

BEGRÜNDUNG
ZUM
BEBAUUNGSPLAN
"FENSTERBAU BUßMANN"
DER
GEMEINDE SEEBENAU
OT SEEBENAU

BEGRÜNDUNG GEM. § 2A UND § 9 ABS. 8 BAUGB
UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUGB

AUFGESTELLT DURCH DIE
GEMEINDE SEEBENAU
VERTRETEN DURCH DEN
BÜRGERMEISTER HERR LUDWIG
ÜBER
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SALZWEDEL- LAND
KARL-MARX-STRASSE 16 29410 SALZWEDEL

VERFAHRENSSTAND

SATZUNG
APRIL 2009

PLANUNG



BEARBEITUNG: DIPL.- AGR.- ING. A. F. SCHNEIDER
SALZWEDEL/PANKETAL, APRIL 2009

INHALTSVERZEICHNIS

GESETZLICHE GRUNDLAGEN	3
1. PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
1.1. VERANLASSUNG, RAUMORDNERISCHE BELANGE UND ZIELSETZUNG DER BAULEITPLANUNG	4
1.2. PLANUNGSVERFAHREN	5
1.3. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UND FLÄCHENANGABEN	5
1.4. PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	5
2. PLANINHALT	6
2.1. GRUNDSÄTZE DER BAULICHEN NUTZUNG UND DEREN DARSTELLUNGEN	6
2.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	6
2.1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	6
2.1.3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	7
2.1.4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN	7
2.2. HÖHENANGABEN	7
2.3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 12 SOWIE NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	7
2.4. VERKEHRERSCHLIEßUNG	8
2.5. VER- UND ENTSORGUNG	8
2.6. ALTLASTEN	8
2.7. IMMISSIONSSCHUTZ	9
2.8. DENKMALSCHUTZ	9
2.9. WASSERSCHUTZ	9
2.10. GEOLOGISCHE BELANGE	9
2.11. BERGBAULICHE BELANGE	9
2.12. LEITUNGSTRASSEN	10
2.13. GRUNDSÄTZE DES NATURSCHUTZES UND DER GRÜNORDNUNG	10
2.13.1. GRUNDSÄTZE UND ANFORDERUNGEN AN DIE PLANDARSTELLUNGEN	10
2.13.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	10
2.13.3. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	11
2.14. FLÄCHENBILANZIERUNG	11

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), Stand: neu gefasst durch Bek. v. 23. 09.2004 I 2414; zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der derzeit gültigen Fassung

Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833) in der derzeit gültigen Fassung

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der derzeit gültigen Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 10. Mai 2007 I 666 in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA)

Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA 2005, S. 769 in der derzeit gültigen Fassung

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 GVBl. LSA 2004, S. 454 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2005, GVBl. LSA 2005, S. 769, 801 in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über den Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23. August 1999 (GVBl. LSA S. 244), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2007 (GVBl. LSA, S. 466).

Regionaler Entwicklungsplan Altmark, veröffentlicht in den Amtsblätter des Altmarkkreises Salzwedel, Jahrgang 11, Sonderamtsblatt vom 23. März 2005 und des Landkreises Stendal, Jahrgang 15, Sonderamtsblatt vom 30. März 2005.

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (Gemeindeordnung - GO LSA) vom 5. Oktober 1993 GVBl. LSA 1993, S. 568, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2006, GVBl. LSA 2006, S. 522 in der derzeit gültigen Fassung

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1. VERANLASSUNG, RAUMORDNERISCHE BELANGE UND ZIELSETZUNG DER BAULEITPLANUNG

VERANLASSUNG

Die Firma Fensterbau Bußmann beabsichtigt im Bereich des Stammsitzes in Seebenau:

- die Erweiterung der Produktions- und Lagerstätten,
- die verkehrstechnische Erschließung der Zufahrt zum westlich anschließenden Betriebsgelände sowie
- die Anlage von Stellplätzen für die Mitarbeiter und Gäste.

ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebenau wurde der relevante Planungsraum als gewerbliche Baufläche –Bauflächenneuausweisung Seebenau B2 – dargestellt, um die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem FNP laut § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu sichern.

Die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 24.10.2008 gestellt.

Im Schreiben vom 19.11.2008 stellt die obere Landesplanungsbehörde fest, dass die Planung nicht raumbedeutsam ist.
Eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich.

ZIELSETZUNG

Ziele der Planung sind:

- Schaffung des Planungs- und Baurechtes für die Erweiterung der Produktions-, Lager- und Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch geeignete planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen;
- Sicherung und Steuerung dieser städtebaulichen Entwicklung des Areals auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebenau;
- Feststellung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes und Klärung der erforderlichen Kompensation.

In diesem Zusammenhang ist die Notwendigkeit der Begründung der Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlich genutzten Bodens zu berücksichtigen, die sich aus den vorgenannten Grundlagen ergibt.

Nach § 15 Landwirtschaftsgesetz Sachsen-Anhalt (LwG LSA) darf landwirtschaftlich genutzter Boden nur in begründeten Ausnahmefällen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen oder in der landwirtschaftlichen Nutzung beschränkt werden. Grundsätzlich ist es sinnvoll, eine Produktionserweiterung im Bereich der bestehenden und „historisch gewachsenen“ Struktur einzubinden.

Die Flächengröße ist auf die notwendige Größe für eine langfristig orientierte Produktionsentwicklung einschließlich der logistischen Belange ausgerichtet und berücksichtigt voll umfänglich die erforderlichen Kompensations- und Gestaltungserfordernisse.

1.2. PLANUNGSVERFAHREN

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 03.11.2008 gefasst. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde ebenfalls am 26.11.2008 als Einwohnerversammlung durchgeführt, aus der keine Hinweise und Anregungen hervorgingen.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.10.2008 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, eingeleitet.

Die relevanten Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden in der Planung beachtet.

Auf der Grundlage des Entwurfsbeschlusses am 15.12.2008 wurde die öffentliche Auslegung vom 02.02.2009 bis 03.03.2009 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden. Aus diesem Verfahren ergaben sich Hinweise, die in der Planung Berücksichtigung fanden.

1.3. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES UND FLÄCHENANGABEN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Flurstück 113 der Flur 5, Gemarkung Seebenau (alt Flurstück 58/4)¹.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beinhaltet 11.815,5 m² laut Darstellung des Lageplanes².

Nach Westen schließt sich die bestehende Produktionsstätte der Firma Fensterbau Bußmann an (siehe Flurkartenübersicht – Anlage 1).

1.4. PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Folgende Planungsgrundlagen sind zu beachten:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Außenbereich mit Anschluss an den Innenbereich des Ortsteiles Seebenau am nordöstlichen Dorfrand mit Übergang zur weiten Ackerflur.

Die Plangebietsfläche ist im Süden durch die Dorfstraße verkehrstechnisch erschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gegenwärtig vollflächig in landwirtschaftlicher Nutzung als Intensivacker.

Nach Westen schließt sich der bestehende Produktionsbereich der Firma Fensterbau Bußmann an, der Bestandteil der Ortslage von Seebenau ist.

Nach Norden und Osten folgt Ackerland.

Südlich des Plangebietes befindet sich die Stallanlage der APB Seebenau e. G.

Für den Geltungsbereich sind keine besonderen übergeordneten Belange bzw. raumordnerische Flächenausweisungen gegeben.

Anlage 2 gibt eine Übersicht der räumlichen Situation.

Belange des Naturschutzes werden besonders berücksichtigt.

² Lage- und Höhenplan Seebenau Bußmann; VMB Kairies, 09/2008

2. PLANINHALT

2.1. GRUNDSÄTZE DER BAULICHEN NUTZUNG UND DEREN DARSTELLUNGEN

Die Bauleitplanung ist zur Schaffung von Bauplanungsrechten erforderlich um die Produktionsstätte der Firma Fensterbau Bußmann erweitern zu können.

Auf der Grundlage eines Nutzungskonzeptes werden die Darstellungen der Nutzung weitgehend allgemein dargestellt, damit Anpassungen der künftigen baulichen Nutzungen an die sich aktuell ergebenden Bedingungen möglich sind, ohne die Grundzüge der Bauleitplanung zu überschreiten.

