrieb.

Bewertung:

Wertmaßstab für die Bewertung des Landschaftsbildes ist vor allem auch der Anteil natürlicher bzw. natürlich wirkender Biotoptypen mit vertikalen und horizontalen raumbildenden Strukturen.

Das Plangebiet weist einen äußerst geringen Anteil natürlicher oder natürlich wirkender Biotoptypen auf. Von Bedeutung ist lediglich die extensive Ruderalflur entlang der nördlich gelegenen Tankstelle. Insgesamt ist die Fläche aufgrund der zuvor beschriebenen Beeinträchtigungen deutlich durch den Einfluss des Menschen überprägt und ist lediglich **"von geringer Bedeutung"** für das Landschaftsbild.

2.1.7 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "biologische Vielfalt"

Das Schutzgut "biologische Vielfalt" ist in Zusammenhang mit den Schutzgütern "Pflanzen" und "Tiere" (siehe Abschnitte 2.1.1 und 2.1.2) zu sehen und zu verstehen. Die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt innerhalb einer Umweltprüfung haben über den Schutz einzelner konkreter Tier- und Pflanzenarten (siehe jeweilige Schutzgüter) das Ziel, einen allgemeinen Schutz (Erhalt) bzw. die Wiederherstellung der allgemeinen, naturraum-typischen biologischen Vielfalt (Diversität)

der Landschaft bzw. eines Landschaftsraumes zu gewährleisten. Hierbei spielt auch besonders der Schutz der Vielfalt von Habitatstrukturen (Lebensraumbedingungen) eine wesentliche Rolle. Auch Aspekte, die in den Bereich des Biotopverbundes hineinreichen (Isolation von Lebensräumen und Populationen, Zerschneidungseffekte, Biotopvernetzung, genetische Vielfalt etc.), müssen berücksichtigt werden.

Um Tier- und Pflanzenarten bzw. deren Populationen langfristig schützen und erhalten zu können, ist ein ausreichend mit geeigneten Strukturen ausgestatteter und ein ausreichend großer Lebensraum bzw. großes Habitat oder vielmehr die Habitatvielfalt von wesentlicher Bedeutung. Die Population einer Art kann in mehrere so genannte Metapopulationen gegliedert sein, die räumlich voneinander getrennt vorkommen können. Der Abstand zwischen diesen Vorkommen von Metapopulationen darf hierbei die maximal überwindbare Verbunddistanz einer Art nicht überschreiten, damit ein Individuenaustausch und somit ein Genaustausch zwischen diesen Metapopulationen stattfinden kann. Dieses ist für eine langfristige Populations- bzw. Arterhaltung wichtig (vgl. z. B. JEDICKE 1994). Bei einer Überschreitung der artspezifischen maximalen Verbunddistanz zwischen zwei Metapopulationen können geeignete, dazwischen liegende Verbindungselemente (z. B. lineare Strukturen wie Hecken oder so genannte Trittssteinbiotop) dazu beitragen, dass auch größere, die maximale Verbunddistanz überschreitende Entfernungen von Individuen einer Metapopulation überwunden werden können (vgl. JEDICKE 1994).

Bestandserfassung:

Aufgrund der Lebensraumfunktion von Gehölzstrukturen für Brutvögel sowie Kleinsäuger und Insekten haben diese Bereiche eine, im Vergleich zu den übrigen Flächen, höhere Bedeutung für die biologische Vielfalt im funktionalen Zusammenhang in einem Biotopverbundsystem.

Gleiches gilt für die im Gebiet vorkommenden Ruderalflächen. Diese bieten Brutvögeln und Kleinsäufern Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate sowie Schutz vor Feinden und auf Grund ihres oft vorhandenen Blütenreichtums Nahrungsquellen. Zudem bieten sie auch Überdauerungsmöglichkeiten für Insekten.

Bewertung:

Im Bereich des Plangebiets wurde im Rahmen der Kartierung zum vorliegenden Umweltbericht eine Brutvogelart auf Nahrungssuche nachgewiesen (Rabenkrähe). Weitere Tierarten wurden nicht nachgewiesen (siehe auch Kapitel 2.1.1 und Karte Nr. 2 im Anhang).

Die heutige potentiell natürliche Vegetation: Im Allertal bilden Ziest-Stieleichen-Hainbuchenwälder, die bei Bodenakkumulation den Charakter von Stieleichen-Ulmen-Auwälder annehmen können die heutige pnV. Bachtäler beherbergen neben dem Ziest- Stieleichen-Hainbuchenwald Schwarzerlen-Eschenwälder. Quellgebiete ermöglichen die Ausbildung von Röhrichten und Quellsümpfen im Komplex mit Quell-Erlenbruchwald (MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (JANUAR 2001): Die Landschaftsgliederung Landes Sachsen-Anhalts.

Folgende Biotoptypenflächen sind, bezogen auf das gesamte Plangebiet, auf Grund ihrer besonderen Lebensraumfunktion für Tiere und auf Grund des Vorkommens heimischer, auch in Bezug auf die heutige potentielle natürliche Vegetation, von Bedeutung für das Schutzgut "biologische Vielfalt"

Tab. 2.1.7-1: Für das Schutzgut "biologische Vielfalt" bedeutsame Biotoptypen im Plangebiet.

Hey (1)	Sonstiger Einzelstrauch, Crataegus spec.
HEY (3)	Sonstiger Einzelstrauch, Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten

Abgesehen von der höheren Bedeutung der vorhandenen Gehölze und der Ruderalfluren ist das Plangebiet insgesamt "**von geringer Bedeutung**" für den Arten- und Biotopschutz. Von der

Bundesautobahn BAB 2 und der Landesstraße 40 gehen starke Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie Zerschneidungswirkungen für die Arten und Lebensgemeinschaften aus.

2.1.8 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"

Zur Berücksichtigung des Schutzgutes "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung". im vorliegenden Umweltbericht wird auf die Ausführungen von JESSEL & TOBIAS (2002) zurückgegriffen. Hiernach ist das Schutzgut in die drei Teilbereiche „Menschliche Gesundheit“, "Wohn- und Wohnumfeldfunktion" und "Erholungsfunktion" zu gliedern. Die Bewertung des Plangebiets für das Schutzgut Mensch erfolgt daher getrennt nach diesen Teilbereichen. Eine gesonderte Bestandserfassung erfolgt nicht. Hierzu kann auf die vorhergehenden Abschnitte der anderen Schutzgüter verwiesen werden.

Bestandserfassung:

Erholungsfunktion / menschliche Gesundheit:

Die Bewertung der Landschaft zur Eignung der Erholungsvorsorge und in Bezug auf die menschliche Gesundheit zielt auf die relativ sanften Erholungsaktivitäten Radfahren, Wandern, Spaziergehen und Naturbeobachtungen sowie auf eine von schädlichen Einflüssen relativ unbelastete Umwelt.

Aufgrund seiner Lage an den vorhandenen Verkehrsstraßen BAB 2 im Süden und die L 40 im Westen, an der auch kein Radweg entlangführt, hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Erholungsvorsorge. Das strukturreiche Allertal im Osten lässt sich vom Plangebiet aus nicht erschließen.

Die vorhandenen Gehölz- und Ruderalstrukturen am Rande des Plangebietes sowie die großflächigen Gehölzbepflanzungen an der BAB 2 und die Baumreihe entlang der L 40 strukturieren zwar vor Ort die Landschaft. Der Straßenkörper der BAB stellt jedoch eine optische Barriere dar. Das Plangebiet weist eine bestehende hohe Lärmbelastung durch den vorhandenen Straßenverkehr der Bundesautobahn BAB 2 sowie die Landesstraße auf. In Bezug auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion ist das Plangebiet nicht von Relevanz weil dieser Schutzgutteil den Bereich definiert, in dem die Menschen ihren Lebensmittelpunkt haben und einen Großteil ihrer Freizeit sowie ihrer Arbeitszeit verbringen.

