

## **Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung**

**zum Bebauungsplan Nr. 43-23  
„Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ in Salzwedel  
im Parallelverfahren mit der 9. Änderung des FNP Salzwedel**

Auftraggeber: Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel GmbH  
Holzmarktstr. 32a  
29410 Hansestadt Salzwedel

Auftragnehmer: IHU Geologie und Analytik GmbH  
Dr.-Kurt-Schumacher-Str. 23  
39576 Stendal

Bearbeiter: Dipl.-Ing. J. Schickhoff  
Dipl.-Biol. P. Kühne

Ort, Datum: Stendal, September 2025

## Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis	II
Abbildungsverzeichnis	II
1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	1
1.1.1 Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen	2
1.2 Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen)	2
1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	3
2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden	13
2.1 Schutzgut Boden	13
2.2 Schutzgut Wasser	13
2.3 Schutzgut Klima und Luft	14
2.4 Schutzgut Arten und Biotope	15
2.5 Schutzgut Landschaftsbild	15
2.6 Schutzgut Mensch	16
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	17
3.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope	17
3.2 Schutzgut Boden	17
3.3 Schutzgut Wasser	19
3.4 Schutzgut Klima und Luft	20
3.5 Schutzgut Arten und Biotope	21
3.6 Schutzgut Landschaftsbild	22
3.7 Schutzgut Mensch	23
3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	24
3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	25
5 Auswirkungen des Einkaufsmarktes sowie der möglichen Wohnbebauung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen	27
5.1 Auswirkungen des Einkaufsmarktes sowie der möglichen Wohnbebauung	27
5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung	28
5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	29
6 Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
Literatur- / Quellenverzeichnis	36

Anlage 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz 2024)

Anlage 3: Biotoptypenkartierung vor dem Eingriff

Anlage 4: Faunistischer Erfassungsbericht

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht der sich im Umkreis der Vorhabenfläche befindenden geschützten Bereiche von Natur und Landschaft	17
Tabelle 2:	Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und Nichtrealisierung des Bebauungsplanes	25
Tabelle 3:	Auswirkungen des Einkaufsmarktes und der möglichen Wohnbebauung auf die Schutzgüter	27
Tabelle 4:	Biotoptypen vor dem Eingriff	30
Tabelle 5:	Wertermittlung der betroffenen Strukturen vor dem Eingriff	31
Tabelle 6:	Wertermittlung der betroffenen Strukturen nach dem Eingriff	31
Tabelle 7:	Wertermittlung der Flächen vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen	32
Tabelle 8:	Wertermittlung der Flächen nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen	32
Tabelle 9:	Einschätzung der Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen	34

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Vorhabengebietes (rot) (© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA 2025, Kartengrundl.: TK 25)	4
Abbildung 2:	Vorhabensfläche im Jahr 2023 (rote Linie = Grenze der Vorhabensfläche, Digitale Orthofotos © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA)	5
Abbildung 3:	Vorhabensfläche im Jahr 2025 (GoogleMaps)	5
Abbildung 4:	Blick auf die Lüneburger Straße (07.08.2025, J. Schickhoff)	6
Abbildung 5:	Blick auf den westlichen Teil der geplanten Fläche des Einkaufsmarktes und die daran westlich angrenzenden Kleingärten (07.08.2025, J. Schickhoff)	6
Abbildung 6:	Blick in Richtung Westen auf die Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)	7
Abbildung 7:	Blick in Richtung Nordwesten auf die Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)	7
Abbildung 8:	Blick auf die südliche Grenze der Vorhabensfläche und den Übergang zum Friedhof (07.08.2025, J. Schickhoff)	8
Abbildung 9:	Blick auf die östliche Grenze der Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)	8
Abbildung 10:	Blick auf den südöstlichen Teilbereich der Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)	9
Abbildung 11:	Vorentwurf der geplanten Bebauung des Einkaufsmarktes (KUBUS GmbH 2023)	10
Abbildung 12:	Südöstlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)	11
Abbildung 13:	Südlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)	11
Abbildung 14:	Nördlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)	12
Abbildung 15:	Westlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)	12
Abbildung 16:	Übersichtskarte der Böden im Umfeld des Plangebietes (© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA 2025, Kartengrundl.: TK 25)	18
Abbildung 18:	Übersichtskarte mit den Flüssen Dumme und Jeetze (© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA 2025, Kartengrundl.: TK 25)	19

# 1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

## 1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ in der Hansestadt Salzwedel.

Der Umweltbericht legt gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) die Umweltprüfung dar, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. In diesem Bericht sind insbesondere:

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bezüglich der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- die Kultur- und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Immissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes,
- die Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ ist das geplante Bauvorhaben zur Errichtung eines Versorgungsmarktes und für eine mögliche Wohnbebauung in der Lüneburger Straße in der Stadt Salzwedel. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung des Marktes und der Wohnbebauung geschaffen werden.

Der Vorhabensträger beabsichtigt die Errichtung des Einkaufsmarktes auf der Fläche eines ehemaligen Betriebshofes im westlichen Stadtgebiet von Salzwedel. Derzeit ist im Flächennutzungsplan der Stadt Salzwedel das Gebiet als Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen.

Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Versorgungsmarktes zu schaffen. Dadurch kann die Versorgung der städtischen Bevölkerung gesichert werden. Außerdem soll eine Wohnbebauung im westlichen Teil des Geltungsbereiches ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan (B-Plan) soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende umweltgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

### 1.1.1 Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

Angrenzende Planungen sind zum derzeitigen Stand nicht bekannt. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Stadt Salzwedel (<https://www.salzwedel.de/de/stadt/politik-amp-verwaltung/flaechenutzungsplan.html> 2020) ist als nächster vorhandener Bebauungsplan der BP Nr. 19-94 Industrie- und Gewerbegebiet Erdgas ausgewiesen. Für die Altstadt der Hansestadt Salzwedel existiert ein Plan der Innenentwicklung, BP Nr. 8-92. Gleichsam ist das Gebiet Sanierungsgebiet mit zugehöriger Satzung über die Gestaltung. Weiter ist der für das Gebiet der Stadt Salzwedel existierende rechtsgültige Flächennutzung im Parallelverfahren fortzuschreiben.

## 1.2 Inhalt des Bebauungsplanes (Festsetzungen)

Im Bebauungsplan Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ in der Hansestadt Salzwedel werden folgende Regelungen bzw. Festsetzungen getroffen.

### § 1 Sondergebiet Einzelhandel - Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Nutzungsart des Gebietes wird als Sondergebiet – Einzelhandel gemäß § 11 (3) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:

- Verkaufseinrichtungen des Lebensmitteleinzelhandels
- zugehörige Neben-, Ver- und Entsorgungsanlagen
- Parkplätze für PKW sowie Be- und Entladezonen für LKW

(2) Die Summe der Verkaufsraumflächen darf innerhalb des Sondergebiets maximal 2000 m<sup>2</sup> betragen. Wobei der Verkauf von aperiodischen Randsortimenten auf eine Fläche von 10 % der Verkaufsfläche beschränkt wird.

(3) Die höchst zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6. Sie darf durch Parkplätze, Erschließungs- und Nebenanlagen i.S.d.

§ 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, abweichend maximal jedoch 0,9.

(4) Die zulässige Geschossflächenzahl beträgt 1,2.

(5) Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

(6) Stellplätze für PKW, ST, sind im gesamten Gebiet zulässig.

(7) Im Sondergebiet werden Forderungen an die Bauweise nicht erhoben. Hauptgebäude sind zur westlichen Grundstücksgrenze mit einem Abstand von höchstens dem nach § 6 BauO LSA erforderlichen Grenzabstand zu errichten.

(8) Die Höhe der Gebäude darf 32 m DHHN (Firsthöhe bzw. oberster Abschluss) nicht übersteigen.

(9) Bezugshöhe für die Gebäudehöhe ist der Höhenfestpunkt HP 80014 - 22,810 m DHHN, nördlich, Gehweg Lüneburger Straße.

### § 2 Allgemeines Wohngebiet - Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Nutzungsart des Gebietes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, § 14 BauNVO bleibt unberührt. Ausgeschlossen werden folgende in Abs. 3 genannte Nutzungen:

- Tankstellen

(2) Die höchst zulässige Grundflächenzahl im Gebiet beträgt 0,4, § 19 BauNVO bleibt unberührt.

(3) Die zulässige Geschossflächenzahl im Gebiet beträgt 1,2.

(4) Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

(5) Im Baugebiet ist ausschließlich offene Bauweise als Einzel-, Doppelhaus oder Hausgruppe zulässig.

(6) Die Höhe der Gebäude darf 35 m DHHN (Firsthöhe bzw. oberster Abschluss) nicht übersteigen.

(7) Bezugshöhe für die Gebäudehöhe ist der Höhenfestpunkt HP 80014 - 22,810 m DHHN, nördlich, Gehweg Lüneburger Straße.

### § 3 Oberflächenwasser

- (1) Die Behandlung des Oberflächenwassers erfolgt auf den Baugrundstücken. Dabei ist anfallendes Wasser getrennt nach dem Ursprung aus Dach- und Verkehrsflächen zu sammeln und in geeigneter Weise über Mulden und Rigolen abzuführen. Zusätzlich sind im östlichen Bereich des Flurstücks 403 gemeinsame Anlagen zur Einleitung in das Grundwasser bzw. zur Verdunstung vorzusehen. Im Bereich des Wohngebietes sind dezentrale Anlagen an geeigneter Stelle anzutragen und Überläufe an die Einleitungsstelle zu führen.
- (2) Stellflächen für PKW sind auf mindestens 50 % der Fläche mit Befestigungsmaterialien mit einem Fugenanteil von mindestens 10 %, Fugenbreite min.1 cm, versickerungsfähig herzustellen.