Daher erfolgen die zeichnerische Darstellung im Planteil A – Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen im Planteil B unter dem Aspekt „so viel wie nötig und so wenig wie möglich“.

2.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Als Art der Nutzung wird für das Plangebiet „Gewerbegebiet“ GE gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Geplant ist die Bebauung des Areals mit einer Produktionshalle für die Herstellung von Fenster und Türen, dazugehörige Lager- und Verkehrsflächen, einer Erschließungsstraße für die Anbindung der westlich gelegenen Produktions- und Lagerstätten sowie umfangreicher Stellplätze für Betriebsangehörige und Gäste.

2.1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Grundflächenzahl wird ausgehend vom Nutzungskonzept unter Berücksichtigung möglichst geringer Versiegelungsflächen auf 0,65 festgesetzt.

Die mögliche zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ nach § 16 Abs. 2 in Verbindung mit § 19 Abs. 4 BauNVO wird nur ausnahmsweise zugelassen.

Mit der im Einzelfall ausnahmsweise zulässigen Überschreitung ist der entsprechend naturschutzrechtliche Ausgleich zu gewährleisten.

Die Darstellung des Bebauungsplanes lässt unter Berücksichtigung des Nutzungskonzeptes ausreichend Spielraum für mögliche Anpassungen der baulichen Anlagen und Nutzungen. Die enge Begrenzung der Grundflächenzahl erfolgt im Interesse des vollständigen Ausgleichs der mit der Bebauung verbundenen Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am derzeit erkennbaren maximalen Bedarf der Nutzungsentwicklung.

Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß wird auf ein Vollgeschoss begrenzt. Insbesondere ist die Höhenbegrenzung als Maßgabe des Naturschutzes aus dem FNP mit 10 m maximaler Höhe baulicher Anlagen zu berücksichtigen.

2.1.3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Für die Errichtung baulicher Anlagen (Gebäude) werden Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind entsprechend der Festsetzung zulässig.

Mit der Festsetzung der Baugrenzen und der damit verbundenen Abstandsregelungen kann auf die Festsetzung von Bauweisen gem. § 22 BauNVO verzichtet werden.

Nebenanlagen und Stellplätze dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, soweit sie den Festsetzungen sowie anderen Rechtsvorschriften nicht widersprechen.

Auf die Ausweisung der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da die Grundflächenzahl GRZ in Verbindung mit der maximal zulässigen Geschossigkeit klare Grenzen festsetzt. Im Übrigen gilt die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

2.1.4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Auf die Gestaltung der baulichen Anlagen bezogen sind kaum Festsetzungen angemessen oder sinnvoll.

Es wird als Mindestfestsetzung „geneigtes Dach“ als Dachform bestimmt. Die Dachneigung soll mindestens 15 ° betragen.

Die Festsetzung begründet sich in der Anpassung baulicher Anlagen an den sichtbaren Bestand im Umfeld. Dieser wird maßgeblich durch die baulichen Anlagen des Landwirtschaftsbetriebes beeinflusst.

Die Einflussnahme auf die bauliche Gestaltung von Dachflächen ergibt sich aus der entsprechenden Forderung des Landesamtes für Denkmalpflege, siehe Kapitel 2.8.

2.2. HÖHENANGABEN

Die Angaben über die zulässige Höhenlage neu zu errichtender baulicher Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,5 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als 0,5 m zum Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist die mittlere Höhe des natürlichen Geländes 25,02 m HN innerhalb des festgesetzten Baufensters / Baufeldes.

Mit dieser Festsetzung soll die Einhaltung der maximal zugelassenen Höhe baulicher Anlagen im Umfeld von FFH- bzw. Vogelschutzgebieten gewährleistet werden.

2.3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEM. § 12 SOWIE NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO

Die notwendigen Stellplätze sind im Bereich der planzeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen herzustellen.

Die nicht überdachten Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien oder Bauweisen herzustellen, damit eine weitgehend direkte Versickerung des Niederschlagswassers im Bereich des Auftreffens gesichert werden kann.

2.4. VERKEHRERSCHLIEßUNG

Die Verkehrserschließung des Plangebietes ist von der im Süden verlaufenden Dorfstraße neu zu ordnen und speziell für die Erschließung des westlich gelegenen Produktionsbereiches von Bedeutung.
Im Zuge der Erschließung ist die Dorfstraße in der notwendigen Verlängerung auszubauen.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Verkehrserschließung über die Betriebsstraße, die mit der Darstellung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung planerisch festgesetzt ist.

Die Regenentwässerung erfolgt seitlich in Mulden bzw. über die im nördlichen Geltungsbereich anzuordnende Versickerungsmulde. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf Grund der Bodenverhältnisse in vergleichsweise klein dimensionierten Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen zu gewährleisten.

Die Anordnung öffentlicher Stellplätze ist nicht erforderlich, bzw. wird mit den an der Grundstücksgrenze angeordneten Stellplätzen ausreichend gesichert.

2.5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Erschließung mit den erforderlichen Medien ist gesichert.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Die zentrale Trinkwasserversorgung ist gesichert.

ABWASSERENTSORGUNG

Die zentrale Leitung der Abwasserentsorgung liegt im Bereich an.

ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Die Elektroenergieversorgung für die Bebauung ist gewährleistet.

ABFALLENTSORGUNG

Die Abfallentsorgung kann von den örtlichen Entsorgungsunternehmen über die das Baugebiet tangierende Straße erfolgen.

GASVERSORGUNG

Die Gasversorgung, soweit erforderlich, kann ebenfalls gesichert werden.

Telekommunikation

Der Anschluss ist bereits im bestehenden Betrieb gewährleistet.

2.6. ALTLASTEN

Im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen gem. Altlastenkataster.

2.7. IMMISSIONSSCHUTZ

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Aus der allgemeinen räumlichen Situation ist zu erkennen, dass unter Sicherung der baulich relevanten Maßnahmen zum Schutz gegen Emissionen die Bedingungen günstiger sind, als im bestehenden Produktionsbereich, da die Abstände zur Wohnbebauung sich vergrößert. Speziell erforderliche Nachweise sind im Rahmend der Bauantragsunterlagen zu berücksichtigen.

2.8. DENKMALSCHUTZ

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen gegen die geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Proportionen möglicher Neubauten sollten sich am ortsüblichen Standard orientieren.

Insbesondere die Höhenbegrenzung baulicher Anlagen ist diesbezüglich ebenso relevant, wie in Bezug auf den Naturschutz.

Andererseits sind südlich des Planstandortes Stallanlagen mit Längen von 45 m bis 75 m angeordnet, so dass die Ortsüblichkeit mit der voraussichtlich 65 m langen Halle als Produktionsstätte der Firma Fensterbau Bußmann gewahrt ist.

Darüber hinaus wird durch die geplanten Pflanzmaßnahmen die mögliche Massivität der baulichen Anlage genommen.

2.9. WASSERSCHUTZ

Im Umweltbericht wird auf einen zentralen Versickerungsbereich im nördlichen Geltungsbereich hingewiesen, der im Zusammenhang mit einem wertvollen Weidenstrauchbereich angeordnet werden soll.

Größe, Anordnung und Form der Versickerungsfläche wird auf der Grundlage der Bauplanung entsprechend der ATV A138 ermittelt und entsprechend eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

2.10. GEOLOGISCHE BELANGE

Umwelt- und hydrogeologische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

2.11. BERGBAULICHE BELANGE

Die Gaz de France Produktion Exploration Deutschland GmbH wurde als Inhaber der Bergbauberechtigung ergänzend in die frühzeitige Behördenbeteiligung einbezogen.

Eine Überprüfung des Sachverhaltes ergab, dass im Bereich des Geltungsbereiches keine entsprechenden Anlagen sich befinden.

Eine weitere Beteiligung ist damit nicht erforderlich.

2.12. LEITUNGSTRASSEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie dessen Nahbereich befinden sich keinerlei zu berücksichtigende Leitungstrassen.