Vorbelastungen:

Immissionen durch die Bundesautobahn BAB 2 und die Landesstraße 40 sowie intensive Landwirtschaft.

Bewertung:

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Zwickel zwischen BAB 2 und L 40 und mit den vorhandenen Immissionen (Lärm, Abgase, Abriebstoffe und Ruß) hat der Bereich keine Bedeutung für die Naherholung und ist somit "**von geringer Bedeutung**".

2.1.9 Erfassung, Darstellung und Bewertung des Schutzguts "Kultur- und Sachgüter"

Besondere Kulturgüter sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht betroffen. Landmarken, wie z.B. die Kirche und die alte Windmühle in Alleringersleben werden durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Ebenso ergeben sich mit der in ca. 4 Kilometer Entfernung liegenden ehemaligen Grenzübergangsstelle Marienborn (Europäisches Kulturerbe) keine Wirkkonflikte. Seltene historische Kulturlandschaften im Planungsraum bzw. der näheren Umgebung sind nicht bekannt.

2.1.10 Hinweise und Ausführungen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen sehr vielschichtige und komplexe Wechselwirkungen. Der Boden bildet die Grundlage für die Ausbildung und Ausprägung nahezu aller anderen Schutzgüter, wobei diese ihrerseits wiederum Auswirkungen auf den Boden haben. Der Mensch nimmt durch sein Handeln Einfluss auf alle Schutzgüter. Im Bereich des Planungsraums sind diese Einflüsse im Bestand stark ausgeprägt.

Durch den relativ starken Kraftverkehr auf der Bundesautobahn BAB 2 und der Landesstraße 40 kommt es zu Lärm- und Geruchsbelästigungen sowie zu Immissionen, die sich wiederum sowohl auf Klima / Luft, Mensch und seine Gesundheit, Boden, den Erholungswert des Plangebiets aber auch auf die Fauna auswirken. Das anthropogen überformte Bodengefüge und Versiegelungen wirken sich sowohl auf das Schutzgut Boden, Tiere und Pflanzen wie auch auf das Klima und das Grundwasser aus. Die bestehenden Gehölze und Ruderaffluen wirken sich sowohl positiv auf das Schutzgut Tiere aus, als auch als Frischluftproduzenten auf das bestehende Kleinklima. Ebenso nimmt der großflächige Ackerbestand in seinen Eigenschaften als Kaltproduzent Einfluss auf das Kleinklima vor Ort.

Letztlich ergeben sich durch das Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden-Wasser-Klima-Luft-Arten-Biotop unter dem Einfluss des Menschen auch Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und durch die Beeinträchtigung der Natürlichkeit der Lebensräume (Biotoptypen) auf das Landschaftsbild und den Menschen.

2.2 Prognosen über die Entwicklung des Planungsraums bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der geplanten Baumaßnahme würde der Status Quo des Planungsraumes in seiner bestehenden Funktionsfähigkeit für die Landwirtschaft, die Allgemeinheit und den Naturhaushalt bestehen bleiben.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Wirkungsanalyse)

Für den Bereich des Bebauungsplanes kommt es bei einer Versiegelung von ca. 3.280 m² durch Verkehrsflächen und Bebauung sowie Aufschüttungen zum Niveauausgleich von ca. 1.600 m² zu erheblichen Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Faktoren des Naturhaushaltes (siehe folgende Kapitel).

2.3.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Tiere"

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts "Tiere" durch die Umsetzung des Bebauungsplans bzw. die Baumaßnahme ist nicht zu erwarten. Verbotstatbestände im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG treten durch die Umsetzung des Vorhabens nicht auf.

Damit ist die Beeinträchtigung des Schutzguts "Tiere" durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht eingriffsrelevant.

2.3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Pflanzen"

Im Rahmen der Erfassung und Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet wurden auf 350 m² (7,17 % der Plangebietsfläche) Biotoptypen mit "von allgemeiner Bedeutung" (Ruderalflächen und Sträucher), und auf 4.530 m² (92,83 % der Plangebietsfläche) Biotoptypen mit "von geringer Bedeutung" (Intensivacker und Graben) ermittelt (siehe Kapitel 2.1.2).

Aufgrund ihres Biotopwertes würde jede Beseitigung bzw. Wertminderung von den in Tabelle 2.1.2-2 aufgeführten und in Karte 1 (Bestand und Bewertung) dargestellten Biotoptypen aus naturschutzfachlicher Sicht eine erhebliche und eingriffsrelevante Beeinträchtigung des Schutzgutes "Pflanzen" darstellen.

Für die geplante Zufahrt im Norden des B-Plan Bereiches werden voraussichtlich im Umsetzungsfall Teilbereiche der Ruderalflächen (47,00 m²) und des Grabens (6,00 m²) durch Versiegelung beansprucht.

Die weitaus größte Flächenbeanspruchung durch Versiegelung bezieht sich auf die vorhandene, intensiv genutzte Ackerfläche (91,80 % Flächenanteil). Für das Schutzgut "Pflanzen" wird für die Aufstellung des Bebauungsplans und der damit zu erwartenden Umweltauswirkungen davon ausgegangen, dass alle bestehenden Biotope des Geltungsbereichs durch die Maßnahmenumsetzung zerstört werden. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Ruderalflur mit der Baumreihe entlang der Landesstraße 40 nicht beeinträchtigt wird.

Im Zufahrtsbereich des Gebietes werden voraussichtlich folgende Biotoptypen dauerhaft durch Versiegelung überplant:

Ruderalflächen mit ca. 47 m² ("von allgemeiner Bedeutung")

Im Zufahrtsbereich wird der Graben mit artenarmer Vegetation mit ca. 6 m² ("von geringer Bedeutung") voraussichtlich verrohrt durchgeleitet.

Innerhalb des beanspruchten Plangebietes werden folgende Biotoptypen dauerhaft durch Versiegelung überplant:

Ackerland mit ca. 3.174 m² ("von geringer Bedeutung")

Biotoptypen die durch Aufschüttungen zerstört werden:

Ruderalflächen mit ca. 292 m² ("von allgemeiner Bedeutung")

Graben mit artenarmer Vegetation mit ca. 44 m² ("von geringer Bedeutung")

Ackerland mit ca. 1.306 m² ("von geringer Bedeutung")

Einzelstrauch mit 7,00 m² ("von allgemeiner Bedeutung")

Einzelstrauch mit 4,00 m² ("von allgemeiner Bedeutung")

Die anlagebedingte dauerhafte Versiegelung sowie die Zerstörung durch Bodenaufschüttungen der oben aufgeführten Biotoptypen sind als erhebliche Beeinträchtigungen in das Schutzgut "Pflanzen" zu werten und durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

2.3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Boden" und "Wasser"

Gemäß Entwurf des Bebauungsplans ist für das Sondergebiet von einer dauerhaften Flächenversiegelung von 3.280 m² (67,21 %) auszugehen.

Durch Versiegelung verliert der Boden sämtliche seiner natürlichen Funktionen (Standort für natürliche Vegetation, Standort für Kulturvegetation, Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Der dauerhafte Verlust der Bodenfunktionen durch

Versiegelung, stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut "Boden" dar und ist durch entsprechende Maßnahmen im Verhältnis 1:1 Schutzgut bezogen auszugleichen.