### § 5 Lichtimmission

- (1) Zur Vermeidung schädlicher Einflüsse aus Beleuchtungsanlagen ist für Bauvorhaben innerhalb des Sondergebietes ein Beleuchtungskonzept der Außenbeleuchtung als Bestandteil der Bauvorlagen zu erarbeiten. Dabei ist die Normenreihe DIN 67528 und EN 13201 mit zu Grunde zu legen.
- (2) Außenleuchten und beleuchtete Werbeanlagen sind so auszulegen, dass Blendwirkungen vermieden werden.
- (3) Es sind Leuchtmittel mit geringem UV- und Blaulichtanteil zu verwenden.
- (4) Außenbeleuchtungen aller Art sind während der Nachtstunden von 22:00 bis 6:00 Uhr auf eine Orientierungsbeleuchtung bis maximal 10 Lux zu beschränken. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind abzuschalten.

### § 6 Lärmschutz

- (1) Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist die Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Abbiegebereiche und Zufahrten auf 30 km/h, innerhalb der privaten Verkehrsflächen auf 15 km/h zu begrenzen.
- (2) Zur weiteren Abminderung von Fahrgeräuschen sind die Oberflächen der Zufahrten und Fahrstreifen zu Stellplatzflächen und Lieferzonen mit lärmindernden Deckschichten auszuführen.
- (3) Die Fahrbahndecke der Lüneburger Straße ist, beginnend an der Einmündung Böddenstedter Weg, mit einer Straßendeckschicht mit lärmindernder Wirkung gemäß Tabelle 4a der RLS-19 instandzusetzen.

## 1.3 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

### Allgemeine Standortangaben

Landkreis	Altmarkkreis Salzwedel
Gemarkung	Salzwedel
Flur	42, 43
Flurstücke:	29, 277, 403, 198
Messtischblatt	3132

Die Vorhabensfläche liegt in einem städtisch geprägten Siedlungsbereich, der vor allem durch Wohnbebauung gekennzeichnet ist. Die Fläche befindet sich im Übergang zum Neustädter Friedhof (südlich angrenzend), der mit seinen Gehölzstrukturen, die unmittelbar an die Vorhabensfläche grenzen, einen großen parkähnlichen Grünraum im westlichen Teil der Stadt bildet. Die Vorhabensfläche ist mit Gebäuderesten bestanden und auch sonst durch eine erhebliche Flächenversiegelung geprägt. Lediglich auf den Randbereichen der Fläche sind etwas dichtere Vegetationsbestände und Einzelgehölze vorhanden. Die unversiegelten Bereiche der Fläche befinden sich vor allem im westlichen Teilbereich. Diese Teilflächen wurden früher offensichtlich zur Ab- und Zwischenlagerung genutzt.

Parallel zur Lüneburger Straße war an der nördlichen Grundstücksgrenze des ehemaligen Betriebshofes an der eine Baumreihe ausgebildet, die vor allem von Fichten aufgebaut wurde. Aufgrund des trockenheitsbedingten Absterbens eines großen Teils der Bäume existieren derzeit nur noch Einzelbäume. Im nördlichen Teilbereich der Fläche existieren zwei kleine Regenversickerungsbecken. Das eine Becken weist einen relativ natürlichen Charakter auf. Die Becken sind nur nach Regenereignissen wasserführend.



Abbildung 1: Lage des Vorhabengebietes (rot) (© GeoBasis-DE / LVerBGeo LSA 2025, Kartengrundl.: TK 25)

Die Gebäude auf der Fläche und die Flächenversiegelungen wurden inzwischen vollständig zurückgebaut. Die beiden folgenden Abbildungen veranschaulichen den Zustand vor dem Rückbau und einen Zwischenstand aus dem Frühjahr 2025.



Abbildung 2: Vorhabensfläche im Jahr 2023 (rote Linie = Grenze der Vorhabensfläche, Digitale Orthofotos © GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA)



Abbildung 3: Vorhabensfläche im Jahr 2025 (GoogleMaps)

Die Lüneburger Straße ist vor allem mit mittelalten Platanen bestanden. Nördlich der Straße existiert eine Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern. Östlich der Vorhabensfläche steht ein großes Einfamilienhaus mit großem Garten. Westlich der Vorhabensfläche liegen Kleingärten.

Die folgenden Bilder geben einen Eindruck des aktuellen Zustandes vom Vorhabengebiet.



Abbildung 4: Blick auf die Lüneburger Straße (07.08.2025, J. Schickhoff)



Abbildung 5: Blick auf den westlichen Teil der geplanten Fläche des Einkaufsmarktes und die daran westlich angrenzenden Kleingärten (07.08.2025, J. Schickhoff)



Abbildung 6: Blick in Richtung Westen auf die Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)



Abbildung 7: Blick in Richtung Nordwesten auf die Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)



Abbildung 8: Blick auf die südliche Grenze der Vorhabensfläche und den Übergang zum Friedhof (07.08.2025, J. Schickhoff)



Abbildung 9: Blick auf die östliche Grenze der Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)



Abbildung 10: Blick auf den südöstlichen Teilbereich der Vorhabensfläche (07.08.2025, J. Schickhoff)

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl kann etwa 60 % des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch bauliche Anlagen einschließlich der Versorgungseinrichtungen überbaut werden, wobei jedoch Ausnahmen ausdrücklich zugelassen sind, sodass im Sondergebiet eine Befestigung durch Nebenanlagen auf insgesamt bis zu 0,9 zulässig ist. Zur Kompensation dieser hohen Grundflächenzahl ist auf den Verkehrsflächen-Parkplätzen Versickerungspflaster vorgesehen.



Abbildung 11: Vorentwurf der geplanten Bebauung des Einkaufsmarktes (KUBUS GmbH 2023)

Aus dem Vorentwurf (Abbildung 11) wird ersichtlich, dass das Gebäude des Einkaufsmarktes den westlichen bisher nur teilweise versiegelten Bereich beanspruchen.

Die Flächengröße des geplanten Einkaufsmarktes beträgt insgesamt ca. 8.400 m<sup>2</sup>. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt 16.896 m<sup>2</sup>.

Die Erschließung des Verbrauchermarktes und damit der ebenerdigen Pkw-Stellplatzanlage mit 109 Einstellplätzen, die dem Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb dient, erfolgt zukünftig über zwei Anbindungen an der Lüneburger Straße. Der ruhende Kundenverkehr wird dann auf einem Parkplatz südlich der Lüneburger Straße zwischen dem REWE-Lebensmittelmarkt und der östlich vorhandenen Liegenschaft Lüneburger Straße 1-3 angeordnet.

Die Anlieferung erfolgt über die westliche Zufahrt an der Lüneburger Straße, sowie über die Fahrgassen der Pkw-Stellplatzanlage. Der REWE-Markt erhält an der südlichen Gebäudeseite einen Anlieferbereich mit Rolltor und einem überdachten Rampentisch.

Zur Veranschaulichung des baulichen Zustandes vor der Flächenberäumung, der auch als Ausgangszustand für die Eingriffsbilanzierung dienen wird, werden die folgenden Abbildungen eingefügt.



Abbildung 12: Südöstlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)



Abbildung 13: Südlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)



Abbildung 14: Nördlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)



Abbildung 15: Westlicher Teil der Fläche (21.10.2024, J. Schickhoff)

## 2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden

### 2.1 Schutzgut Boden

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Dem Boden kommt als Träger wichtiger Funktionen, wie z. B. als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, als Rohstofflagerstätte oder als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, eine besondere Bedeutung zu. Als Filter- und Speicherschicht ist der Boden zudem für das Grundwasser von großer Bedeutung.
- Sparsamer Umgang mit Boden bei der baulichen und sonstigen Inanspruchnahme von Böden im Planungsraum; Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen, Erhaltung von Böden mit besonders schutzwürdigen Ausprägungen; Einschränkung von Bodenschäden sowie von Erosionsvorgängen auf ein Minimum.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beansprucht die bereits stark vorbeeinträchtigte Fläche eines ehemaligen Betriebshofes. Die bereits jetzt zu ca. 80 % versiegelte Fläche soll für die Errichtung des Versorgungsmarktes genutzt werden. Es erfolgt eine Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktionen aufgrund der erheblichen Vorbelaistung sowie der vorgesehenen Errichtung des Marktes einschließlich der notwendigen Nebenflächen (z. B. Parkplätze).

### 2.2 Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Schutz der Gewässer und des Grundwassers vor Nähr- und Schadstoffeinträgen sowie vor Überbauung

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen einer Industriebrache. Dabei wird ein ausreichender Abstand zu vorhandenen Oberflächengewässern eingehalten, so dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen auf der Vorhabenfläche ist nicht vorgesehen und das auftretende Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und soll flächig vor Ort verdunsten und versickern. Besondere Versickerungsanlagen sind nicht erforderlich.