2.13. GRUNDSÄTZE DES NATURSCHUTZES UND DER GRÜNORDNUNG

2.13.1. GRUNDSÄTZE UND ANFORDERUNGEN AN DIE PLANDARSTELLUNGEN³

Naturschutzrechtlich geschützte Objekte und Planungen des Naturschutzes sowie Schutzobjekte nach EU-Richtlinie stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Eine Prüfung der Verträglichkeit entsprechend § 34 BNatSchG in Verbindung mit § 45 NatSchG LSA ist hinsichtlich der möglichen Betroffenheit des nahegelegenen FFH- und Vogelschutzgebietes durchzuführen. Dies erfolgt im Umweltbericht.

Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt im Umweltbericht.

Flächennachweise, Verträge sowie die Forderung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes sind für die Bauleitplanung nicht relevant.

Festsetzungen gem. § 20 Abs. 5 NatSchG LSA erfolgen in Plandarstellung und Textfestsetzungen, hergeleitet aus den Darstellungen des Umweltberichts.

Die Vorgaben des FNP werden berücksichtigt.

2.13.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Die folgenden Darstellungen beinhalten die Nutzungsregelungen für die nicht baulich genutzten Flächen sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in den Naturhaushalt sowie das Landschafts- und Ortsbild.

Die Versiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist angemessen gering zu halten. Unter diesem Aspekt sind die Festsetzungen zur Gestaltung der Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu betrachten.

Anfallendes Niederschlagswasser ist schadfrei am Ort des Anfalles bzw. in den dafür vorgesehenen Versickerungseinrichtungen zur Versickerung bzw. Verdunstung zu bringen oder als Brauchwasser zu verwenden.

Sollten sich im Verlauf von Abbruch- oder Bautätigkeiten umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert die Untere Bodenschutzbehörde / Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu informieren.

³ Bezogen auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

2.13.3. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen der Planzeichnung - Teil A sind vier abgegrenzte Grünbereiche ausgewiesen und durch textliche Festsetzungen deren grundsätzliche Gestaltung ergänzt.

Diese beinhalten:

- Entwicklung von Strauchhecken entlang der westlichen und der östlichen Grundstücksgrenzen mit einer Gesamtfläche von rund 1.100 m² <P1, P4>⁴,
- Entwicklung einer standortgerechten Weidengehölzfläche (Weidengebüsch) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in Verbindung mit einer Versickerungsmulde bzw. Fläche mit einer Fläche von etwa 1.500 m² <P2>,
- Entwicklung einer Fläche als Strauch- und Baumhecke südlich der geplanten Produktionshalle mit einer Fläche von rund 1.350 m² <P3>,
- Entwicklung von Kleinst- und Restflächen der Übergangsbereiche als sonstige Parkflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 320 m².

Die Konkretisierung der Darstellungen erfolgt im Umweltbericht.

2.14. FLÄCHENBILANZIERUNG

Die Flächen- und naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung wird im Rahmen des Umweltberichtes näher dargestellt.

Es wird nachgewiesen, dass mit den geplanten Maßnahmen der Vermeidung, Minimierung sowie den Kompensationsmaßnahmen durch Bepflanzungen die Eingriffe in Natur und Landschaft kompensiert werden.

Flächennutzung	Fläche in m ²
Bauliche Anlagen	1.599,94
Verkehrsfläche gesamt	5.929,01
Grünflächen gesamt	4.286,55
GESAMT	11.815,50

36 5005 m² (Grünfläche)

TABELLE

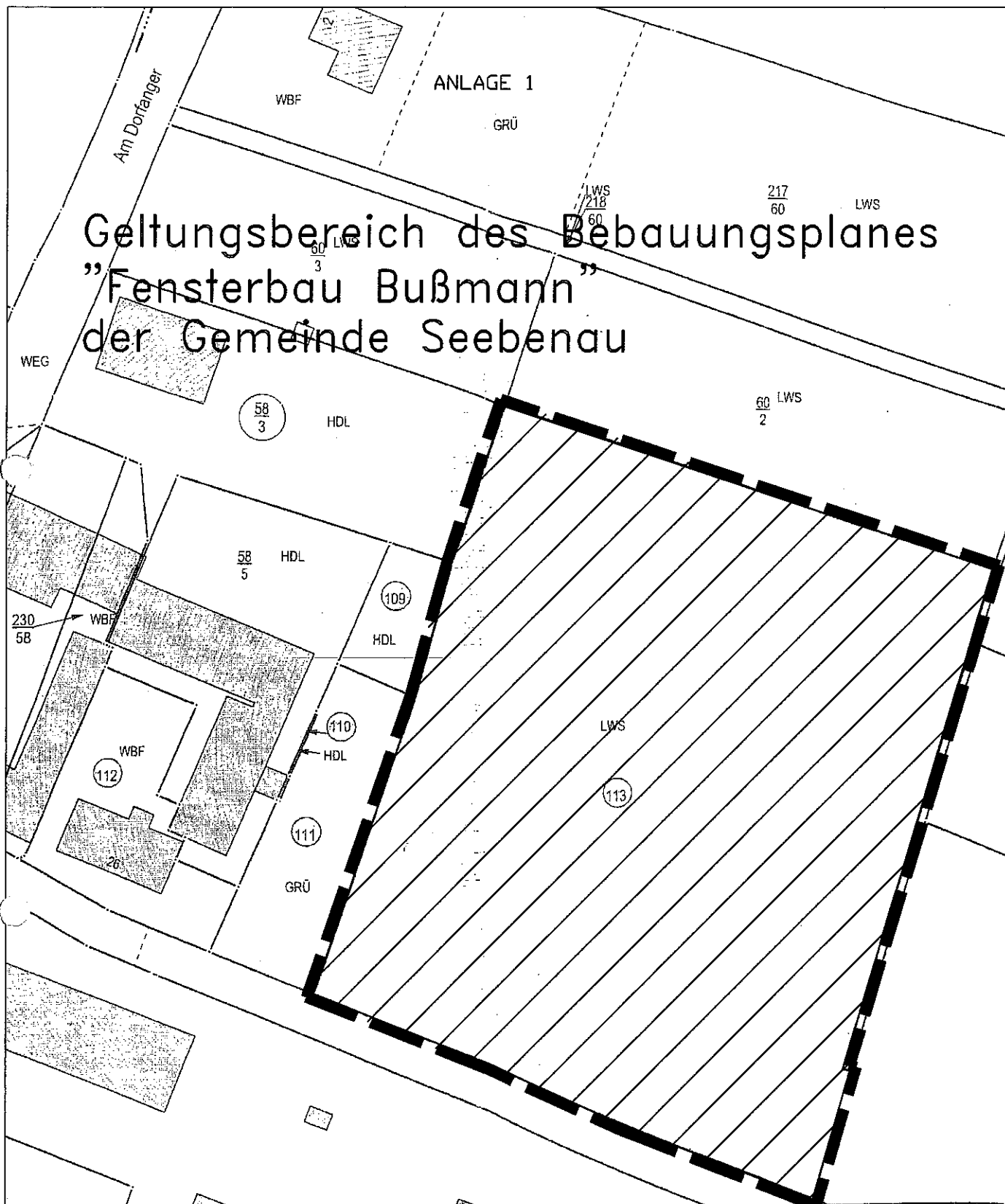
ÜBERSICHT DER FLÄCHENNUTZUNGEN IM PLANGEBIET

⁴ Alle Bezeichnungen siehe Darstellung Bebauungsplan

* giftige Pflanzen bzw. Pflanzenteile

ANLAGEN

- | | | |
|----------|---|---------------------|
| Anlage 1 | Geltungsbereich des Bebauungsplanes | Flurkartenübersicht |
| Anlage 2 | Topografische Übersicht des Geltungsbereiches | |
| Anlage 3 | Städtebaulicher Entwurf | |



Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Fensterbau Bußmann" der Gemeinde Seebenau

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und
Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo-LSA)

Gemarkung:

Seebenau

Flur:

5

Stand der Planunterlage:

Entwurf

Vervielfältigungserlaubnis erteilt:

durch: LVermGeo-LSA

am: 17.12.2008

Aktenzeichen: T 4613108

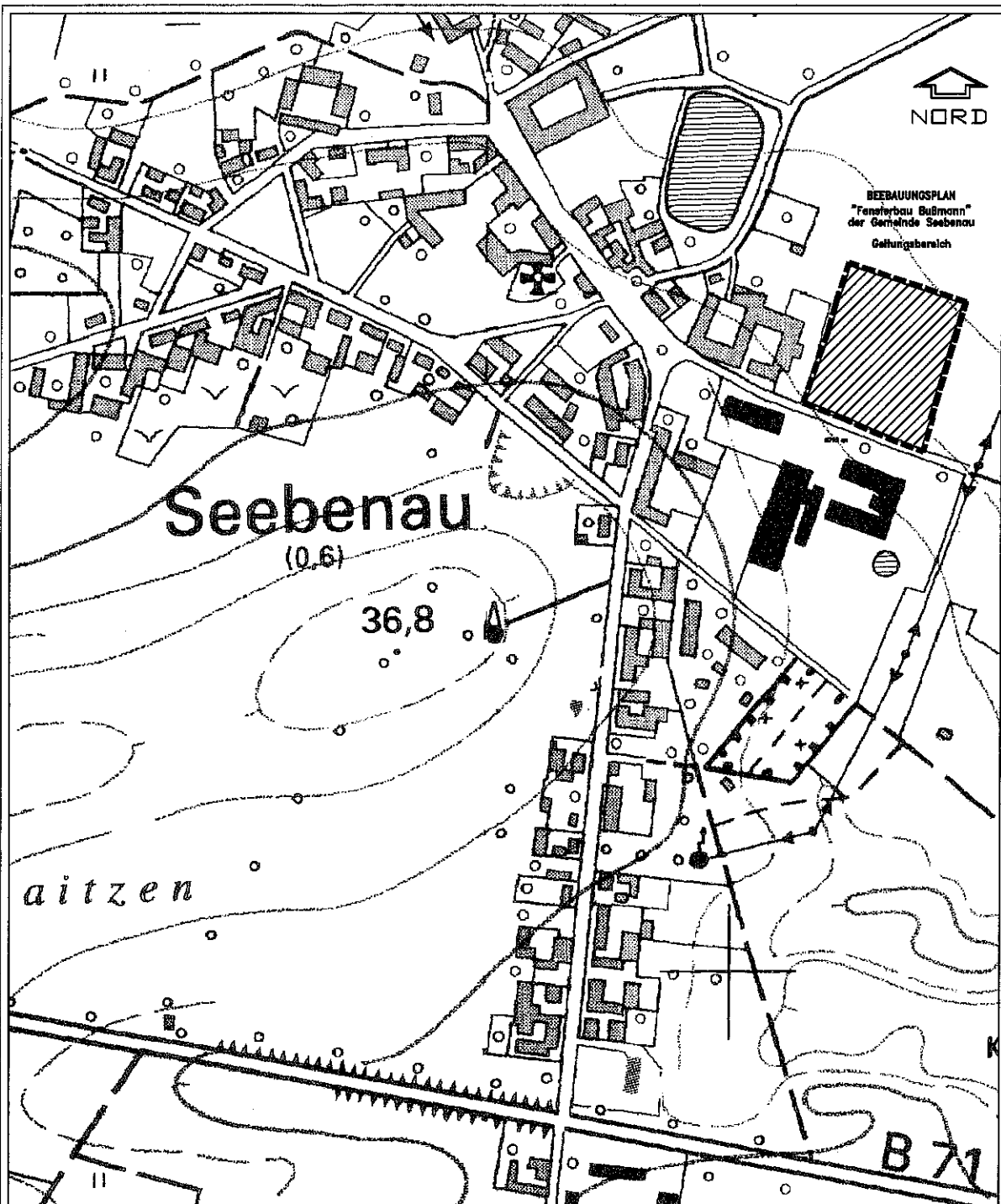
Landesamt für Vermessung
Scharnhorststraße 89, 39576 Sten

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKART

Maßstab 1 : 1000



***** TEILAUZUG *****



ANLAGE 2

BEBAUUNGSPLAN "FENSTERBAU BUßMANN"

DER

GEMEINDE SEEBENAU-OT SEEBENAU

TOPOGRAFISCHE ÜBERSICHT

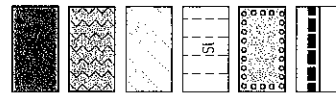
M 1:5.000

Kartengrundlage: Auszug aus dem Topografischen Landeskartenwerk
 Maßstab: 1:10.000
 Ausgabejahr: 2003
 Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)
 Vervielfältigungskaubnis erteilt
 durch: LVermGeo LSA
 am: 17.12.2008
 Aktenzeichen: T 4612108

BEBAUUNGSPLAN "FENSTERBAU BUßMANN" DER GEMEINDE SEEBENAU

ANLAGE 3

LEGENDE



Betriebs- und Lagerflächen

Produktionshalle

Betriebsstraße

Stellplätze

Grünflächen
(kompensationsflächen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE – Darstellungen ohne Normcharakter
Darstellungen Bestandsflächen