Im Zuge von Baumaßnahmen kommt es auch in den nicht versiegelten Bereichen zu Beeinträchtigungen des Natürlichkeitsgrades des Bodens durch Erdbewegungen, Schädigungen der Bodenstruktur durch Bodenverdichtung sowie Umlagerungen und Aufschüttungen.

Für den gesamten Geltungsbereich sind zum Niveaueausgleich des Geländes Bodenaufschüttungen vorgesehen. Hier wird zur Eingriffsbeurteilung der Bereich der nicht versiegelten Flächen, der Grünflächen (1.600 m²) betrachtet. Weil durch die Bodenaufschüttungen nicht alle Funktionen für das Schutzgut "Boden" und das Schutzgut "Wasser" verloren gehen (Standort für natürliche Vegetation, Filter und Puffer für Schadstoffe, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) ist durch entsprechende Maßnahmen im Verhältnis 1:0,5 schutzgutbezogen auszugleichen. Das heißt, in der Bilanzierung werden 800 m² Kompensationsbedarf für Bodenaufschüttungen in Anrechnung gebracht.

Das Schutzgut Boden steht unweigerlich mit dem Schutzgut "Wasser" in Verbindung. Versiegelungen erhöhen den oberflächigen Wasserabfluss und verringern die Grundwasserneubildungsrate. Somit käme es im konkreten Planungsfall bzw. bei entsprechender Ausführung einer Baumaßnahme auch für das Schutzgut Wasser zu einer erheblichen und damit eingriffsrelevanten Beeinträchtigung.

Durch Bündelungswirkungen besteht jedoch kein weiterer Ausgleichsbedarf für das Schutzgut "Wasser".

2.3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Klima/Luft"

Auch für das Schutzgut "Klima/Luft" liegt durch die Umsetzung der Versiegelung und der damit einhergehenden Beseitigung der vorhandenen Vegetation von insgesamt 3.280 m² eine Erheblichkeit der Beeinträchtigung seiner Funktionen für den Naturhaushalt vor und wäre auszugleichen. Anlage und betriebsbesingt sind folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen
- Erhöhung der Oberflächentemperatur
- Veränderung des Mikroklimas
- Minderung der Gesamtverdunstung

Weiterhin ist mit betriebsbedingten Schadstoffemissionen durch PKW-Verkehr zu rechnen.

Durch Bündelungswirkung mit dem Schutzgut "Boden" bedarf es keiner weiteren Kompensation.

2.3.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Landschaftsbild"

Auch für das Schutzgut "Landschaftsbild" liegt eine Beeinträchtigung seiner Funktionen für den Naturhaushalt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes vor. Diese ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht vor allem dann, wenn natürliche Gehölzstrukturen sowie blütenreiche Ruderalfluren durch Umwandlung oder Versiegelung zerstört werden. Im Plangebiet betrifft das insbesondere die Biotoptypen HEY und URT, die jedoch mit ihrem Flächenanteil von 350,00 m² im Verhältnis zur Gesamtgröße relativ gering und durch ihre Lage in unmittelbarer Nähe der Landesstraße L 40 vorbelastet sind. Konflikte ergeben sich anlagebedingt durch Unterbrechung von Sichtbeziehungen und einer voraussichtlichen Bebauung mit nicht ortstypischen Baukörpern, die das Landschaftsbild stören. Es sind betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch Verlärmung, Bewegungen, und Lichtenlagen zu erwarten.

Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

2.3.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "biologische Vielfalt"

Für das Schutzgut "biologische Vielfalt" kann es durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erheblichen Beeinträchtigungen in seiner Funktion für den Naturhaushalt kommen. Diese können insbesondere auftreten, wenn folgende auf insgesamt 350,00 m² vorkommende Biotoptypen überplant würden:

Tab. 2.3.6-1: Biotoptypen, bei deren Zerstörung eine Erheblichkeit eines Eingriffs vorliegt

URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
HEY 1	Sonstiger Einzelstrauch
HEY 2	Sonstiger Einzelstrauch

Weiterhin ist der Eingriff für die geplante Gesamtversiegelung von 3.280 m² als erhebliche Beeinträchtigung zu werten und somit eingriffsrelevant. Durch Bodenversiegelung wird das gesamte Bodenleben beeinträchtigt und Wegebeziehungen für Tierartenvorkommen unterbrochen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts "Tiere" durch die Umsetzung des Bebauungsplans bzw. die Baumaßnahme ist nicht zu erwarten. Verbotstatbestände im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG treten durch die Umsetzung des Vorhabens nicht auf.

Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" und "Boden" besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

2.3.7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung"

Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf die menschliche Gesundheit sowie die Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage mit den Verkehrsstraßen BAB 2 im Süden und der unmittelbar angrenzenden Landesstraße L 40 im Westen des Plangebietes, dem bestehenden Tankstellengelände im Norden und den damit bestehenden Vorbelastungen, verursacht durch Lärm, Abgase, Abriebstoffe und Ruß, nicht attraktiv für die Naherholung. Zum derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts durch das Vorhaben auszugehen.

2.3.8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut "Kultur- und Sachgüter"

Auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten (siehe auch 2.1.9).

2.3.9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Bundesnaturschutzgesetz, sogenannte FFH- bzw. NATURA2000-Gebiete, befinden sich nicht im Einwirkungsbereich des

Bebauungsplans. Auch Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete oder Gebiete anderer Schutzgebietskategorien nach BNatSchG werden durch den Bebauungsplan nicht beeinflusst.

2.4 Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung

Auf Grundlage der schutzgutbezogenen Eingriffsbeurteilung und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs ergibt sich derzeit folgender in Tabelle 2.4-1 dargestellter Kompensationsbedarf.

Tab. 2.4-1: Zusammenfassende Gesamtbewertung des Vorhabens und Eingriffsbeurteilung

Schutzgut	Erheblichkeit / Auswirkungen	Kompensationsbedarf
Tiere	Keine eingriffsrelevanten Beeinträchtigungen; keine Auswirkungen	Kein Kompensationsbedarf.
Pflanzen	Erhebliche Verluste von Biotopstrukturen; Hohe Auswirkungen	27.723,00 Flächenpunkte
Boden	Erhebliche eingriffsrelevante Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenaufschüttungen; Hohe Auswirkungen	Hoher Kompensationsbedarf für die Bodenversiegelung auf 3.280 m ² sowie Bodenaufschüttungen auf 800 m ²
Wasser	Erhebliche eingriffsrelevante Beeinträchtigung durch Versiegelung; Hohe Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Boden" kein weiterer Kompensationsbedarf.
Klima/Luft	Erhebliche Verluste von Biotopstrukturen; Hohe Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" kein weiterer Kompensationsbedarf.
Landschaftsbild	Beeinträchtigung der Funktionen für den Naturhaushalt Mittlere Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" kein weiterer Kompensationsbedarf.
Biologische Vielfalt	Erhebliche eingriffsrelevante Beeinträchtigung durch Versiegelung und Aufschüttungen; Hohe Auswirkungen	Durch Bündelungswirkung im Zusammenhang mit dem Schutzgut "Pflanzen" und Boden kein weiterer Kompensationsbedarf
Mensch/Gesundheit/Bevölkerung	Zum derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts durch das Vorhaben auszugehen	Kein Kompensationsbedarf.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind im Einwirkungsbereich nicht betroffen	Kein Kompensationsbedarf
Gesamtkompensationsbedarf		27.723,00 Flächenpunkte plus 3.280 m² Bodenversiegelung plus 800 m² Bodenaufschüttungen

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.5.1 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Umsetzung von zukünftig geplanten Baumaßnahmen sind bei den Bauarbeiten anfallende Abfälle durch die ausführenden Firmen von der Baustelle zu entfernen und ortsüblich zu entsorgen. Der Umgang mit Schmierstoffen und Betriebsstoffen für Maschinen und Geräte hat so zu erfolgen, dass davon keine Gefährdung für die Umwelt ausgeht.