## 2.3 Schutzgut Klima und Luft

gesetzliche Grundlagen:

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2017), Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG), Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBuaÄndG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BlmSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität; Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas; gemäß dem Grundsatz nach § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG sind „Beeinträchtigungen des Klimas (...) zu vermeiden; (...). Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“
- Freihaltung für den Luftaustausch bedeutsamer Bereiche; Vermeidung neuer Emittenten; Erhalt von Waldgebieten mit Klimaschutzfunktion, Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas
- Förderung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, um volkswirtschaftliche Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien weiterzuentwickeln

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Von dem geplanten Einkaufsmarkt, der sich auf den Flächen der ehemaligen Betriebshofes befinden wird, gehen voraussichtlich keine relevanten Störungen für die Schutzgüter Klima und Luft aus. Die Emissionen von Lärm und Geruchsstoffen treten während des Betriebes der Anlage durch die Nutzer auf. Eine erhebliche Abweichung zu den vorherigen Belastungen des Betriebshofes werden nicht erwartet. Besondere Maßnahmen zur Berücksichtigung im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

## 2.4 Schutzgut Arten und Biotope

gesetzliche Grundlagen:

Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut
- Sicherung von Lebensräumen mit Bedeutung für den Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften;

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Für die Vorhabenfläche ist eine Bewertung des Eingriffs hinsichtlich des Schutzes von Arten und Biotopen aufgrund der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Der vorhabensbedingte Eingriff in die Biotope wird auf Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt ermittelt.

Des Weiteren wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) dargestellt (vgl. Anlage 1).

## 2.5 Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Erhaltung des Landschaftsbildes (LB), Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des LB, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder
- Erhaltung und Weiterentwicklung der besonderen landschaftlichen Charakteristik des Planungsraumes; Vermeidung von Beeinträchtigungen prägender Landschaftsstrukturen und störungsempfindlicher Landschaftsräume; Einbindung neuer Bebauungen in das Landschafts- und Ortsbild; Sicherung historischer Kulturlandschaften

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Im Rahmen der geplanten Errichtung des Einkaufsmarktes auf Flächen, die als Betriebshof genutzt wurden, wird das Landschaftsbild nicht grundlegend verändert.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete können ausgeschlossen werden. Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Das Vorhaben stellt nur in Teilbereichen einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar.

## 2.6 Schutzgut Mensch

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Vermeidung von Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen im Plangebiet sowie in benachbarten Gebieten
- Vermeidung schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Von dem geplanten Einkaufsmarkt können im Vergleich zur Vorbelastung relevante Emissionen von Lärm ausgehen. Trotz der Altnutzung (ehemaliger Betriebshof) kann eine signifikante Änderung der Immissionssituation nicht ausgeschlossen werden. Eine Neubewertung der Lärm-Immissionen über eine Schalltechnische Untersuchung ist daher erforderlich. Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung liegen vor (Anlage 2).

## 2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005)

Umweltschutzrelevante Ziele der Fachgesetze und der Fachplanungen:

- Schutz der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler / archäologischen Fundstellen
- Erhaltung der historischen Kulturlandschaften

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein sogenanntes Altsiedelland. Trotz der erheblichen Vorbelastung kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass auf dem Gelände ungestörte archäologische Befunde erhalten sind, deshalb ist bei den betreffenden Maßnahmen (Eingriffe in den Boden) eine fachliche Begleitung und Dokumentation erforderlich.

### 3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

#### 3.1 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und geschützte Biotope

Bestand:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete.

Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 2009-147-EG sowie FFH-Gebiete gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) liegen im Planungsgebiet und in relevanter Nähe zum Plangebiet nicht vor.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im unmittelbar angrenzenden Areal nicht vorhanden.

Im Umkreis von 1.000 m um die Vorhabenfläche befindet sich ein naturschutzrechtliches Schutzgebiet.

Die nachstehende Tabelle beinhaltet die Zusammenstellung der naturschutzrechtlich geschützten Gebiete bzw. Flächen.

**Tabelle 1: Übersicht der sich im Umkreis der Vorhabenfläche befindenden geschützten Bereiche von Natur und Landschaft**

Schutzgebiet	Bezeichnung	Entfernung zur PVA
FFH-Gebiet	FFH0028LSA Beeke-Dumme-Niederung	Östlich, südöstlich und südlich der Vorhabensfläche, geringster Abstand 550 m

Bewertung:

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet, den städtisch geprägten Flächen zwischen der Vorhabensfläche und dem linearen Schutzgebiet sowie der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen der Schutzziele zu erwarten.

Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben stellt in Teilbereichen einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. des § 14 BNatSchG dar. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu dem Vorhaben erfolgt.

#### 3.2 Schutzgut Boden

Bestand:

Das Plangebiet im westlichen Stadtgebiet von Salzwedel ist überwiegend von einer Wohnbebauung, dem Städtischen Friedhof, Gewerbenutzungen und Kleingärten gekennzeichnet. Die natürlichen Bodenstrukturen sind vollständig überprägt und verändert. Daher erfolgt in der folgenden Abbildung auch keine Bodeneinstufung.

Aus den Informationen für das Umfeld des Stadtgebietes lässt sich ableiten, dass die Böden ursprünglich im Vorhabensbereich als Braunerde aus Sand oder vergleyte Braunerde anzusprechen waren.



Abbildung 16: Übersichtskarte der Böden im Umfeld des Plangebietes (© GeoBasis-DE / LVerGeo LSA 2025, Kartengrundl.: TK 25)

Die anthropogene Nutzung der städtischen Flächen der letzten Jahrhunderte, zuletzt konkret auch der Bau und die Nutzung des Betriebshofes, veränderten die ursprünglichen Böden stark. Aktuell sind die Flächen des Plangebietes als unbebaute Brachflächen mit lockerer Vegetation aus häufig vorkommenden Arten anzusprechen. Die Flächen waren jedoch (als Ausgangszustand für die Eingriffsbilanzierung) umfangreich versiegelt. Es waren zahlreiche Gebäude, asphaltierte und befestigte Verkehrs- und Lagerflächen vorhanden.

Aufgrund der anthropogenen Beanspruchung sind die natürlichen Bodenfunktionen sehr stark eingeschränkt und in vollständig versiegelten Bereichen sind diese Funktionen nicht mehr vorhanden.

Im Plangebiet sowie im weiteren Umfeld befinden sich keine Geotope, schützenswerte oder gefährdete Böden. Demnach ist die Vorhabenfläche aufgrund der Lage, der Bodenverhältnisse und der Flächennutzung, als ein Standort mit geringer (bis mittlerer) Bedeutung einzustufen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dessen Umfeld sind im Altlastenkataster des Altmarkkreises keine Flächen aufgelistet.

#### Bewertung:

Durch die Überplanung des Gebietes kommt es zu keiner zusätzlichen wesentlichen Verdichtung und Vollversiegelung des Bodens. Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Einkaufsmarktes einschließlich von Parkplätzen vorgesehen. Diese neue Bebauung ersetzt die vorhandene. Die Gebäudebebauung sowie der Bau der Parkplätze und Verkehrsflächen verursachen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht ändern werden. Baubedingte Bodenverdichtungen der Randbereiche können vermieden werden, indem die Flächen möglichst wenig sowie bei trockener Witterung befahren werden.

Im Vergleich zur Bestandssituation ist durch das Vorhaben kein erheblicher Verlust der bodentyp- und bodenartspezifischen Speicher-, Filter- und Lebensraumfunktionen sowie der Gas- und Wasseraustauschfunktion mit der Atmosphäre verbunden.

Die Hauptfunktion des Bodens als Standort für Pflanzen war vorher nur in den Randbereichen gegeben und wird es auch zukünftig sein. Ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden wird bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung der Fläche nicht eintreten. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die zukünftige Nutzung nicht wesentlich geändert und die vorhandene Filter- und Pufferfunktion des Bodens wird nicht nachhaltig beeinflusst.

Die angedachte Nutzung der Flächen im Plangebiet ist nur nach vorheriger Beräumung und Entsiegelung der alten Gebäude und Flächenbefestigungen möglich.

Aufgrund der erheblichen Vorbelastung ist durch das Vorhaben des Einkaufsmarktes auf das Schutzgut Boden nicht mit nachhaltigen Beeinträchtigungen bzw. erheblichen Folgen für den Naturhaushalt zu rechnen.

### 3.3 Schutzgut Wasser

Bestand:

Im Plangebiet selbst befindet sich kein Oberflächengewässer. Im Norden der Vorhabensfläche befanden sich zwei Versickerungs- und Verdunstungsmulden, die zeitweise (nach Regenereignissen) Wasser führten. Diese wurde im Rahmen der Beräumung der Fläche zurückgebaut.