Flurstücksgränze, Flurstücksbezeichnung



erhaltenwertiger Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches

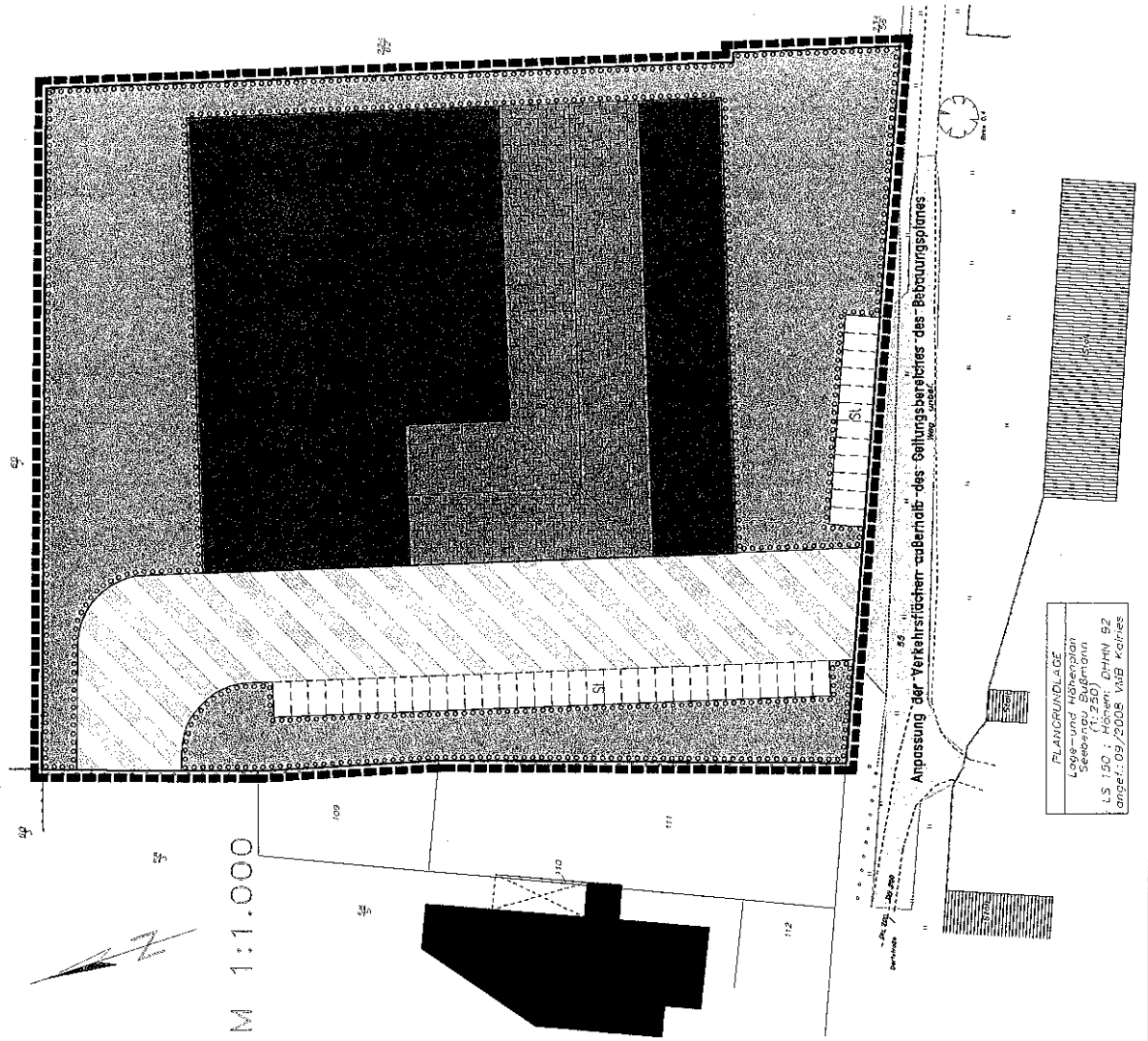


Heckenbestand außerhalb des Geltungsbereiches



Wiesenvegetation außerhalb des Geltungsbereiches

Höhenangabe



UMWELTBERICHT

GEM. § 2A BAUGB

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

"FENSTERBAU BUßMANN"

DER

GEMEINDE SEEBENAU

OT SEEBENAU

AUFGESTELLT DURCH DIE

GEMEINDE SEEBENAU

VERTRETEN DURCH DEN

BÜRGERMEISTER HERR LUDWIG

ÜBER

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SALZWEDEL- LAND

KARL-MARX-STRASSE 16 29410 SALZWEDEL

PLANUNG



BEARBEITUNG: DIPL.- AGR.- ING. A. F. SCHNEIDER

SALZWEDEL/PANKETAL, APRIL 2008

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
1.2	Ziele und Umweltbelange aus Fachgesetzen und Fachplänen	4
1.3	Berücksichtigung der Fachgesetze und Fachplanungen	5
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
2.1	Schutzgebiete, Schutzobjekte	6
2.2	Schutzgut Mensch	7
2.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	8
2.4	Schutzgüter Geologie, Boden und Wasser	9
2.5	Schutzgut Klima / Luft	9
2.6	Schutzgut Landschaftsbild, Erholung	10
2.8	Wechselwirkungen	10
2.9	Vorbelastungen des Standortes	11
3.	Entwicklung des Umweltzustandes	12
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung	12
3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	13
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	14
5.	Engriffsbilanzierung	18
6.	Zusätzliche Angaben	20

Anhang

Standarddatenbögen für das FFH- und Vogelschutzgebiet

1. EINLEITUNG

Nach § 2 Absatz 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschrieben werden.

Entsprechend § 2 Absatz 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde zudem für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Außerdem hat die Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 3 BauGB den Inhalt und Detaillierungsgrad des jeweiligen Plans zu berücksichtigen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind diese Belange explizit darzustellen.

Für diesen Bebauungsplan ist aus folgenden Gründen eine Umweltprüfung mit üblichem Umfang und Detaillierungsgrad erforderlich:

- Die Fläche stellt eine Außenbereichsfläche mit Anschluss an den Innenbereich dar.
- Die Fläche wird auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt, in dem bereits die vorgezogene Eingriffsregelung eine grundsätzliche Zulässigkeit baulicher Vorhaben innerhalb dieses Planungsraumes festgestellt hat.
- Die Flächengröße ist mit unter 1,2 ha gesamt und einer geplanten überbauten Fläche von maximal rund 0,75 ha vergleichsweise gering.
- Die Darstellungen des FNP weisen keine besonderen Eignungen und Schutzbedürfnisse aus.

1.1 INHALT UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANS

Die Firma Fensterbau Bußmann GmbH plant:

- die Erweiterung der Produktions- und Lagerstätten,
- die verkehrstechnische Erschließung der Zufahrt zum westlich anschließenden Betriebsgelände sowie
- die Anlage von Stellplätzen für die Mitarbeiter und Gäste.

Ziele der Planung sind:

- Schaffung des Planungs- und Baurechtes für die Erweiterung der Produktions-, Lager- und Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes;
- Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch geeignete planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen;
- Sicherung und Steuerung dieser städtebaulichen Entwicklung des Areals auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Seebenau;
- Feststellung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes und Klärung der erforderlichen Kompensation.

1.2 ZIELE UND UMWELTBELANGE AUS FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

Im Folgenden sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen formulierten Zielen des Umweltschutzes und allgemeinen Grundsätze dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan bedeutsam sind:

FACHGESETZE

Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnung

- Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (6.VwV zum BImSchG)

- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche...

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

Anzuwenden in der städtebaulichen Planung

Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6 Nr. 1

- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 Abs. 6 Nr. 5

- Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

§ 1 Abs. 6 Nr. 7

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturraumes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung der Bauleitpläne

§ 1a

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes so wie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Bundesnaturschutzgesetz / NatSchG LSA

- Schutz von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich

Bundesbodenschutzgesetz inkl. Bodenschutzverordnung

- langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt

Wassergesetz LSA

- Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung von Wasser

FACHPLANUNGEN

Die vorliegenden übergeordneten Fachplanungen weisen keine expliziten Belange zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus.

Der integrierte Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Seebenau weist keine besonderen Schutzbedürfnisse des Standortes aus.

1.3 BERÜCKSICHTIGUNG DER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Die Berücksichtigung der Fachgesetze und Fachplanungen erfolgte durch systematische Sichtung und Auswertung entsprechender fachgesetzlicher und fachplanerischer Vorgaben sowie Ortsbegehung, Bestandsaufnahme und Bewertung.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

A) DERZEITIGER UND KÜNFTIGER UMWELTZUSTAND

2.1 SCHUTZGEBIETE, SCHUTZOBJEKTE

I FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIET

In einem Abstand von mehr als 1000 m nordöstlich vom Planstandort betrachtet, verläuft die Grenze zum FFH-Gebiet¹ und dem Europäischen Vogelschutzgebiet², die sich weiter nach Nordosten ausbreiten.

Hierzu ist eine Prüfung der Verträglichkeit entsprechend § 34 BNatSchG i. V. m. § 45 NatSchG LSA durchzuführen, „da eine Betroffenheit des nahegelegenen FFH- und Vogelschutzgebietes nicht auszuschließen ist“³.

Grundlage der Prüfung sind die Standarddatenbögen für die benannten Gebiete (siehe Anhang).

Daher ist zu prüfen, welche Beeinträchtigungen von der mit der Planung verbundenen Nutzung auf die Gebiete bzw. deren Schutzzweck ausgehen können.

Das Planvorhaben sieht die Ausdehnung der Produktionsstätte als Erweiterung der bestehenden oder der Errichtung einer weiteren Produktionshalle mit einer maximalen Höhe nicht höher als 10 m, offenen versiegelten Lagerplätzen sowie Stellplätzen für Fahrzeuge mit einem flächenhaften Umfang von nicht mehr als 7.528,95 m².

Somit ist nicht davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen hinsichtlich der im FFH-Gebiet vorkommenden sehr wertvollen Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie entstehen könnten.

Die benannten Lebensraumtypen⁴ nach Anhang I der FFH-Richtlinie H stehen weiterhin nicht im räumlich funktionellen Zusammenhang mit dem Planvorhaben. Ebenso sind durch das Planvorhaben keine Lebensräume der erfassten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie berührt.

Andererseits ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als ehemaliger Bestandteil einer weitaus größeren Ackerfläche am Rande der Ortslage nicht geeignet, potenziellen Lebensraum oder Wanderungskorridor für die benannten Arten darzustellen.