Mit besonderen anlage- bzw. betriebsbedingten Emissionen bzw. besonderen abfalltechnischen oder abwassertechnischen Situationen ist durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu rechnen.

2.5.2 Berücksichtigung der Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB

Das beabsichtigte Vorhaben entspricht den Vorgaben der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, denn die Beanspruchung von Boden (Bodenneuversiegelung) wird so gering wie nur möglich gehalten und im weiteren Planverfahren und der Maßnahmenumsetzung soweit es geht vermieden.

2.5.3 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter "Tiere", "Pflanzen", "Boden", "Wasser", "Klima/Luft", "Landschaftsbild" und "biologische Vielfalt" sowie "Mensch" können vermieden werden, wenn folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von erheblichen Beeinträchtigungen, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden sollten, umgesetzt werden.

Durch angepasste Maßnahmen im Zuge von z.B. strukturbildenden Eingrünungsmaßnahmen und Begrünungen innerhalb des Plangebietes sowie einer proportionsangepassten Bebauung mit regionaltypischen Baumaterialien und mit einer Begrenzung der absoluten Bauhöhe der Gebäude, können die Beeinträchtigungen z.B. in Bezug auf das Landschaftsbild auf ein geringeres Maß abgemildert werden.

Durch die Herstellung von Rasenflächen (**Scherrasen auf 660 m²**), auf Flächen die im Plangebiet unversiegelt bleiben, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Wasser", "Klima/Luft" sowie "Pflanzen" vermieden werden.

Auch durch die Wiederherstellung des baubedingt beeinträchtigten **Entwässerungsgrabens von 44 m²** können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Wasser" und "Pflanzen" vermieden werden.

Sofern Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wirksam umgesetzt werden, kann der Kompensationsbedarf für die einzelnen Schutzgüter verringert werden.

Durch die Verringerung des Versiegelungsgrades können erhebliche Beeinträchtigungen und somit Ausgleichsbedarf vermieden werden.

2.5.4 Beschreibung von unvermeidbaren, erheblichen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Auch unter Berücksichtigung der zuvor beschriebenen Maßnahmen verbleiben erhebliche und damit ausgleichsrelevante Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter.

Insgesamt besteht für das Sondergebiet eine Flächenversiegelung von 3.280 m². Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich teils hohe Kompensationsbedarfe, weil davon auszugehen ist, dass im Zuge der Baumaßnahmen die gesamte Vegetationsdecke beseitigt wird und 67,21 % der Fläche dauerhaft versiegelt sein wird.

Insgesamt besteht ein maximaler Kompensationsbedarf in Höhe des in Tab. 2.4.1 angegebenen Umfangs.

2.5.5 Entwicklung von Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher, nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter

Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans:

Zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen ist auf den Böschungen im südlichen und östlichen Eingriffsbereich die Entwicklung einer Ruderalflur mit ausdauernden Kräutern geplant (siehe Abb. 2.5.5-1 unten). **Die Gesamtgröße der Ruderalflur beträgt 660 m².**

Grünordnerische und Landschaftspflegerische Hinweise

Wirkung: Aktivierung des Bodenlebens, Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, Biotopverbund, Gliederung der Landschaft.

Herstellung: Ansaat der Fläche mit standortgerechtem, gebietsheimischem, regionalem Saatgut mit relativ geringer Saatgutmenge (ca 5 - 10 g/m²). Bei dem sich ergebenden weiteren Stand der Einzelpflanzen wird noch Raum für spontane Ansiedlungen ausdauernder Wildkräuter belassen.

Pflege: Mähen 1 x /Jahr, partiell (ca. 50 % der Fläche) im Wechsel, nicht vor Mitte Oktober.

Die Biotopentwicklungsfläche soll gemäß der Regelsaatgutmischung für extensives Grünland hergestellt werden (RSM 8.1; Grundmischung für Standorte ohne extreme Ausprägung, gemäß Regelsaatgutmischung FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.).

Gräser : Kräuter - Verhältnis 70:30

Die Verwertung des anfallenden Bodens im Plangebiet hat entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes sowie der entsprechenden rechtsgültigen DIN-Normen zu erfolgen (insb. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19731).

Externe Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auf dem nordöstlichen Teil des Flurstücks 561:

Zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung der Planung auftreten, ist entsprechend den folgenden Darstellungen auf dem zur Verfügung stehenden nordöstlichen Teil des Flurstücks 561 die Entwicklung einer Feuchtwiese mit Kleingewässer (im mittleren Teil der Fläche) und eine Frischwiese geplant (siehe Abb. 2.5.5-1 unten). **Die Gesamtgröße der Maßnahme beträgt 7.600 m².** Diese Teilfläche ist derzeit überwiegend nicht landwirtschaftlich nutzbar und war offensichtlich auch im vorigen Jahr teilweise nicht genutzt, weil dort im Hochwasserfall temporär oberflächlich Wasser ansteht. Der Entzug dieser Fläche aus der intensiven Ackernutzung ist daher aus agrarstruktureller Sicht vertretbar, zumal die Fläche auch im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegt.

Diese Ausgleichsmaßnahme unterstützt und stärkt auch das in der Entwicklung befindliche ökologische Verbundsystem an der Aller, das direkt an das Flurstück 561 östlich angrenzt.

Weil die Maßnahmenfläche im Überschwemmungsgebiet der Aller liegt und es für die Umsetzung zu Bodenabschiebungen kommt, die gemäß §78 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG nicht zulässig sind ist es notwendig, die Zulassung der Maßnahme bei der zuständigen unteren Wasserbehörde (Landkreis Börde) zu beantragen.

Grünordnerische und Landschaftspflegerische Hinweise

Zur Umsetzung entsprechend der zeichnerischen Darstellung, ist auf der bestehenden Ackerfläche durch Abschieben des anstehenden Bodens, in einer Stärke von bis zu ca. 50 cm, auf 500 m² ein Kleingewässer herzustellen, das möglichst dauerhaft mit Wasser bespannt ist (siehe Abb. 2.5.5-2 unten).

Die Entwicklung der angrenzenden Feucht- und Frischwiese auf derzeit genutzter Ackerfläche auf insgesamt 7.100 m² soll nach der Methode Heugrasansaat hergestellt werden (1.600 m² Feuchtwiese und 5.500 m² Frischwiese). Das benötigte Heugras ist möglichst auf dem östlich angrenzenden Flurstück 560 nach Absprache mit dem Bewirtschafter zu gewinnen.

Unterstützt werden kann die Entwicklung dieser Biotope durch natürliche Ansamung durch den bestehenden Schilfgürtel des Wiesengrabens südlich der Plangebietsgrenze. Der Wiesengraben verläuft von der L40 in Richtung der Aller.

Nach der Maßnahmenumsetzung ist die entstandene Grünlandfläche in die Bewirtschaftung des bestehenden Grünlands auf dem Flurstück 560 mit aufzunehmen. Die Bewirtschaftung sollte durch eine einschürige Mahd außerhalb der Brutzeit erfolgen. Eine Düngung ist grundsätzlich zu vermeiden.