Im weiteren Umfeld des Planbereiches sind zwei Gewässer I. Ordnung vorhanden. Die Salzwedeler Dumme mit mindestens 550 m Entfernung und die Jeetze mit rund 800 m verlaufen südlich und östlich bzw. östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

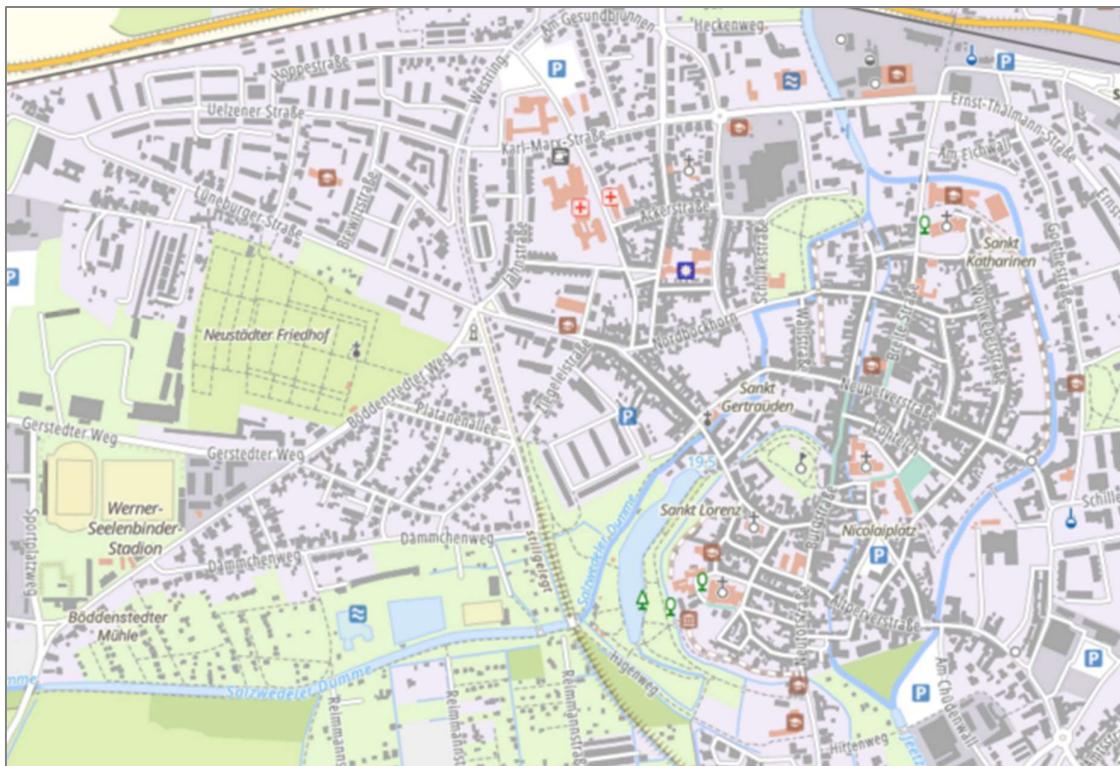


Abbildung 17: Übersichtskarte mit den Flüssen Dumme und Jeetze (© GeoBasis-DE / LVerMGeo LSA 2025, Kartengrundl.: TK 25)

Entlang dieser Flüsse befinden sich auch die potenziellen Überschwemmungsbereiche. Für das Vorhabensgebiet besteht keine Gefahr einer Hochwasserbeeinflussung. Die Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich weit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Gefährdung des Grundwassers ist vergleichsweise hoch. Der Geschütztheitsgrad ist laut den Daten des gewässerkundlichen Landesdienstes gering.

#### Bewertung:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wassers kann ausgeschlossen werden, da von dem Einkaufsmarkt selbst keine Verunreinigungen ausgehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird der Grad an Versiegelung im Vergleich zur vorherigen Nutzung nicht erhöht. Das gesamte Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und kann kontinuierlich flächig versickern bzw. verdunsten. Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind somit bau-, anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die lokale Wasserbilanz des Areals wird ebenfalls nicht negativ beeinflusst, da keine gezielte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt. Aufgrund des ebenen Reliefs der Vorhabenfläche ist keine erhöhte Bodenerosion durch Niederschlagswasser zu erwarten. Baubedingt werden Abwässer nur in geringem Umfang entstehen und dementsprechend fachgerecht entsorgt. Für den Betrieb des Einkaufsmarktes sind Trinkwasser- und Abwasseranschlüsse erforderlich.

Die Konflikte mit dem Schutzgut Wasser liegen nicht in einem erheblichen Bereich.

### 3.4 Schutzgut Klima und Luft

#### Bestand:

Makroklimatisch befindet sich das Plangebiet, das zur Landschaftseinheit (LE) der „Westlichen Altmarkplatten“ gehört, im subatlantisch geprägten Binnentieflandklima des Niederelbegebietes und der Lüneburger Heide. Die Jahresmitteltemperaturen betragen rund 8,5° C, die mittleren Julitemperaturen 17,5° C. Die Niederschläge erreichen im Westen 600 mm/a und sinken nach Osten hin ab (Station Arendsee 578 mm/a).

Das B-Plangebiet befindet sich im direkten Stadtgebiet von Salzwedel und ist dementsprechend durch die Herausbildung eines stadteigenen Klimas, den Ausstoß von Abgasen, Stäuben und Wärme durch Verkehr, die Versiegelung der Oberflächen durch Steinbebauung oder Asphalt sowie weitere anthropogene Nutzungen gekennzeichnet. Die Bundesstraße 71, die direkt durch das Stadtgebiet führt und rund 580 m von der Vorhabenfläche entfernt ist, ist dabei als eine Hauptquelle auszumachen.

Die Flächen des geplanten Vorhabens liegen wie bereits beschrieben auf einer bereits erheblich versiegelten vorgenutzten Fläche. Die Ausgangswerte der lokalklimatischen Situation, vor allem betreffend die sommerliche Überhitzung und die Funktion als Wärmequelle, entsprechen denen der zukünftigen Nutzung.

#### Bewertung:

Durch die geplante Bebauung werden keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen von Klima und Luft hervorgerufen. Durch die geplante Anlage ist grundsätzlich mit kleinflächigen Veränderungen der Standortfaktoren, vor allem durch die Veränderung der Bebauung und Versiegelung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen können. So ist im Bereich der westlichen Teilfläche, die derzeit nur geringfügig befestigt ist, von geänderten klimatischen Bedingungen (stärkere Ein- und Ausstrahlung, verminderde Verdunstung) auszugehen. Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist, sind messbare negative Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft aufgrund der Überbauung des Geländes nicht zu befürchten und somit ist der Bebauungsplan zur Errichtung des Einkaufsmarktes im Stadtgebiet Salzwedel aus lufthygienischer sowie aus klimaökologischer Sicht als unbedenklich einzustufen. Hinsichtlich klimatischer Auswirkungen des Vorhabens auf die nähere Umgebung sind dementsprechend keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

### 3.5 Schutzbereich Arten und Biotope

Bezüglich der Verbote des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden mögliche negative Auswirkungen durch den vorliegenden Bebauungsplan im Rahmen des separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beurteilt. Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Bezüglich der detaillierten Angaben wird auf das Gutachten in Anlage 1 verwiesen.

Zur Beurteilung des von der Planung betroffenen Gebietes für Flora und Fauna wurden offiziell zur Verfügung stehende Fachdaten (LAU) überprüft und vor allem faunistische Erfassungen (siehe Anlage 4) sowie die Kartierung der aktuellen Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt.

#### Flora Bestand:

Um das Plangebiet zu charakterisieren, ist die Aufstellung der potenziell natürlichen Vegetation erforderlich. TÜXEN (1956) versteht unter potenziell natürlicher Vegetation das Artengefüge, das sich unter den derzeit gegebenen Bedingungen, welche die Umwelt vorgibt, einstellt. Allerdings dürfte der Mensch hier nicht mehr eingreifen und die Vegetation müsste Zeit haben, sich bis zum "Endstadium" zu entwickeln. Entsprechend der Karte der Potenziell Natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (LAU 2000) wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Siedlungsgebiet (nachhaltig veränderte Landschaft) dargestellt. Auf den Flächen des städtischen Umfelds, das auch für das Vorhabensgebiet gleichgelagert und daher relevant ist, bildet entsprechend der Karte der Potenziell Natürlichen Vegetation ein Flattergras-Buchenwald die vorherrschenden Waldgesellschaft.

Aktuell sind die Flächen des Plangebietes als entsiegelte Bracheplätze vorhanden. Bewertungsrelevant ist jedoch die vorherige Bebauung mit Gebäuden und die Flächenversiegelung, die große Teile des Plangebietes in Anspruch genommen hat. Lediglich im westlichen Teilbereich konnte sich auf Teilbereichen eine dichtere Vegetation ausbilden. Aber auch diese Fläche wurde mit Schotter befestigt. Da eine Nutzung über einen längeren Zeitraum ausblieb, hat sich auch hier ein lockerer Pflanzenbestand gebildet. Die Vegetation in diesem westlichen Bereich des Plangebietes ist durch artenarme Bestände aus Gräsern und ein- und mehrjährigen Arten geprägt.

Am nördlichen Rand der Fläche stehen einzelne Bäume. Dabei handelt es sich überwiegend um Fichten. Diese bildeten ursprünglich eine Baumreihe, die unmittelbar am Zaun, der die nördliche Grenze des Betriebshofes bildete, stand. Trockenheitsbedingt sind ein großer Teil der Bäume in den letzten Jahren abgestorben, sodass zurzeit nur noch einzelne Bäume übrig sind. Auf der Fläche stehen sonst noch eine Birke, eine Kiefer und eine Fichte.

#### Bewertung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsbereiches befinden sich keine ökologisch hochwertigen Biotope (u.a. gesetzlich geschützte Biotope, Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL) oder Pflanzenarten, die im Rahmen der Baumaßnahmen erheblich beeinträchtigt werden können.

Bau- und vorhabensbedingt wird vor allem durch die Baufeldräumung und die Inanspruchnahme der neuen Gebäude und Verkehrsflächen der artenarme Vegetationsbestand innerhalb der Baufeldgrenze und die einzelnen Bäume beseitigt.