¹ Besonderes Schutzgebiet Nr. 1 nach FFH-Richtlinie „Landgraben-Dummeniederung nördlich Salzwedel“

² Besonderes Schutzgebiet H nach Vogelschutzrichtlinie „Landgraben-Dumme-Niederung“

³ Stellungnahme der UNB des Altmarkkreises Salzwedel im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Fensterbau Bußmann“ der Gemeinde Seebenau

⁴ Siehe Anhang - Standardbögen

BETRACHTUNG DER TIERARTEN DES EUROPÄISCHEN VOGELSCHUTZGEBIETES

Weißstorch sowie Rotmilan sind in unterschiedlicher Häufigkeit und Intensität, auch jahreszeitabhängig im Umfeld der Ortslage festzustellen.

Wespenbussard wurde im unmittelbaren Raum von Seebenau durch eigene Beobachtungen nicht festgestellt.

Schwarzmilan konnte einmal nördlich der Ortslage Seebenau erfasst werden (März 2006, drei Tiere wahrscheinlich auf dem Durchzug), wobei der nördliche Raum von Seebenau als Jagdhabitat geeignet ist.

Schwarzstorch und Rohrweihe meiden den ortsnahen Raum weitestgehend und sind wesentlich nordöstlicher angesiedelt.

Vorkommen von Kranich und Kornweihe konnten im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht erfasst werden.

Tüpfelsumpfhuhn, Eisvogel, Sperbergrasmücke sowie Schwarz- und Mittelspechte haben im Betrachtungsraum kein klassisch potenzielles Habitat.

Neuntöter und Ortolan sind im weiteren Umfeld zwar bekannt, nicht aber am Planstandort lokalisiert worden.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Planungsraum als Habitat für die erfassten Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie nicht geeignet ist bzw. das Plangebiet schon wegen der Größe keine potenzielle Beeinträchtigung von Vogelarten mit mittelgroßen und großen Aktionsradius auch ohne Berücksichtigung des Abstandes zur Grenze des Schutzgebietes haben kann.

II ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET JEETZE

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt südwestlich vom Überschwemmungsgebiet der Jeetze in einem Mindestabstand von 250 m.

Auf Grund der Höhenlage des Plangebietes sind unter „normalen“ Umständen keine nachteiligen Ereignisse durch Hochwasser zu befürchten.

Dennoch sollte grundsätzlich das Höhenniveau der bereits bebauten Gebiete aufgenommen werden.

2.2 SCHUTZGUT MENSCH

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungsfunktionen des Umfeldes sind zu gewährleisten.

Bei der Betrachtung ist von der bestehenden und geplanten Nutzung auszugehen. Für den Bestand des Umfeldes sind dörfliche, gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen zu beachten.

Von der Anlage und Nutzung der Betriebsstättenerweiterung der Fensterbaufirma gehen zusätzliche Geräuschemissionen aus.

Dabei sind die Immissionsrichtwerte für tags 65 dB und nachts 50 dB einzuhalten, was im Rahmen des Bauantrages zu beachten und nachzuweisen ist.

Immissionen aus dem Umfeld sind durch die landwirtschaftliche Nutzung mit den Stallanlagen und Lagerflächen südlich des Planstandortes sowie der Ackernutzung zu erwarten, was als ortstypisch zu akzeptieren ist.

Die gegenwärtig geringe Verkehrsbelastung der anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche ist kein besonders zu beachtender Belang und wird durch die künftige zusätzliche Verkehrsbelastung nicht wesentlich verändert. Dabei ist der Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche zur Anbindung des Betriebsgeländes erforderlich um unter anderem die ansonsten zu erwartende zeitweilig erhebliche Staubbelastung durch die gegenwärtig unversiegelte Fahrbahn zu vermeiden.

Durch die Entwicklung des Plangebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen, Einschränkungen oder Konflikte für die Nutzung des Plangebietes selbst sowie für die im Umfeld lebenden Menschen hinsichtlich Gesundheit und Wohlbefinden, der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungsfunktion zu erwarten.

2.3 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

Bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sind insbesondere der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume zu berücksichtigen.

Der Planstandort ist aus einer sich nach Norden und Osten ausbreitenden Ackerfläche abgeteilt worden.

Dieses Areal schließt an die Ortslage und insbesondere an die bereits bestehende Produktionsstätte an.

Ausgehend von der bisherigen intensiven Ackernutzung bestehen keine besonderen biotischen bzw. Habitatwertigkeiten außer der bisherigen Größe der Freifläche als Lebensraum.

Die weiteren Belange des Arten- und Biotopschutzes wurden in Kapitel 2.1 behandelt.

Besonders geschützte Pflanzen und Tiere konnten im Rahmen der Bestandsaufnahmen in den Jahren 2003 bis 2008 im Plangebiet unmittelbar nicht ermittelt werden und sind auch nicht bekannt.

Erhebliche Auswirkungen auf das genannte Schutzgut sind somit durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

2.4 SCHUTZGÜTER GEOLOGIE, BODEN UND WASSER

Die Schutzgüter Geologie, Boden und Wasser bilden ein enges Wirkungsgefüge.

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind insbesondere die bodenökologischen Funktionen der Bodenbildung, des Grundwasserschutzes sowie der Abflussregulation zu berücksichtigen.

Wichtiges Schutzziel des Schutzgutes Wasser ist die Sicherung der Qualität und Quantität des Grundwassers sowie die sparsame Verwendung von Wasser.

Der Geltungsbereich liegt im Randbereich holozäner Dünensande zu Sanden der Weichselkaltzeit.

Die Plangebietsfläche befindet sich in mittlerer topografischen Höhe von 24,5 m DHHN bei einem Südwest-Nordostgefälle von etwa 26,3 m auf 23,9 m.

Decksande stehen am Standort oberflächlich an. Die Durchlässigkeit des Oberbodens ist mittel bis hoch, das Puffervermögen ebenfalls mittel.

Ertragspotenzial und Bindungsvermögen sind mittel. Der Standort wird im Mittel mit der Ackerzahl 36 bewertet, was für den Raum als gering eingestuft wird⁵.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 2 m unter Flur. Der Grundwasserleiter ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Gefahr von Boden- und Grundwasserverunreinigungen besteht bei der vorgesehenen gewerblichen Nutzung nicht.

Der Verpflichtung zur indirekten Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort kann entsprochen werden, da die Aufnahmefähigkeit des Bodens für Oberflächenwasser gegeben ist.

Durch den Bebauungsplan werden mit der Überbauung (Versiegelung) erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser bewirkt, die durch geeignete Maßnahmen kompensierbar sind.

2.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind als wesentliche Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen sowie der Erhalt mikroklimatischer Funktionen.

Das Plangebiet selbst weist wegen der geringen Größe keine nennenswerte klimatische Funktion auf.

Im Zusammenhang mit seinem Umfeld, insbesondere dem Ackerumfeld bestehen klimaökologische Funktionen und Bedeutung für das Mikroklima des Standortes als Kaltluftentstehungsgebiet, was klimaausgleichend wirkt.

⁵ Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel; Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Diese Wirkungen werden im betrachteten Bereich durch die dämpfende Wirkung der südlich angrenzenden Waldflächen abgeschwächt.

Eine erhebliche oder nachhaltige Verschlechterung der klimatischen Situation kann durch die Entwicklung des Plangebietes nicht nachvollzogen werden. Insbesondere sind geeignete gestalterische Maßnahmen im Plangebiet zu berücksichtigen, die eine Dämpfung der mikroklimatischen Veränderung durch allgemeine Temperaturerhöhung abmildert.

Bezüglich der Schutzgüter Klima/Luft wird durch die veränderte Verkehrsführung und voraussichtlich zusätzlichen Verkehr keine Beeinträchtigung bewirkt.

Insofern ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNG

Der Planungsraum ist von Norden bis Osten her über die Ackerflächen bis aus einer Entfernung von bis zu zwei Kilometern sichtbar.

Ausgehend von der Strukturierung und der Weite der Landschaft ist unter Berücksichtigung der vergleichsweise gering geplanten zusätzlichen Bebauung, dem im Randbereich nach Westen vorhandenen sowie anzupflanzenden Baumbestand keine erhebliche Auswirkung durch die Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsfunktionen zu erwarten.