Durch die Maßnahme werden positive Wirkungen auf die Feldvogelfauna und die potentiell vorkommenden Amphibien erzielt.

Die Verwertung des anfallenden Bodens hat entsprechend des Bundesbodenschutzgesetzes sowie der entsprechenden rechtsgültigen DIN-Normen zu erfolgen (insb. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19731).



Abb. 2.5.5-1: Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft (siehe auch Karte 4: Externe Ausgleichsmaßnahmen)

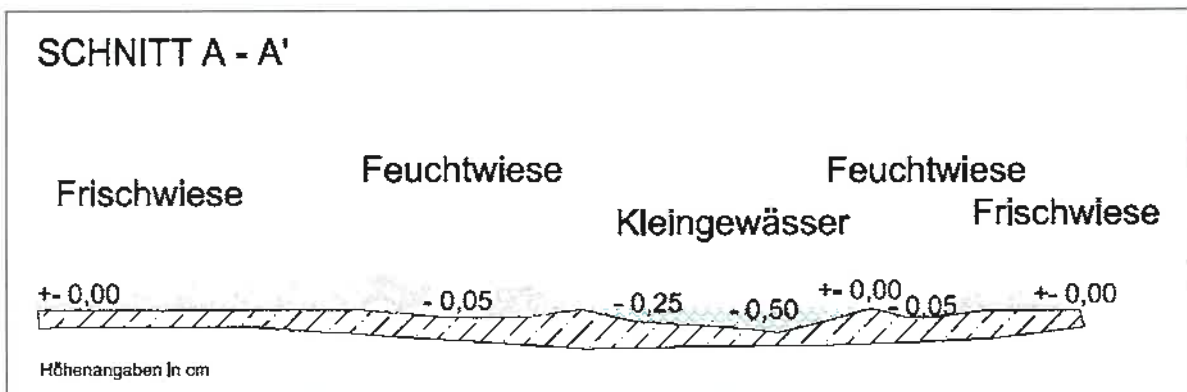


Abb. 2.5.5-2: Schnitt A – A' der externen Ausgleichsfläche

2.5.6 Durch vorgeschlagene Maßnahmen erzielbare Kompensationswirkung und Eingriffsbilanz

Es wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von folgendem Kompensationsbedarf ausgegangen:

Tab. 2.5.6-1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Plangebietsfläche (interne Maßnahmen)

Biotopwertermittlung vor dem Eingriff				
Code	Lebensraum- / Biototyp	Biotopwert-Punkte / m²	Fläche in m²	Biotopwert x Fläche
HEY 1	Sonstiger Einzelstrauch, Crataegus spec.	7	4,00	28,00
HEY 2	Sonstiger Einzelstrauch, Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	7	7,00	49,00
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	14	339,00	4.746,00
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation	10	50,00	500,00
AI	Intensiv genutzter Acker	5	4.480,00	22.400,00
Gesamtbiotopwert des Plangebiets			4.880,00 (~ 4,9 ha)	<u>27.723,00</u>
Biotopwertermittlung nach dem Eingriff				
Es wird davon ausgegangen, dass der gesamte Biototypen Bestand im Geltungsbereich baubedingt beseitigt und somit erheblich beeinträchtigt wird				0,00
Kompensationsbedarf			<u>27.723,00</u> 3.280 m² Bodenversiegelung 800 m² Bodenaufschüttungen	
Kompensationswirkung durch vorgeschlagene Maßnahmen im Geltungsbereich				
Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen				
GSB	Scherrasen (Entwicklung von Rasenflächen auf unversiegelten Flächen im Plangebiet)	7	940	6.580
FGK	Graben mit artenarmer Vegetation	9	44	396
Ausgleichsmaßnahmen				
URA	Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	13	660	8.580
Gesamtbiotopwert der vorgeschlagenen Maßnahmen			<u>15.556</u>	
Verbleibender Restkompensationsbedarf			12.167 Biotop-Wertpunkte 3.280 m² Bodenversiegelung 800 m² Bodenaufschüttungen	

Tab. 2.5.6-2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung externer Maßnahmen im Bereich des Überschwemmungsgebietes im Osten des Flurstücks 561

Verbleibender Restkompensationsbedarf		12.167 Biotop-Wertpunkte 3.280 m² Bodenversiegelung 800 m² Bodenaufschüttungen			
Biotopwertermittlung vor den Ausgleichsmaßnahmen					
Code	Lebensraum- / Biotoptyp		Biotopwert-Punkte / m ²	Fläche in m ²	Biotopwert x Fläche
AI	Intensiv genutzter Acker		5	7.600,00	38.000
Gesamtbiotopwertpunkte im Bestand					38.000
Biotopwertermittlung nach den Ausgleichsmaßnahmen					
Maßnahmen-Nr. / Biotop-Code					
1	SEY	Kleingewässer: Sonstige anthropogene nährstoffreiche Stillgewässer	14	500,00	7.000,00
2	GFD	Feuchtwiese: Seggen- Binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiesen	25	1.600,00	40.000,00
3	GMG	Frischwiese: Magere Flachland-Mähwiesen	21	5.500,00	115.500,00
Gesamtbiotopwertpunkte nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen					162.500,00
Erzielte Wertsteigerung durch die Ausgleichsmaßnahme im Überschwemmungsgebiet					124.500,00
<u>Verbleibender Restkompensationsbedarf</u>					<u>0,00</u>

Durch die externen Maßnahmen im Bereich des Überschwemmungsgebietes an der Aller, im Osten des Flurstücks 561, kann der notwendige Restkompensationsbedarf von den 12.167 Biotop-Wertpunkten, von 3.280 m² Bodenversiegelung und 800 m² Bodenaufschüttungen vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt kein Restkompensationsbedarf.

2.5.7 Prüfung in Betracht kommender, anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Siehe Begründung zum B-Plan, Kapitel 1.3 (Standortalternativen)

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Spezielle technische Verfahren waren zur Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts nicht nötig und kamen daher nicht zur Anwendung.

3.2 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichts auf.

3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Im Rahmen eines durchzuführenden Monitorings ist zu kontrollieren und sicherzustellen, dass die zu vermeidenden erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (siehe Kapitel 2.5.4) auch tatsächlich dauerhaft vermieden werden bzw. die Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen tatsächlich umgesetzt werden und dauerhaft wirksam sind. Der Grad der Versiegelung im Plangebiet sollte langfristig beobachtet werden.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Vorhabenträgerin McDonald's GmbH beabsichtigt an der Abfahrt Alleringersleben der BAB 2 ein McDonald's Fastfood-Restaurant zu errichten.

Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück befindet sich bereits eine etablierte Aral-Tankstelle mit Tankstellenshop und einigen LKW-Stellplätzen. McDonald's beabsichtigt an diesem Standort in unmittelbarer Nähe zur Autobahn, das gastronomische Angebot für Reisende entlang der BAB A 2 durch ein Fastfood-Restaurant zu erweitern. Ziel der Planung ist die Etablierung eines Familienrestaurants für den Personenverkehr und eines gastronomischen Angebotes für den Güterverkehr in Ergänzung des Tankstellenangebotes.

Der vorliegende Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung zu dem Bebauungsplan dar. Er ermittelt, beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einschlägigen Schutzgüter, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans auftreten. Darauf aufbauend werden Maßnahmen entwickelt, beschrieben und dargestellt, die dazu dienen, eventuelle erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt, lediglich in den westlichen und nördlichen Randbereichen befinden sich aus naturschutzfachlicher Sicht etwas höherwertige Biotopstrukturen der Ruderalfluren, die aber wie auch die landwirtschaftliche Fläche durch Stoffeinträge stark vorbelastet sind.