Die unbefestigten Flächen im Randbereich sind gemäß dem Bebauungsplan zu begrünen, obwohl auch sie zweitweise während des Bauprozesses beeinträchtigt werden. Um eine blütenreiche Gras- und Staudenflur auf den Flächen zu entwickeln, ist standortgemäßes, autochthones Saatgut zu verwenden. Vorhandene, randliche Gehölzstrukturen, wie die Bäume entlang der Lüneburger Straße sowie alle Gehölze im Südosten und auf dem Gelände des Friedhofs sollen erhalten bleiben. Diese Strukturen können weiterhin als Lebensraum genutzt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des vorkommenden Vegetationsbestandes sind unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

### Fauna Bestand:

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB), der sich vor allem auf die faunistischen Erfassungen stützt, die im Zeitraum von März bis August durchgeführt wurden, konnten neben den Gefäßpflanzen folgende, in Sachsen-Anhalt planungsrelevante Tiergruppen u.a. aufgrund fehlender Habitatstrukturen abgeschichtet werden: Säugetiere wie Wolf, Fischotter, Europäischer Biber, Feldhamster, Wildkatze, Luchs, Haselmaus, Europäischer Nerz, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien Libellen, Schmetterlinge, Heuschrecken, Käfer und Weichtiere.

Planungsrelevante Tierarten bzw. -gruppen für das Vorhabengebiet sind entsprechend dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag die Brutvögel. Auf der Vorhabenfläche des Einkaufsmarktes wurden keine wahrscheinlichen bzw. möglichen Brutvögel nachgewiesen. Hier ergaben sich lediglich Nachweise von Nahrungsgästen (Ringeltaube, Türkentaube). Die nachgewiesenen Brutvogelarten besiedelten vor allem die Gehölze des südlich angrenzenden Friedhofes.

In Kapitel 3 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden für die nachgewiesenen Arten Grauschnäpper, Trauerschnäpper und Feldsperling sowie die Gilde der Gehölz- und Gebüschrüter die Bewertung der Betroffenheit in ausführlicher Form. Der Brutverdacht für diese Arten wurde jedoch ausschließlich für die Gehölze des Friedhofes festgestellt.

### Bewertung:

Das Plangebiet stellt sich derzeit als ein intensiv vorbeeinträchtigte Stadtraum mit nur wenigen artenarmen Vegetationsbeständen und Einzelbäumen dar und bietet aufgrund der starken Bebauung und Versiegelung keinen Lebensraum sowie nur ein stark eingeschränktes Nahrungshabitat für wenige Vogelarten.

Für das Vorhabengebiet des Einkaufsmarktes wird die Aussage getroffen, dass für alle relevanten Tier- und Pflanzenarten die projektbedingten Wirkungen und Prozesse unter Berücksichtigung konfliktvermeidender Maßnahmen so gering sind, dass ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben und eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Population nicht gegeben sind. Erhebliche Beeinflussungen der lokalen Populationen der Flora und Fauna und somit erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzwertes sind damit nicht zu erwarten.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen - vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. von § 44 Abs. 5 BNatSchG) sind nicht notwendig. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind aus Sicht des besonderen Artenschutzes keine Kompensationsmaßnahmen notwendig. Grundsätzlich erfolgt mit der Errichtung des Einkaufsmarktes keine vollflächige Versiegelung; es erfolgt eine Umnutzung bzw. erneute gewerbliche Nutzung. Die Flächen, die sich im Umfeld befinden, stehen vollständig während und auch nach der Errichtung verschiedenen floristischen und faunistischen Arten zur Verfügung, die bereits jetzt die Fläche besiedeln.

## 3.6 Schutzwert Landschaftsbild

### Bestand:

Das geplante Bebauungsgebiet sowie das angrenzende nähere Umfeld des geplanten Einkaufsmarktes sind durch eine anthropogene Nutzung gekennzeichnet. Ein Großteil des Plangebietes wurde durch einen Betriebshof genutzt. Der Charakter des Gesamtgebietes entspricht der einer Gewerbebrache mit Gebäuden, befestigten Verkehrswegen und Plätzen, die als Lager- und Abstellflächen genutzt wurden. Weiterhin waren Ablagerungen auf dem Gelände zu finden. Die unversiegelten Flächen im Plangebiet sind durch eine artenarme, meist lockere, nur im westlichen Teilbereich dichtere Vegetation charakterisiert. Das Gelände ist eingezäunt.

**Bewertung:**

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen. Die Bestandteile des Einkaufsmarktes sind typische Elemente eines städtisch geprägten Landschaftsbildes und ähneln denen, die bereits vorher auf der Fläche zu finden waren.

Alle positiv das Landschaftsbild beeinflussenden Elemente, wie die Baumreihe bzw. lückige Alle entlang der Lüneburger Straße und die Bäume und Sträucher auf dem Friedhofsgelände bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

### 3.7 Schutzgut Mensch

**Bestand:**

Bei den für das Vorhaben vorgesehenen Flächen handelt es sich wie bereits mehrfach ausgeführt um den ehemaligen Betriebs- und Bauhof der Stadt Salzwedel.

Der Planungsbereich besitzt keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Anderweitige wirtschaftliche Nutzungsansprüche im Plangebiet bestehen nicht. Die Fläche dient weder dem Lärmschutz, noch hat sie besondere Bedeutung für die Luftreinhaltung. Schädliche Einflüsse durch elektromagnetische Felder oder Licht- und Geräuschemissionen sind nicht bekannt und Geruchsbeeinträchtigungen bestehen nicht.

Mit dem Planungskonzept ist die Umgestaltung des Areals vorgesehen. Im Zuge der Umgestaltung ist beabsichtigt, eine Einzelhandels-Einrichtung zur örtlichen des westlichen Stadtgebietes anzusiedeln. Das Konzept sieht den Neubau eines Verbrauchermarktes mit entsprechender verkehrlicher Anbindung vor. Aufgrund der gewerblichen Nutzung des Einkaufsmarktes ist mit einem geänderten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die somit zu erwartenden Lärmimmissionen in Verbindung mit dem Betrieb des Lebensmittelmarktes durch den Kundenparkplatz sowie den Lieferverkehr sind durch eine Schalltechnische Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz 2024 – als Anlage 2 beigefügt) zu bewerten. Die gewerblichen Lärmpegel (Beurteilungspegel) sind an der Wohnbebauung im Einwirkungsbereich des Vorhabens durch die Gewerbelärmimmissionen zu ermitteln und zu dokumentieren.

**Bewertung:**

Im Ergebnis der Schalltechnische Untersuchung (Planungsbüro für Lärmschutz 2024) wird ausgesagt, dass die zukünftig erwartete Lärmelastung, die aus dem sogenannten Gewerbelärm resultiert, die Orientierungswerte der DIN 18005/07.23 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm/08.98 einhält.

Hingegen verursacht der sogenannte Verkehrslärm, der auf die geplante gewerbliche Nutzung zurückzuführen ist, eine relevante Erhöhung der zu erwartenden Lärmelastung durch den vorhabenbezogenen Verkehr. „Die vorhabenbedingte Verkehrszunahme führt im Zuge der unmittelbar der Erschließung des Plangebietes dienenden Straßen zu einer weitergehenden Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV bzw. der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005/07.23.“ (Zitat aus Planungsbüro für Lärmschutz 2024, S. 31).

Der Gutachter schlägt zur Minderung der Lärmerhöhung ein freiwilliges Lärmsanierungsprogramm vor, in dessen Ergebnis die Kosten für Lärmschutzmaßnahmen für Betroffene übernommen werden sollen. Außerdem werden vom Gutachter als alternative Möglichkeiten straßenverkehrsrechtliche und/ oder bauliche Maßnahmen zur Lärmreduzierung (Verringerung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und / oder Fahrbahndeckensanierung) vorgeschlagen.

Unter Voraussetzung der vorgeschlagenen Minderungsmaßnahmen resultieren keine erheblichen Lärmelastungen.

Während des Baus sind temporäre Lärm- und Luftemissionen durch Baumaschinen zu erwarten. Die baubedingten Auswirkungen werden als relativ gering und zeitlich eng begrenzt eingeschätzt.

Erhebliche oder nachhaltige Belästigungen durch Licht werden nicht erwartet.

### **3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bestand:

Das Vorhabengebiet stellt ein sogenanntes Altsiedelland dar. Im Bereich des Vorhabens befinden sich laut Stellungnahme des LDA gemäß § 2 DenkmSchG LSA mehrere archäologische Kulturdenkmale.

Bewertung:

Aufgrund der Stellungnahme des LDA werden im Vorhabensbereich Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie archäologischen Fundstellen erwartet, sodass mit erheblichen Beeinträchtigungen für Denkmäler zu rechnen ist.

Die Stellungnahme des LDA führt weiter aus: „Aus facharchäologischer Sicht kann dem Vorhaben dennoch, aber nur unter der Bedingung, zugestimmt werden, dass vorgeschaltet oder begleitend zur Baumaßnahme entsprechend § 14 (9) eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeitig gültigen Standards des LOA LSA durchgeführt wird.“

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind somit nach aktuellem Kenntnisstand unter Berücksichtigung des DenkmSchG LSA zu erwarten, aber durch entsprechende dokumentarische Maßnahmen tolerabel.

### **3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können. Für den Bebauungsplan ergeben sich durch die territoriale Abgrenzung sowie durch die Art und Weise der Bebauung keine erheblichen und nachhaltigen Interaktionen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Wechselwirkungen zwischen den beschriebenen Schutzgütern sind auch zukünftig nicht zu erwarten bzw. sie wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

## 4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Mit der Realisierung des geplanten Bauvorhabens sind die o. g. Umweltauswirkungen verbunden. Eine schutzgutbezogene gegenüberstellende Prognose der Umweltentwicklung bei der Durchführung sowie der Nichtdurchführung der Planung erfolgt in der folgenden Tabelle 2.

Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und Nichtrealisierung des Bebauungsplanes

Schutzgut	Prognose bei Realisierung des Bebauungsplanes	Prognose ohne Umsetzung des Bebauungsplanes
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>erneute Versiegelung der Bodenfläche, Versiegelung mit Gebäude und Verkehrsflächen</li> <li>geringe zusätzliche Versiegelung / -verdichtung von Bodenfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortbestand der derzeitigen Fläche als Brache</li> <li>bei ausbleibender Bewirtschaftung der Fläche schreitet sukzessive Verbuschung voran</li> <li>wahrscheinlich anderweitige Nutzung (Wohnbebauung) der Fläche</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringer zusätzlicher Verlust von Bodenflächen mit Retentionsfunktion durch Versiegelung</li> <li>aufgrund der Versiegelung kein Eintrag von Schadstoffen in den Boden</li> <li>Niederschlagswasser soll vor Ort versickern und verdunsten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niederschlagswasser versickert vor Ort</li> </ul>
<b>Klima/Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>baubedingt geringe Änderung der derzeitigen kleinklimatischen Verhältnisse</li> <li>anlage- und betriebsbedingt sehr geringe lufthygienische und klimarelevante Emissionen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Änderung der derzeitigen lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse</li> </ul>
<b>Arten/Biotope</b>	<p>Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Betroffenheit von Schutzgebieten und anderen geschützten Biotopen</li> <li>Belassen von begrünten Randbereichen als Puffer</li> </ul> <p>Fauna</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigungen von Arten und deren Populationen, auch unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</li> </ul>	<p>Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sukzessiv voranschreitende Änderung des Vegetationsbestandes (Verlust offener Strukturen) durch Entwicklung von Ruderalfluren</li> </ul> <p>Fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zunehmende Besiedlung durch verschiedene faunistische Arten</li> </ul>
<b>Landschaftsbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Veränderung des lokalen Landschaftsbildes, jedoch wird eine stadttypische Struktur neu geschaffen</li> <li>kein Verlust typischer Landnutzungsformen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>bei keiner Bewirtschaftung der Fläche erfolgt eine sukzessive ruderale Entwicklung bis zur Verbuschung</li> <li>verwilderte Grünfläche im Stadtgebiet</li> </ul>

Schutzgut	Prognose bei Realisierung des Bebauungsplanes	Prognose ohne Umsetzung des Bebauungsplanes
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baubedingt: temporär verstärktes Verkehrsaufkommen, geringe Lärm- und Luftemission</li> <li>• Anlagebedingt: keine Auswirkungen, positiv bessere Versorgungssituation der lokalen Bevölkerung</li> <li>• Betriebsbedingt: erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärmemission wird sich erhöhen, Reduzierung des Verkehrslärms durch Minderungsmaßnahmen</li> <li>• erhebliche negative Einflüsse auf die Belange Wohnen bzw. Siedlung sind nicht zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Änderung des derzeitigen Zustandes</li> <li>• keine Zugänglichkeit der Fläche, daher keine Nutzung im Rahmen der Erholung möglich</li> </ul>
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zerstörung von archäologischen Kulturgütern zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Änderung des derzeitigen Zustandes</li> </ul>

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine Nachteile für die Belange von Natur und Umwelt gegeben:

Derzeit ist im Flächennutzungsplan der Stadt Salzwedel das Gebiet als Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen. Der Einkaufsmarkt ist ein wichtiger Baustein für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung.

Alternative wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nur eingeschränkt erkennbar. Eine Nutzung der städtischen Fläche ist überwiegend auch mit einer Versiegelung verbunden. Jede gewerbliche oder auch wohnbauliche Nutzung beinhaltet den Bau von Gebäuden und Verkehrsflächen. In welchem Umfang der Versiegelungsgrad dieser alternativen Nutzungsmöglichkeiten wäre, ist hypothetisch und derzeit nicht beantwortbar.

## 5 Auswirkungen des Einkaufsmarktes sowie der möglichen Wohnbebauung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Projektauswirkungen

### 5.1 Auswirkungen des Einkaufsmarktes sowie der möglichen Wohnbebauung

Die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf die belebte und unbelebte Umwelt sowie das Landschaftsbild müssen nicht zwangsläufig zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung gem. § 14 BNatSchG führen. Dies ist besonders dann gegeben, wenn, wie im vorliegenden Fall, von vornherein Flächen für den Einkaufsmarkt und die mögliche Wohnbebauung ausgewählt werden, die eine erhebliche Vorbelastung aufweisen und dementsprechend ein geringes Konfliktpotenzial erwarten lassen. Die geplante Vorhabenfläche stellt ein Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

In der Tabelle 3 werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter mit den entsprechenden Wirkfaktoren dargestellt.

Tabelle 3: Auswirkungen des Einkaufsmarktes und der möglichen Wohnbebauung auf die Schutzgüter

Auswirkungen	Wirkfaktor	Schutzgut
<b>Baubedingte Projektwirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Bodenverdichtung, Bodenumlagerung Beeinträchtigung Biotope Strukturen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baulärm, erhöhtes Verkehrsaufkommen, stoffliche Emissionen, Erschütterung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotope</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Projektwirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung, Überdeckung von Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klima/Luft</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• visuelle Wirkung (optische Störung durch Neubebauung)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Projektwirkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenversiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boden</li> <li>• Arten &amp; Biotope</li> <li>• Kultur- und sonstige Sachgüter</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissionen (Lärm vor allem durch den zusätzlichen Verkehr)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mensch (aufgrund Standortwahl sehr gering)</li> <li>• Landschaftsbild (aufgrund Standortwahl sehr gering)</li> </ul>

Flächeninanspruchnahmen können durch baubedingte sowie anlagebedingte Wirkfaktoren entstehen. Es kommt zu Bodenversiegelungen durch die Gebäude und die notwendigen Verkehrsflächen (Zuwegung, Parkplätze). Der Versiegelungsgrad ist dabei relativ hoch, wobei bei der Gestaltung der Parkplätze Alternativen mit einem geringeren Versiegelungsgrad möglich sind. Besonders im westlichen Teil der Fläche ist von einer Neuversiegelung auszugehen.

Mit dem Bau der Gebäude und der Verkehrsflächen sind Erdarbeiten verbunden. Je nach Gründungsart und Flächengestaltung (Höhenplan) fallen diese unterschiedlich aus.

Auswirkungen auf die Flora sind aufgrund der Vornutzung der Fläche sehr gering. Die vegetationsbestandene Fläche im Westen des ehemaligen Betriebshofes ist teilweise auch

geschottert und weist nur weit verbreitete Arten auf. Die lokal vorhandenen faunistischen Arten passen sich den geänderten Standortverhältnissen, unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, an.

Einschränkungen der Erholungsnutzung sowie optische Störungen für den Menschen sind aufgrund der Standortwahl und der teilweise anzulegenden Eingrünung des Plangebietes nicht oder nur in einem sehr geringen Umfang anzunehmen.

Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen während der Bauausführung entstehen durch den Baustellenverkehr und die Bauarbeiten. Zu berücksichtigen ist, dass diese Wirkungen zeitlich begrenzt sind. Während des bestimmungsgemäßen Betriebes des Einkaufsmarktes entstehen nur geringe zusätzliche Geräuschbelastungen. Eine erhebliche zusätzliche Auswirkung resultiert aus dem Verkehrslärm (siehe Planungsbüro für Lärmschutz 2024 – als Anlage 2 beigefügt). Zur Verringerung dieser Auswirkungen, sodass diese nicht mehr als erheblich einzustufen sind, sind Minderungsmaßnahmen erforderlich.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird aufgrund der Lage im städtischen Raum nicht gesehen.

## 5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung

Zur Vermeidung und zur Verringerung der Einflüsse auf Natur und Landschaft werden bei der Errichtung und dem Betrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachstehende Maßnahmen getroffen:

Allgemeine Maßnahmen:

- Anwendung des neuesten und umweltverträglichsten Standes der Technik bei der Maßnahmenausführung
- Einsatz von Maschinen und -geräten, die den gesetzlichen Wartungsvorschriften entsprechen, um Boden- und Grundwasserverunreinigungen mit Treibstoffen und Schmiermitteln zu vermeiden
- Verringerung der Lärmemissionen von Baumaßnahmen durch den Einsatz moderner schallgedämpfter Baugeräte
- Verwendung und Lagerung wassergefährdender Hilfs- und Betriebsmittel gemäß den gesetzlichen Auflagen und Sicherheitsvorschriften
- fachgerechte Aufnahme und Entsorgung aller Abfälle sowie Abwässer
- Nutzung vorgesägter Flächen (z. B. versiegelte Flächen) als Materiallagerplätze
- Vermeidung des Eintrags von Fremdmaterialien / Fremdstoffen / Schadstoffen
- Vermeiden des Betretens und/oder Befahrens der nicht von den Maßnahmen berührten Flächen, sodass Rückzugs- und Versteckbereiche für fliehende Tiere verbleiben
- Beachtung gesetzlicher Normen zum Schutz von Pflanzen bei Baumaßnahmen (Gehölzschutz für ans Baufeld grenzende Bäume und Sträucher)

Projektbezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (vgl. auch Anlage 1):

V1: Erhalt und bei Bedarf Schutz (Einzelbaumschutz) der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Lüneburger Straße

V2: Keine Beeinträchtigung der Gehölze auf der Fläche des südlich angrenzenden Friedhofs

V 3: Durchführung der notwendigen Maßnahmen zur Gehölzbeseitigung, Rodung und Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Reproduktionszeiten (v.a. der Brutvögel) der vorkommenden Arten. Eine verträgliche Umsetzung der genannten Maßnahmen ist im Zeitraum von September bis einschließlich Februar möglich (Gehölzbeseitigung frühestens im Oktober);

Die Baufeldfreimachung oder der Beginn der Bautätigkeiten sind von März bis August nur dann zulässig, wenn die Nutzung durch brütende Vogelarten im Geltungsbereich ausgeschlossen werden kann,

- V 4: Bauzeitliche Beschränkung ausschließlich auf Tageslichtphasen und damit außerhalb der Dämmerungs- und Nachtstunden. Die nächtlichen Aktivitätsphasen (z. B. Fledermäuse) sind von akustischen, stofflichen oder geruchlichen Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen zu verschonen.
- V5: Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger: Die Einfriedung ist, wenn eine zum Friedhof geplant ist, so zu gestalten, dass sie für Kleinklebewesen keine Barrierewirkung entfaltet. Die Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen und der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 10 cm betragen

Darüber hinaus sind lärmindernde Maßnahmen zu ergreifen, die die Auswirkungen des Verkehrslärms reduzieren (siehe Planungsbüro für Lärmschutz 2024 – als Anlage 2 beigefügt).