Erholungsfunktionen sind unter Beachtung der Vornutzung des Standortes nicht gegeben.

Die Sichtbeziehungen aus dem Umfeld sind durch die Weite der Landschaft eingeschränkt, so dass eine nachhaltige Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nicht zu erwarten ist.

2.7 SCHUTZGUT SACH- UND KULTURGÜTER

Das Plangebiet ist unbebaute Ackerflur. In der direkten Umgebung sind keine Sach- und Kulturgüter bekannt, die durch die Planung beeinflusst werden können.

Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Es wird jedoch ein Hinweis hinsichtlich der Anzeigepflicht von Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es ergeben sich insofern keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf entsprechende Sach- und Kulturgüter.

2.8 WECHSELWIRKUNGEN

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in dem räumlich beschränkten Plangebietsbereich unter Berücksichtigung der örtlichen Lage im Raum nicht zu erwarten.

2.9 VORBELASTUNGEN DES STANDORTES

Der Raum des Geltungsbereiches ist bis zur Umwandlung in Baufläche intensiv genutzte Ackerflur mit entsprechend hohem Nährstoffniveau.
Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt.

3. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

B) ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

3.1 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG

Mit der Durchführung der Planung geht eine intensiv genutzte Ackerfläche als Teil einer großen Ackerfläche für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt⁶ ergibt sich folgender dimensionsloser Biotopwertverlust:

$$\text{Intensivacker} \quad \text{Biotopwert 5} \quad \times \quad 11.815,5 \text{ m}^2 \quad = 59.077,5$$

Dieser Biotopwertverlust ist in vollem Umfang am Standort bzw. im räumlich funktionalen Zusammenhang zu kompensieren (Ausgleich).

Ist dies nicht oder nicht vollständig möglich, ist der (verbliebene) Eingriff durch Ersatzleistungen, ist das nicht möglich durch Ersatzzahlungen zu ersetzen.

Wie zuvor beschrieben, werden bei der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erheblichen bzw. nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter erzeugt.

Durch die Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich keine erhebliche Verschlechterung des vorhandenen Zustandes abgesehen von der Neuversiegelung, da insbesondere nur geringfügige Emissionen erzeugt werden und durch Beschränkung des Versiegelungsgrades entsprechend des Bedarfs die Versiegelung deutlich begrenzt wird.

Allgemein werden baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Diese beinhalten:

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

- Beseitigung von Vegetationsstrukturen;
- Ausschachten bzw. Abschieben des Oberbodens;
- Entstehung von Baulärm, Abgasen und Erschütterungen durch die Bautätigkeit auf der Baustelle und im Umfeld;
- Gefährdung von Boden und Wasser durch möglichen Schadstoffeintrag und Abfälle;
- Erhöhung der Erosionsgefahr durch Wasser.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind befristet und durch geeignete Maßnahmen einzuschränken, wobei diese im gesamten Baugebiet zu erwarten sind.

ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN ENTSPRECHEND DER VORAUSGEANGENEN DARSTELLUNGEN

- *Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche;*
- *Flächenentzug für andere Nutzungen;*
- *Flächenversiegelung durch die Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen;*
- *Veränderung des Edaphons als Träger vielfältiger Funktionen;*

⁶ Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt

- Mikroklimatische Veränderungen durch die Bebauung,
- Veränderung der Vegetationsstrukturen besonders durch Neuanpflanzung von Gehölzen;
- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

BETRIEBSBEDINGTE (NUTZUNGSBEDINGTE) AUSWIRKUNGEN

- Erhöhung der Beunruhigung durch die erweiterte Nutzung und im öffentlichen Verkehrsbereich;
- Erhöhung der Immissionen (Abgase, Wärme Staub, Lärm, Abwasser) und Gefährdung der Naturgüter durch unsachgemäße Behandlung.

3.2 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG

Für diese Betrachtung sind zwei Szenarien zu berücksichtigen.

- a) Die Produktionsstätte wird nicht erweitert
- b) Die Produktionsstätte wird an anderer Stelle erweitert.

Zu a) Wird die Produktionsstätte nicht erweitert, bleibt die Ackernutzung wie bisher, sofern keine andere landwirtschaftliche Nutzung als Lagerfläche oder Stallanlage entwickelt würde.

Andererseits könnte es dazu führen, dass der gesamte Produktionsstandort verlagert wird, so dass an anderer Stelle im gleichen Umfang Fläche für die Produktion und Lagerung in Anspruch genommen werden.

Zu b) Wird die Produktionsstättenerweiterung theoretisch an anderer Stelle errichtet, würde Fläche an anderem Standort in Anspruch genommen. Voraussichtlich würde sich das Verkehrsaufkommen zwischen den Standorten erhöhen.

In beiden Fällen ist nicht auszuschließen, dass an anderer Stelle ein mindestens gleichwertiger Eingriff zu erwarten ist.

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

c) GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen stellen die Begrenzungen der Bebauung und des Versiegelungsgrades auf den tatsächlich zu erwartenden Bedarf dar.

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes bzw. des Landschaftsbildes sind soweit wie möglich zu unterlassen bzw. zu minimieren. Im Zusammenhang mit den Ausführungsplanungen sind alle im Folgenden dargestellten Gebote zu berücksichtigen und umzusetzen.

Hinsichtlich der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen gelten folgende Gebote:

VERMEIDUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG:

- Vermeidung der Baufeldfreimachung und des Bodenaushubes über den Bedarf hinaus;
- Vermeidung von Immissionsbelastungen über das vermeidbare Maß hinaus;
- Vermeidung der Verdichtung der Bodenschichtung in den freizuhaltenden Bereichen;
- Vermeidung zusätzlicher Belastungen des Boden- und Wasserhaushaltes durch normgerechten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen;
- Vermeidung des Eintrages von Abfällen während der Bauphase durch Bereitstellen entsprechender Behälter;
- Vermeidung des Eintrages von Abwässern durch rechtzeitige Anlage des Abwassersystems.

MAßNAHMEN ZUR MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN:

- Minimierung der Flächenversiegelung.
- Beschränkung der Vollversiegelung auf die Gebäude- und Hauptverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes;
- Beschränkung der Oberflächenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß an Fläche und Dichte.
- Minimierung der Inanspruchnahme von Boden im Rahmen der baulichen Tätigkeit.
- Minimierung des Oberbodenabtrages sowie getrennte Bewegung und Lagerung.
Der Oberboden ist von allen Bau- und Betriebsflächen außer dem Wurzelbereich der Bäume abzutragen; der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist von Verunreinigungen getrennt, in geordneter Form zu lagern und gegen Verdichtung durch unregelmäßige Nutzung zu sichern;
- Minimierung der Baunebenflächen (Baustelleneinrichtung, Lagerflächen);
- Im Bereich der zu erhaltenden Bäume ist der Oberboden zu belassen.

- Minderung der Bodenerosionsgefährdung:
 - durch Sicherung einer kurzen Bauphase;
 - Herstellung des neuen Reliefs und sofortige Begrünung nach Abschluss der Bauarbeiten;
 - Verwendung von den natürlichen Standortbedingungen qualitativ gleichwertiger, nährstoffarmer Böden für das Anlegen der Grünflächen;
 - Nutzung leichter Technik für die Anlage der Grünflächen zur Vermeidung von Verdichtungen.
- Minimierung der Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt:
 - Sicherung von Verdunstung und Grundwasserneubildung durch Minimierung der Versiegelung;
 - Rückführung des unbelasteten Regenwassers in das Grundwassersystem über Versickerungsflächen.
- Minimierung zusätzlicher thermischer und lufthygienischer Belastungen:
 - Verwendung 'umweltschutzgerechter' Heizungsanlagen;
 - Minimierung der Veränderungen des Strahlungshaushaltes durch maximal mögliche Begrünung;
 - Berücksichtigung der Wärmeeigenschaften und Farben der Baustoffe;
 - Anlage von Fassadenbegrünung (soweit sinnvoll möglich) zur Verlagerung der Strahlungsumsatzflächen.
- Minimierung der Neubelastungen für die Pflanzen- und Tierwelt:
 - Durchsetzung des fachgerechten Umgangs mit Bäumen (RAS-LG 4, DIN 18920);
 - Pflege der Freiflächen nach ökologischen Gesichtspunkten.
- Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild:
 - Verwendung geeigneter Grünelemente zur Einpassung der Bebauung in das Ortsbild;
 - Grünplanerische Gestaltung der Außenanlagen (z. Bsp. Orts- und landschaftsgerechte Einfriedung der Grundstücke).