Es besteht die Möglichkeit, durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf 1.600 m² (Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs) den Grad der Versiegelung und die damit verbundenen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter "Boden" und "Wasser", "Pflanzen" sowie "Klima/Luft" zu vermeiden und damit den Kompensationsbedarf zu verringern. Insgesamt können erhebliche Beeinträchtigungen jedoch nicht vermieden werden.

Zum weiteren Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung der Planung auftreten, ist auf dem nordöstlichen Teil des Flurstücks 561 auf insgesamt 7.600 m² die Umwandlung von einer Ackerfläche in eine Feuchtwiese mit Kleingewässer und eine Frischwiese geplant. Diese Acker-Teilfläche ist in ihrem derzeitigen Bestand überwiegend nicht landwirtschaftlich nutzbar, weil dort oberflächlich Wasser ansteht. Der Entzug dieser Fläche aus der intensiven Ackernutzung ist daher aus agrarstruktureller Sicht vertretbar, zumal die Fläche auch im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet liegt.

Diese Ausgleichsmaßnahme unterstützt und stärkt auch das in der Entwicklung befindliche ökologische Verbundsystem an der Aller, das direkt an das Flurstück 561 östlich angrenzt.

Nach der Maßnahmenumsetzung ist die entstandene Grünlandfläche in die Bewirtschaftung des bestehenden Grünlands auf dem Flurstück 560 mit aufzunehmen.

4 Literaturverzeichnis

- BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/1994. 1-60. NLO. Hildesheim.
- GEMEINDEVERWALTUNG ALLERINGERSLEBEN (1991): Flächennutzungsplan Alleringersleben
- HTM.A (2014): Entwurf Begründung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants; Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB (Stand: 27.01.2014)
- JEDICKE, E. ET AL. (1996): Praktische Landschaftspflege. Grundlagen und Maßnahmen. 2. Auflage. 310 S. Ulmer Stuttgart.
- JESSEL, B. & K. TOBIAS (2002): Ökologisch orientierte Planung. Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden. 470 S. Ulmer. Stuttgart
- KÖHLER, B. & A. PREIß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2000. 1-60. NLO. Hildesheim.
- LANDKREIS OHREKREIS, UMWELTAMT (1996): Landschaftsrahmenplan für den ehemaligen Landkreis Haldensleben
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2004): Rote Liste der Vögel (Aves) des Landes Sachsen-Anhalt
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2004): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia) des Landes Sachsen-Anhalt
- LAND SACHSEN-ANHALT (2011): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt.
- MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (STAND: 01.01.2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts; Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt
- MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (APRIL 2002): Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt; Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Ohrekreis
- MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (JANUAR 2001): Die Landschaftsgliederung Landes Sachsen-Anhalts;
- SCHUBOTH, J. & D. FRANK. (2010): Kartieranleitung Lebensraumtypen Sachsen-Anhalt Teil Offenland. 186 S. Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Halle/Saale
- SÜDBECK ET AL. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands

Normen, Gesetze und Richtlinien

BauGB	Baugesetzbuch in der derzeit gültigen Fassung
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung
BimSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit gültigen Fassung 2009

- Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- NatSCHG LSA Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 10. Dezember 2010
- Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)

Internetquellen








Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU):
<http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=lau>

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB):
<http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=15238>




Anhang



Legende Bestand

-  Untersuchungsgebiet Biotoptypen zum Bebauungsplan
-  AIB Intensiv genutzter Acker auf Löß-, Lehm- oder Tonboden
-  HEX Sonstiger Einzelbaum
-  HEY Sonstiger Einzelstrauch
-  URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
-  Ackerwertzahl
-  Flurstück

Legende Bewertung

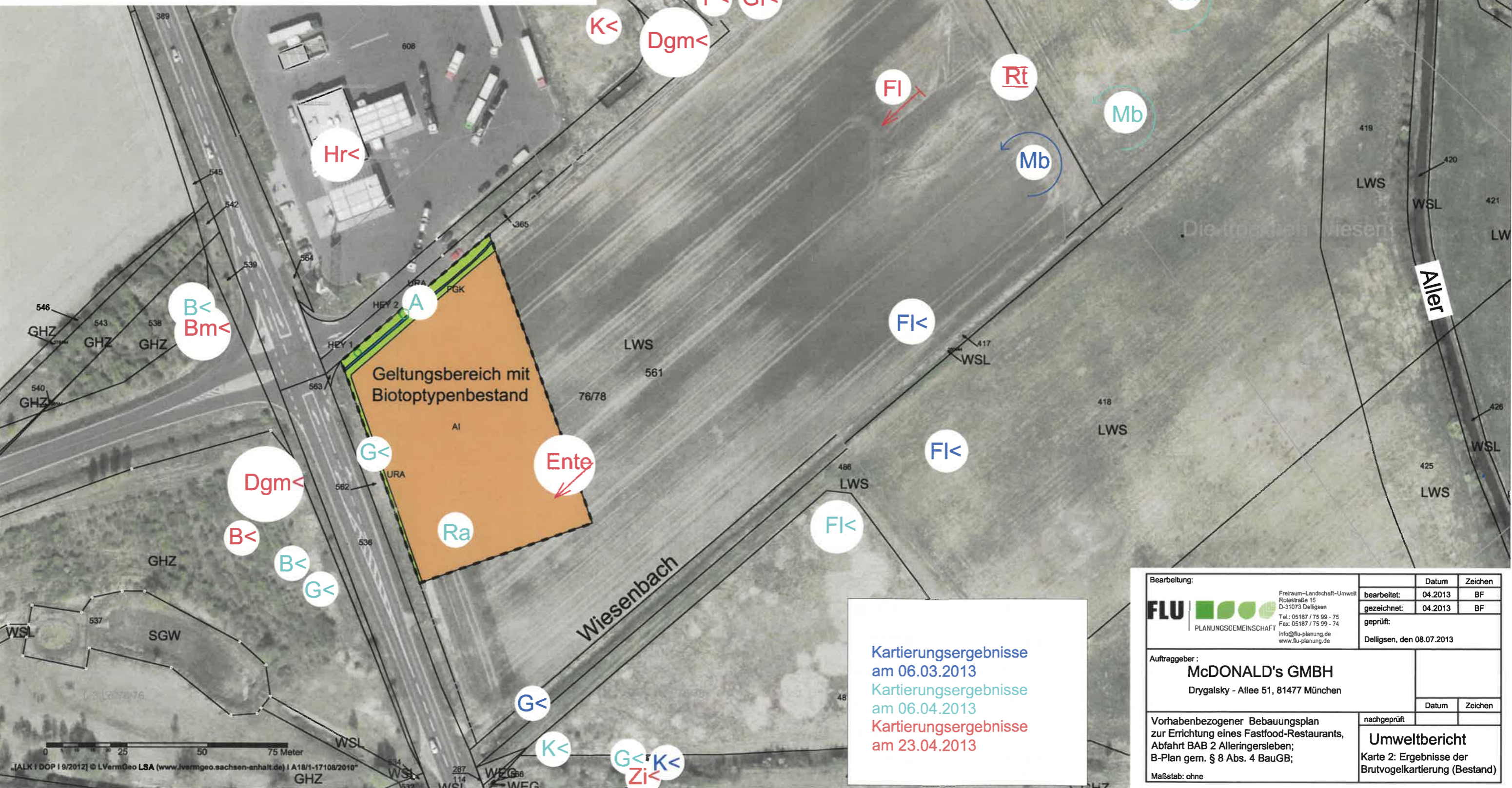
-  Wertstufe 1 - von besonderer Bedeutung
-  Wertstufe 2 - von allgemeiner Bedeutung
-  Wertstufe 3 - von geringer Bedeutung