- V6: Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung werden zur Minderung der Lärmerhöhung vom Gutachter strassenverkehrsrechtliche und/ oder bauliche Maßnahmen zur Lärmreduzierung (Verringerung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h und / oder Fahrbahndeckensanierung) vorgeschlagen.

### 5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ befindet sich im Stadtgebiet der Hansestadt Salzwedel und umfasst 16.896 m<sup>2</sup>. Das für den Einkaufsmarkt nutzbare Sondergebiet beträgt ca. 8.400 m<sup>2</sup>.

Gem. § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen). In § 1a BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen geregelt, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der gemeindlichen Abwägung zu berücksichtigen sind. Ausgeglichen ist die Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen wiederhergestellt sind. Dies ist der Fall, wenn die Maßnahmen am Eingriffsort funktionsstabilisierend wirken, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Dauer zurückbleiben. Nicht ausgleichbare, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Zur Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, für den dauerhaften flächenhaften Eingriff, wurde ein Bewertungsmodell mit integrierter Kompensationsrechnung angewendet. Ziel ist es, den geplanten Eingriff zu bewerten und eine Größenordnung für die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu bestimmen.

Die Bewertung des Eingriffes in Natur und Landschaft erfolgte nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt

Im Rahmen des Bewertungsmodells werden die beeinträchtigten Flächen sowohl vor als auch nach dem Eingriff bewertet. Aus der Bewertung und der Flächengröße wird das Produkt gebildet, das den Flächenwert in Punkten widerspiegelt. Die Differenz aus den beiden Werten stellt den zu kompensierenden Wert dar. Für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird ebenfalls der Wert vor als auch nach der Durchführung ermittelt. Die Differenz ergibt den

möglichen Kompensationswert. Abschließend sind der zu kompensierende Wert und der Kompensationswert abzugleichen. Der Kompensationswert muss größer sein als der zu kompensierende Wert, um eine vollständige Eingriffskompensation zu erreichen. Zusätzlich wird eine verbal-argumentative Bilanzierung durchgeführt, die ebenfalls der Kompensation dienen soll.

Die Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes wurden auf der Grundlage der Begehungen des Standortes am 21.10.2024 ermittelt. Die Biotoptypennutzungskartierung ist die Grundlage für die Ermittlung des notwendigen Kompensationsbedarfs und in Anlage 3 dargestellt.

Das Vorhabengebiet wird gemäß dem Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches in folgende fünf Teilflächen eingeteilt:

- Sondergebiet Handel
- Allgemeines Wohngebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Fläche zur Regelung des Wasserabflusses.

An und auf den Straßenverkehrsflächen sind keine eingriffsrelevanten Änderungen vorgesehen. Das Sondergebiet erstreckt sich wie auch die östliche Grünfläche und die Fläche zur Regelung des Wasserabflusses auf dem Areal des ehemaligen Bau-/Betriebshofes. Die westliche Grünfläche und die Fläche des allgemeinen Wohngebietes beanspruchen Kleingärten.

In der Tabelle 4 sind die vom Eingriff beeinträchtigten Flächen mit den jeweiligen Biotoptypen aufgeführt und in Anlage 3 sind die betroffenen Biotop- und Nutzungstypen dargestellt.

**Tabelle 4: Biotoptypen vor dem Eingriff**

Fläche im Plangebiet	Biotoptyp (mit Code)	Fläche in m <sup>2</sup>
Fläche des ehemaligen Bau- und Betriebshofes, überwiegend versiegelte Bereiche	BIY	6.345
westliche Teilfläche des ehemaligen Bau- und Betriebshofes, geschotterte Lagerfläche mit lückigem Bewuchs	VPE	1.781
westliche Teilfläche des ehemaligen Bau- und Betriebshofes, mit dichter Vegetation	PYY	782
Einzelbäume	HEX	240
Kleingärten	AKE	3.606
Lüneburger Straße	VSB	2.022
Lückige Allee entlang der Lüneburger Straße	HAF	1.855
Baumreihe entlang der Lüneburger Straße	HRC	265
<b>Summe</b>		<b>16.896</b>
<b>Abzüglich der Teilflächen der Lüneburger Straße /Straße + Bäume ohne Eingriff = verbleibende Fläche</b>		<b>12.754</b>

Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Ausweisung des B-Planes erfolgen auf einer Gesamtfläche von 12.754 m<sup>2</sup>: Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 16.896 m<sup>2</sup>.

Für die Flächen, auf denen Eingriffe stattfinden, erfolgt in den folgenden Tabellen die Eingriffsbilanzierung

Tabelle 5: Wertermittlung der betroffenen Strukturen vor dem Eingriff

Biotop-schlüssel	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert WP/m <sup>2</sup>	Flächenwert in WP
BIY	Sonstige Bebauung	6.345	0	0
VPE	geschotterte Lagerfläche mit lückigem Bewuchs	1.781	2	3.562
PYY	Sonstige Grünfläche	782	7	5.474
HEX	Sonstige Einzelbäume	240	12	2.880
AKE	Kleingärten	3.606	6	21.636
Summe		<b>12.754</b>		<b>33.552</b>

Die Eingriffe werden im Wesentlichen durch die erneute Versiegelung der Fläche verursacht.

Die Flächennutzung des B-Plangebietes im Planzustand ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt. Sie enthält die Biotopwertermittlung der beeinträchtigten Flächen des Bebauungsplanes im Planzustand. Dabei wird wiederum auf die Biototypen der Lüneburger Straße bzw. entlang der Straße verzichtet, da hier keine Eingriffe erfolgen.

Tabelle 6: Wertermittlung der betroffenen Strukturen nach dem Eingriff

Biotop-schlüssel	Bezeichnung	Fläche in m <sup>2</sup>	Planwert WP/m <sup>2</sup>	Flächenwert in WP
<b>Sondergebiet Handel</b>				
BIY	Bebauung Markt	2.950	0	0
VWC	Verkehrsflächen vollversiegelt	3.090	0	0
VWB	Verkehrsflächen – Parkplätze teilversiegelt	1.480	3	4.440
PYA	Grünflächen am Rand und innerhalb	915	6	5.490
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>				
BSA	Bebauung	1.970	0	0
GSB	Grünflächen am Rand/Scherrasen	1.309	7	9.163
<b>Grünflächen</b>				
HHB	Grünflächen mit Baum-Strauch-Heckenbepflanzung	670	16	10.720
<b>Flächen für den Wasserauflass</b>				
PYY	Grünfläche mit Anlage zur Wasserverdunstung	370	7	2.590
Summe		<b>12.754</b>		<b>32.403</b>

Aus den Summen der Tabellen 5 und 6 ergibt sich die zu kompensierende Wertdifferenz in Höhe von 1.149 Ökopunkten.

Diese Wertdifferenz muss außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Zur Kompensation des flächenhaften Eingriffes wird daher eine Ersatzmaßnahme vorgeschlagen. Die entsprechende Bilanzierung wird in den beiden folgenden Tabellen dargestellt.

Tabelle 7: Wertermittlung der Flächen vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Derzeitiger Zustand	Betroffene Fläche in m <sup>2</sup>	Biotoptyp bzw. Code	Biotoptwert WP/m <sup>2</sup>	Flächenwert in WP
Maßnahme E1	Scherrasen (ehemalige Gebäudefläche) Gemarkung Salzwedel, Flur 77, Flst. 378-Teilfläche	600	GSB	7	4.200
Summe		600			4.200

Tabelle 8: Wertermittlung der Flächen nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Erläuterung geplante Maßnahme	Betroffene Fläche in m <sup>2</sup>	Biotoptyp bzw. Code *	Planwert WP/m <sup>2</sup>	Flächenwert in WP
Maßnahme E1	Blühwiese Gemarkung Salzwedel, Flur 77, Flst. 378-Teilfläche	600	GMA	16	9.600
Summe		600			9.600
Summe aus Tabelle 7		600			4.200
Differenz aus 8 - 7		0			5.400

Im Ergebnis der Tabellen 7 und 8 ergibt sich ein Kompensationswert der Maßnahme E1 von 5.400 Ökopunkten. Der zu kompensierende Wert entspricht gemäß den Tabellen 5 und 6 1.149 Ökopunkte. Mit der Ersatzmaßnahme wird somit ein Überschuss von 4.251 Punkten erzielt. Die Ersatzmaßnahme kompensiert den noch offenen Eingriff des Bauvorhabens.

Die festgesetzten Grünflächen sind im Nutzungszeitraum der baulichen Anlage dauerhaft artgerecht zu unterhalten.