Bearbeitung:		Datum	Zeichen
FLU  PLANUNGSGEMEINSCHAFT <small>Freiraum-Landschaft-Umwelt Rotestraße 15 D-31073 Delligsen Tel.: 05187 / 75 99 - 75 Fax: 05187 / 75 99 - 74 info@flu-planung.de www.flu-planung.de</small>	bearbeitet:	07.2013	BF
	gezeichnet:	07.2013	BF
	geprüft:	Delligsen, den 08.07.2013	

Auftraggeber:		Datum	Zeichen
McDONALD's GMBH Drygalsky - Allee 51, 81477 München			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants, Abfahrt BAB 2 Alleringersleben; B-Plan gem. § 8 Abs. 4 BauGB	nachgeprüft	
Umweltbericht Karte 1: Biotoptypen - Bestand und Bewertung Maßstab 1: 500		

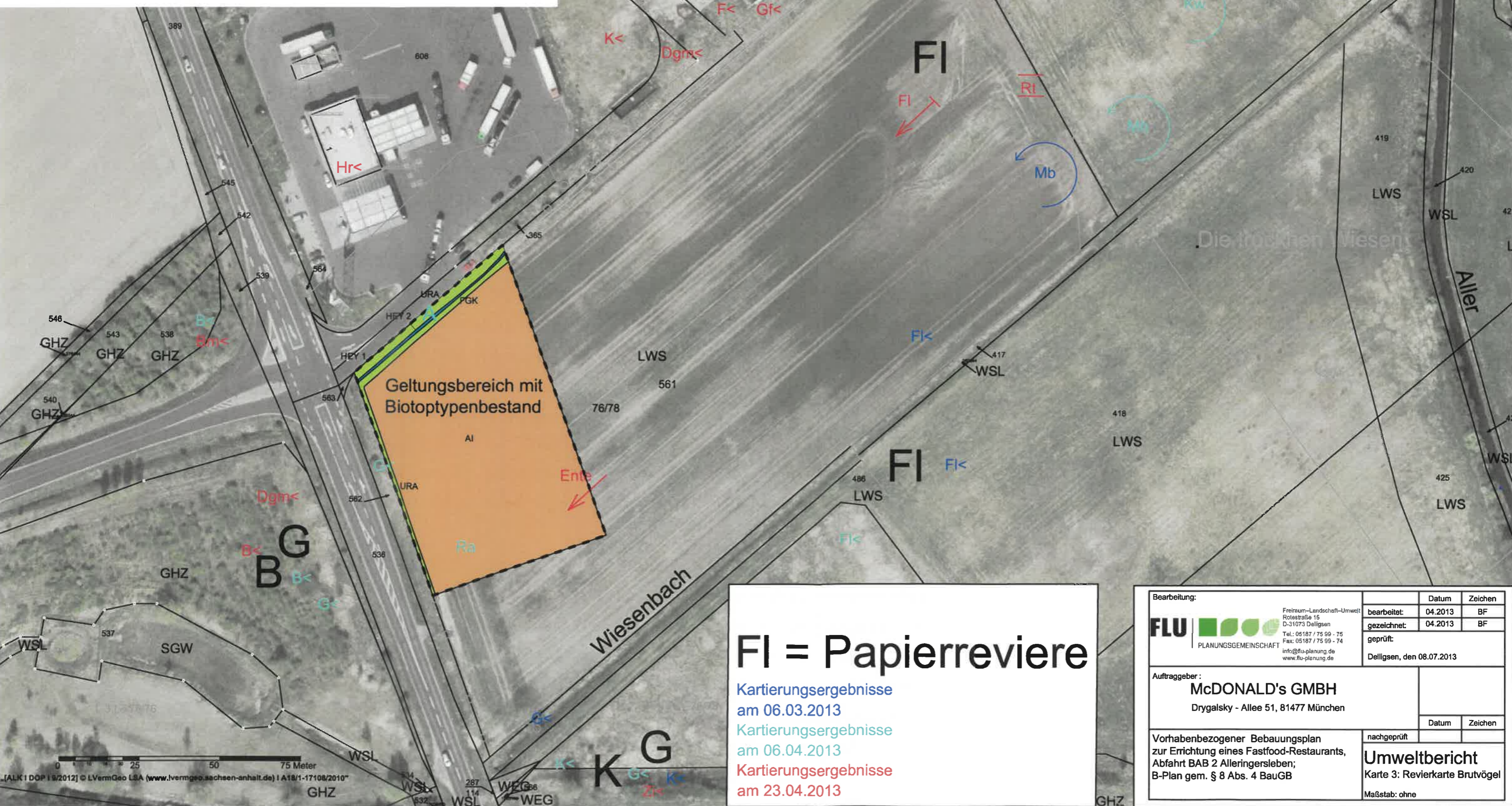
Lfd. Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk.	Beobachtungen 06.03.2013	Kartierung 05.04.2013	Kartierung 23.04.2013	Schutzstatus	
							Gemäß Rote Liste SA	Nach § 7 BNatSchG
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A		x	x		-
2	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	FI	x	x	x	V	-
3	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	x	x			-
4	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ra		x			-
5	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B		x			-
6	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm		x	x		-
7	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	x	x			Streng geschützt
8	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	x	x		V	-
9	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F		x	x		-
10	Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	Kw		x		1	Streng geschützt
11	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi		x	x		-
12	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf		x	x		-
13	Enten					x		-



Kartierungsergebnisse
 am 06.03.2013
 Kartierungsergebnisse
 am 06.04.2013
 Kartierungsergebnisse
 am 23.04.2013

FLU PLANUNGSGEMEINSCHAFT Freiraum-Landschaft-Umwelt Rotestraße 16 D-31073 Delligsen Tel.: 05187 / 75 99 - 75 Fax: 05187 / 75 99 - 74 info@flu-planung.de www.flu-planung.de	Bearbeitung: bearbeitet: 04.2013 gezeichnet: 04.2013 geprüft: Delligsen, den 08.07.2013	Datum Zeichen BF BF	
	Auftraggeber: McDONALD's GMBH Drygalsky - Allee 51, 81477 München	Datum Zeichen	
	Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants, Abfahrt BAB 2 Allersersleben; B-Plan gem. § 8 Abs. 4 BauGB; Maßstab: ohne	nachgeprüft: Umweltbericht Karte 2: Ergebnisse der Brutvogelkartierung (Bestand)	

Lfd. Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Abk.	Beobachtungen 06.03.2013	Kartierung 05.04.2013	Kartierung 23.04.2013	Schutzstatus	
							Gemäß Rote Liste SA	Nach § 7 BNatSchG
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	x	x	x		-
2	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Fl	x	x	x	V	-
3	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	x	x			-
4	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Ra		x			-
5	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B		x			-
6	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm		x	x		-
7	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Mb	x	x			Streng geschützt
8	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	G	x	x		V	-
9	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F		x	x		-
10	Kornweihe	<i>Circus cyaneus</i>	Kw		x		1	Streng geschützt
11	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi		x	x		-
12	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf		x	x		-
13	Enten					x		-



FI = Papierreviere

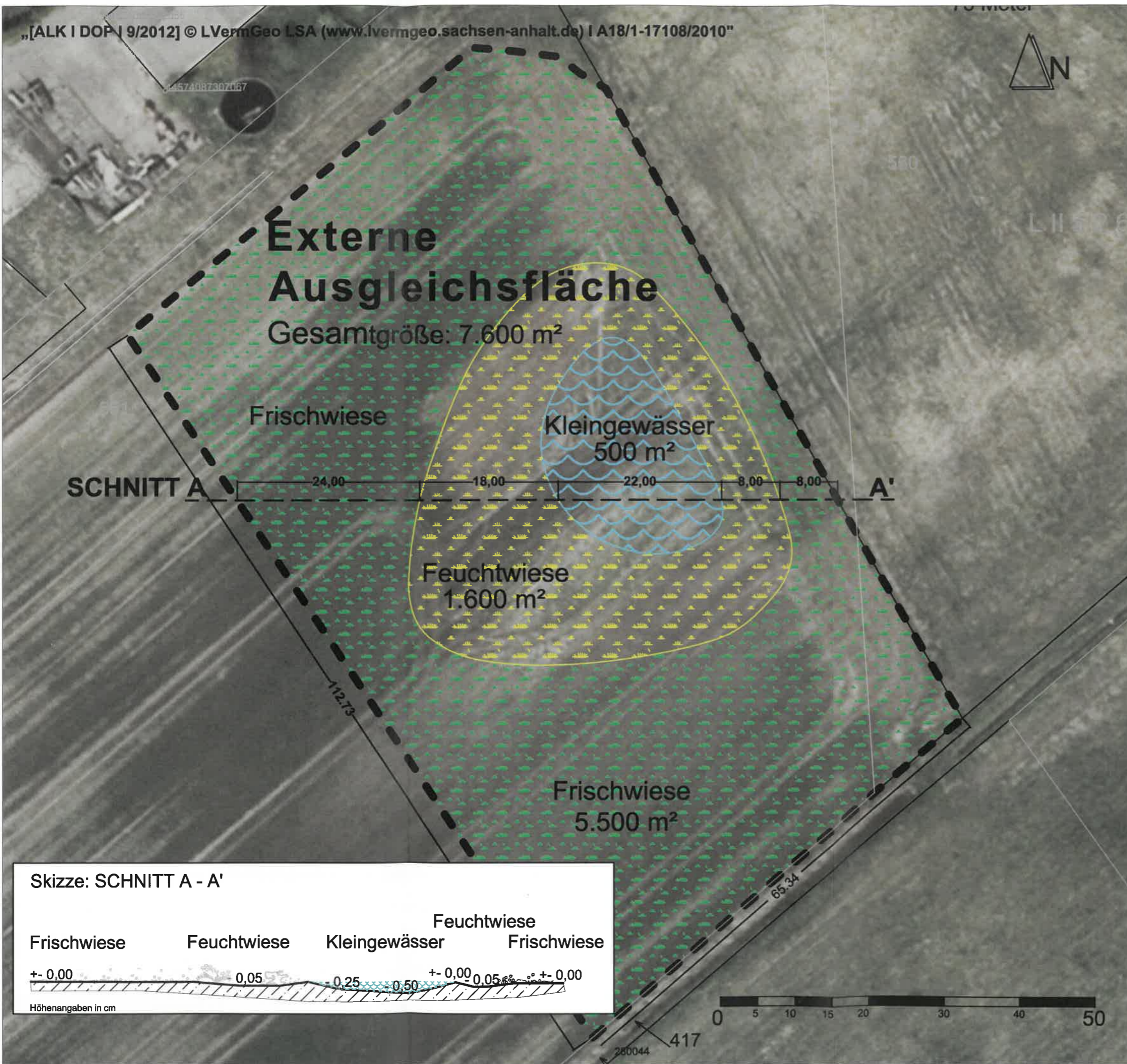
Kartierungsergebnisse
am 06.03.2013

Kartierungsergebnisse
am 06.04.2013







Kartierungsergebnisse
am 23.04.2013

FLU PLANUNGSGEMEINSCHAFT <small>Freiraum-Landschaft-Umwelt Rotestraße 15 D-31073 Delligsen Tel.: 05187 / 75 99 - 75 Fax: 05187 / 75 99 - 74 info@flu-planung.de www.flu-planung.de</small>	bearbeitet: 04.2013 gezeichnet: 04.2013 geprüft: Delligsen, den 08.07.2013	Datum Zeichen BF
	Auftraggeber: McDONALD's GMBH Drygalsky - Allee 51, 81477 München	Datum Zeichen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants, Abfahrt BAB 2 Alleringersleben; B-Plan gem. § 8 Abs. 4 BauGB	nachgeprüft Umweltbericht Karte 3: Revierkarte Brutvögel Maßstab: ohne	

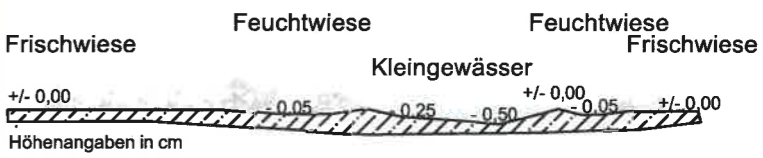
[ALK 1 DOP | 9/2012] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) | A18/1-17108/2010*



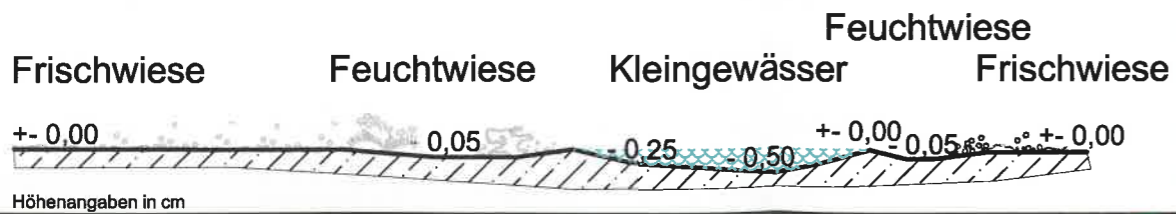
Legende

-  Abgrenzung Maßnahmenbereich
-  Entwicklung einer Frischwiese mittels Heugrasansaatmethode auf bisher intensiv genutztem Acker; Bewirtschaftung mittels einschüriger Mahd außerhalb der Brutzeit; Keine Düngung
-  Entwicklung einer Feuchtwiese gemäß Heugrasansaatmethode auf bisher intensiv genutztem Acker; Bewirtschaftung mittels einschüriger Mahd außerhalb der Brutzeit; Keine Düngung
-  Anlage eines Kleingewässers auf bestehender Ackerfläche durch Abschieben des anstehenden Bodens in einer Stärke von bis zu ca. 50 cm
-  Ackerwertzahl
-  Flurstück

Skizze:
SCHNITT A - A'



Skizze: SCHNITT A - A'



Bearbeitung:  Freiraum-Landschaft-Umwelt Rotestraße 15 D-31073 Delligsen Tel.: 05187 / 75 99 - 75 Fax: 05187 / 75 99 - 74 info@flu-planung.de www.flu-planung.de		Datum	Zeichen
	bearbeitet:	01.2014	BF
	gezeichnet:	01.2014	BF
	geprüft:	Delligsen, den 31.01.2014	
Auftraggeber:	McDONALD's GMBH Drygalsky - Allee 51, 81477 München		
		Datum	Zeichen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants, Abfahrt BAB 2 Alleringersleben; B-Plan gem. § 8 Abs. 4 BauGB;	nachgeprüft		
	Umweltbericht Karte 4: Externe Ausgleichsmaßnahmen Maßstab 1:500		