#### Ersatzmaßnahme E1

Die Teilfläche von 600 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 378 der Flur 77 der Gemarkung Salzwedel, die sich im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Salzwedel GmbH befindet, ist zu einer Blühwiese zu entwickeln und im Nutzungszeitraum der baulichen Anlage dauerhaft artgerecht zu unterhalten. Dazu sind diese Teile vollständig mit einer standortgerechten, artenreichen, aus Gräsern und Kräuterarten aufgebauten Saatgutmischung anzusäen.

Für die Anlage der Grünlandflächen ist zertifiziertes, regionales Saatgut, Ursprungsbereich 4 (Ostdeutsches Tiefland), Produktionsraum 2 (Norddeutsches Tiefland) mit einem hohen Vermehrungs- und Qualitätsstandard nach VWW – Regiosaaten/ RegioZert/ Bio-Zertifiziert zu verwenden.

Für die aufgeführte Teilfläche ist ein angepasstes Pflegeregime mittels mosaikflächiger Mahd vorzusehen. Die Mahd erfolgt in der Regel ab August bis Mitte September eines jeden Jahres, wobei Teilbereiche, die sich alternierend ändern, von der Mahd auszusparen sind.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ in der Hansestadt Salzwedel sind weitere nachstehende umweltrelevante Hinweise zu beachten.

#### Natur- und Artenschutz

- Mitwirkungspflicht: Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.

**Boden- / Wasserschutz**

- Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 17 DenkmSchG LSA
- Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten
- Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - sind zu beachten.
- Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt des Landkreises anzugeben. Bei Havarien ist das belastete Erdreich sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser zu besorgen ist.
- Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen

**Immissionsschutz**

- Die Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind so zu errichten und zu betreiben,
  1. dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
- Die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind einzuhalten.

**Brand- und Katastrophenschutz, Arbeitssicherheit**

- Die Feuerwehrzufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen der Bauordnung (BauO LSA) entsprechen.
- Die Forderungen der Bauordnung Sachsen-Anhalt sind einzuhalten.

## 6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ in der Hansestadt Salzwedel verursachten umweltrelevanten Auswirkungen ermittelt und dargestellt. Das Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Einkaufsmarktes und den ordentlichen Übergang zur Wohnbebauung zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabengebietes beträgt 13.896 m<sup>2</sup> und liegt in der Gemarkung Salzwedel, Flur 42 und 43. Das Vorhabengebiet des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Stadtgebiet von Salzwedel.

Der Standort ist durch eine erhebliche Vorbelastung gekennzeichnet. Auf einem großen Teil des Geltungsbereiches waren bis vor kurzem die Gebäude und Versiegelungsflächen des Bau- und Betriebshofes vorhanden. Der ökologische Wert dieser (Teil-) Flächen ist stark beeinträchtigt.

Die umweltschutzrelevanten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) sowie des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Altmark (REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK, 2005) werden eingehalten. Wasser- oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden unter Einbeziehung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine Schutzgüter erheblich und/oder nachhaltig beeinträchtigt.

Folgende Schutzgüter wurden einer eingehenden Prüfung unterzogen:

- Boden,
- Wasser,
- Klima / Luft,
- Arten und Biotope,
- Landschaftsbild,
- Mensch und
- Kultur- und Sachgüter.

Die nachstehende Tabelle fasst die Bewertung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen, wobei zwischen Auswirkungen während der Bauphase, Auswirkungen der dauerhaften Anlage und Auswirkungen durch den laufenden Betrieb unterschieden wird.

Tabelle 9: Einschätzung der Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen

Schutzgut	Erheblichkeit von baubedingten Auswirkungen	Erheblichkeit von anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen	Ergebnis
Boden	mittel	mittel	mittel
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	mittel	gering	mittel
Landschaftsbild	gering	gering	gering
Mensch	mittel	mittel unter Einbeziehung von Minderungsmaßnahmen	mittel
Kultur- und Sachgüter	mittel aber durch begleitende Dokumentation tolerabel	keine	mittel aber durch begleitende Dokumentation tolerabel

Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind erforderlich. Mit den in Kapitel 5.2 und 5.3 beschriebenen Festsetzungen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden Eingriffe auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermieden, gemindert und kompensiert.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete i. S. des Naturschutzrechts können aufgrund der Entfernung und den von dem Vorhaben ausgehenden geringen Emissionen ausgeschlossen werden.

Erhebliche und/oder nachteilige Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 43-23 „Einkaufsmarkt Lüneburger Straße 5“ in der Hansestadt Salzwedel nicht zu erwarten.

## Literatur- / Quellenverzeichnis

- BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2018): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP).
- BARTHEL, P. H. & A. J. HELBIG (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. - Limicola 19: 89-111.
- FISCHER, CH. & R. PODLOUCKY (1997): Berücksichtigung von Amphibien bei naturschutzrelevanten Planungen – Bedeutung und methodische Mindeststandards. – In: HENLE, K. & M. VEITH (HRSG.): Naturschutzrelevante Methoden der Feldherpetologie. – Mertensiella 7: 261-278.
- FLADE, M. (1994): DIE BRUTVOGELGEMEINSCHAFTEN MITTEL- UND NORDDEUTSCHLANDS. – IHW-VERLAG, ECHING. 879 S.
- GEDEON, K., GRÜNEBERG, C., MITSCHKE, A., SUDFELDT, C., EIKHORST, W., FISCHER, S., FLADE, FRICK, S., GEIERSBERGER, I., KOOP, B., KRAMER, M., KRÜGER, T., ROTH, N., RYSLAVY, T., STÜBING, S., SUDMANN, S. R., STEFFENS, R., VÖLKLER, F. & K. WIT (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring
- GROSSE, W.-R.; SIMON, B.; SEYRING, M.; BUSCHENDORF, J.; REUSCH, J.; SCHILDAUER, F.; WESTERMANN, A. & U. ZUPPKE (BEARB.) (2015): Die Lurche und Kriechtiere des Landes Sachsen-Anhalt unter besonderer Berücksichtigung der Arten der Anhänge der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der kennzeichnenden Arten der Fauna-Flora-Habitat-Lebensraumtypen. – Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 4: 640 S.
- GROSSE, W.-R., F. MEYER, M. SEYRING (2020): Rote Listen Sachsen-Anhalt - Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia). 4. Fassung, Stand: März 2019 - in: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle, Heft 1/2020: 345-355
- GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPPOP, O., RYSLAVY, T. & P. SÜDBECK (2015) (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- HEIDECKE, D., HOFMANN, T., JENTZSCH, M., OHLENDORF, B. & W. WENDT (2004): Rote Liste der Säugetiere (Mammalia) des Landes Sachsen-Anhalt. In: Rote Listen Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 39: 132-137.
- HOFMANN, T. (2001): Mammalia (Säugetiere). – In: LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. - Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt. 38. Jahrgang. Sonderheft. 78-94.
- KÜHNEL, K.-D.; GEIGER, A.; LAUFER, H.; PODLOUCKY, R. & SCHLÜPMANN, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands [Stand Dezember 2008]. In: HAUPT, H.; LUDWIG, G.; GRUTTKE, H.; BINOT-HAFKE, M.; OTTO, C. & PAULY, A. (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).
- LAU (Stand 2019) = LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN ANHALT (Hrsg.): Tierartenmonitoring Sachsen-Anhalt. URL: [www.tierartenmonitoring-sachsen-anhalt.de](http://www.tierartenmonitoring-sachsen-anhalt.de)
- MEINIG, H., BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) in Deutschland. In: HAUPT, H.; LUDWIG, G.; GRUTTKE, H.; BINOT-HAFKE, M.; OTTO, C. & PAULY, A. (Red.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bundesamt für Naturschutz: Naturschutz und biologische Vielfalt 70 (1).
- MEYER, F., BUSCHENDORF, J., ZUPPKE, U., BRAUMANN, F., SCHÄDLER, M. & W.-R. GROSSE (Hrsg.) (2004): Die Lurche und Kriechtiere Sachsen-Anhalts – Verbreitung, Ökologie, Gefährdung und Schutz. – Laurenti-Verlag.

- MEYER, F. & T. SY (2001): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der Fauna-Flora Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. Amphibia und Reptilia (Lurche und Kriechtiere) – Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, 38. Jahrgang, Sonderheft.
- MEYER, F. & T. SY (2004): Die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der Fauna-Flora Habitatrichtlinie im Land Sachsen-Anhalt. Kriechtiere (Reptilia). – Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt, 41. Jahrgang, Sonderheft.
- RYSLAVY, T., H.-G. BAUER, B. GERLACH, O. HÜPPPOP, J. STAHLER, P. SÜDBECK, C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020, in: Berichte zum Vogelschutz 57 (2020): 13-112
- SCHOBER, W & E. GRIMMBERGER (1998): Die Fledermäuse Europas: kennen – bestimmen – schützen. 2. Aufl. Kosmos, Stuttgart
- SCHÖNBRODT, M. & M. SCHULZE (2017): Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt. Apus 22: 3-80
- SÜDBECK, P., G. ANDRETSKE, S. FISCHER, K. GEDEON, C. PERTL, T. J. LINKE, M. GEORG, C. KÖNIG, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER, R. DRÖSCHMEISTER, C. SUDFELDT (2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. 1. überarbeitete Auflage, Münster, 736 S.

## Richtlinien und Gesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie - FFH-RL) in der Fassung vom 21. Mai 1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13. Mai 2013
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie) vom 30. November 2009 (kodifizierte Fassung der Richtlinie 79/409/EWG), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) 2019/1010 vom 05. Juni 2019