Unter Beachtung und Realisierung der genannten Gebote können die genannten zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bzw. deren Intensität vermieden bzw. minimiert werden.

FLÄCHEN UND MAßNAHMEN FÜR DEN NATURHAUSHALT UND DAS LANDSCHAFTSBILD
KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Maßgeblich für die Kompensation der nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt sind:

- Entwicklung von Strauchhecken entlang der westlichen und der östlichen Grundstücksgrenzen mit einer Gesamtfläche von rund 1.100 m² <P1, P4>⁷,
- Entwicklung einer standortgerechten Weidengehölzfläche (Weidengebüsch) entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in Verbindung mit einer Versickerungsmulde bzw. Fläche mit einer Fläche von etwa 1.500 m² <P2>,
- Entwicklung einer Fläche als Strauch- und Baumhecke südlich der geplanten Produktionshalle mit einer Fläche von rund 1.350 m² <P3>,
- Entwicklung von Kleinst- und Restflächen der Übergangsbereiche als sonstige Parkflächen mit einer Fläche von insgesamt ca. 320 m².

FLÄCHE P1

Die Fläche hat mit rund 730 m² eine Mindestbreite von 7 m und eine mittlere Länge von 95 m. Westlich außerhalb des Geltungsbereiches schließt sich eine dicht bewachsene Fichtenreihe an. Somit ist zu beachten, dass die Fläche teilweise halbschattig ist.

Unter Einbeziehung gestalterischer Aspekt ist die Anpflanzung von

Buxus sempervirens
Corylus avellana
Euonymus europaeus*
Ilex aquifolium
Ligustum vulgare
Prunus padus
Taxus baccata* sowie
Virburnum lantana

im Verbund mit

Genista tinctoria
Hedera helix und
Potentilla fruticosa

als Unterpflanzung geplant.

Die teils fruchtenden, teils immergrünen Gehölze bilden eine wertvolle Grünfläche mit vielfältigen Kleinlebensräumen insbesondere unter Berücksichtigung des nach Westen anschließenden Baumbestandes.

Für die Pflanzung auf dieser Fläche sind 150 Heckenpflanzen sowie 100 Bodendecker geplant.

FLÄCHE P2

Die bezeichnete Fläche hat eine mittlere Breite von rund 22 m und eine Mindestlänge von 70 m. Die anzurechnende Fläche beträgt rund 1.500 m².

Die Fläche ist leicht nach Nordosten geneigt und auf Grund der örtlichen und Höhenlage besonders für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet, welches nicht oder nicht vollständig am Ort des Anfalls versickert werden kann.

⁷ Alle Bezeichnungen siehe Darstellung Bebauungsplan

* giftige Pflanzen bzw. Pflanzenteile

Dafür ist eine Versickerungsmulde bzw. Versickerungsfläche entsprechend des nachzuweisenden Bedarfs auszubilden und mit Weidengehölzen im Umfeld zu bepflanzen.

Verwendung finden:

Salix alba
Salix aurita
Salix caprea
Salix fragilis

Dabei ist darauf zu achten, dass Salix alba als großwüchsiger Baum und Salix fragilis wegen seiner Wuchsform mit jeweils höchstens drei Pflanzen im nördlichen Bereich anzupflanzen sind um Beeinträchtigungen bzw. Gefährdungen der Nutzung auszuschließen.

Zur Anpflanzung sind 200 Gehölze auf dieser Fläche geplant.

Fläche P3

Diese Fläche hat eine mittlere Breite von rund 22 m und eine mittlere Länge von 70 m. Die anrechenbare Fläche beträgt rund 1.350 m².

Für die Fläche ist die Anpflanzung von 10 mittelgroß wüchsigen Bäumen der Artenliste 1 und weiteren 200 Strauch- und Heckengehölzen nach Artenliste 2 geplant. Bei der Anordnung sind die Wuchsformen zu berücksichtigen.

Fläche P3

Diese etwa 385 m² große Fläche hat eine Breite von 5 m und eine Länge von rund 77 m. Hier ist eine durchgehende Hecke als breite Hainbuchenhecke, Rotbuchenhecke oder als gemischte Hecke mit Gehölzen der Artenliste 2 geplant.

Insgesamt sind 150 Gehölze zur Anpflanzung geplant.

Alle benannten Anpflanzungen sind im Jahr des Nutzungsbeginns anzulegen und in dreijähriger Anwuchspflege zu unterhalten.

Die überwiegend vergleichsweise mäßige Pflanzdichte begründet sich darin, dass teils lockere, teils dichte Gehölzflächen entwickelt werden sollen, die neben dem Ausgleichsaspekt ästhetischen Ansprüchen entspricht sowie der Tatsache, dass kein Verbiss durch Wildtiere berücksichtigt werden muss.

Bei der Flächendarstellung sind Kleinst- und Übergangsflächen nicht berücksichtigt. Diese werden als sonstige Parkflächen mit geringerem Kompensationspotenzial berücksichtigt. Die Summe dieser Flächen beträgt rund 325 m².

5. EINGRIFFSBILANZIERUNG

Aus der zuvor dargestellten Flächenentwicklung aus geplanter Nutzung und Freiflächen wird ersichtlich, dass umfangreiche Anpflanzungen zum Ausgleich, zum Schutz und zur Gestaltung des Planungsraumes vorgesehen sind. Unter Berücksichtigung der Bedenken der unteren Naturschutzbehörde wegen der Anwendung der vollen Planwerte werden folgende Flächennutzungen nicht mit dem vollen Planwert berücksichtigt:

STRAUCH-BAUM-HECKE¹:

Die untere Naturschutzbehörde äußert Bedenken hinsichtlich der vollen Bewertung, da Bäume I. Ordnung in der Artenliste nicht berücksichtigt wurden. So wird für diese Flächennutzung der Planwert für Strauchhecke heimischer Arten in Anwendung gebracht.

Der Grund für den Verzicht der Aufnahme großwüchsiger Bäume lag in den begrenzten zur Verfügung stehenden Flächen im Umfeld intensiv und mit baulichen Anlagen genutzter Flächen. Wegen der guten Bodenverhältnisse und der sehr günstigen Grundwasserverhältnisse ist eine starke Wüchsigkeit der Gehölze zu beachten, da die in der Artenliste aufgenommenen Baumarten Wuchshöhen bis 20 m erreichen.

Bäume I. Ordnung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen, jedoch nur abseits intensiver oder baulicher Nutzungen als Einzelexemplare sinnvoller Weise anzupflanzen.

Bei einer zu erwartenden Wuchshöhe von bis zu 40 m ist eine Anpflanzung im Nahbereich der Nutzungen nicht empfehlenswert. Dennoch wurde die Artenliste entsprechend ergänzt und auf Gehölzarten laut Liste⁸.

WEIDENGEBÜSCH²

Wegen der Bedenken der unteren Naturschutzbehörde wird das Weidengebüsch mit Weidengebüsch frischer Standorte im Planwert berücksichtigt, was dem Gesamtcharakter nahe kommt.

Flächennutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Biotopwert	Planwert	Gesamtwert
Intensivacker	11.815,50	-	5	-	59.077,50
Produktionshalle	-	1.599,94	-	0	0,00
Verkehrsfläche	-	5.379,01	-	0	0,00
Stellplätze		550,00		0	0,00
Sonstige Parkanlage		324,07		10	3.240,70
Strauchhecke heim. Arten		1.113,55		14	15.589,70
Strauch-Baum-Hecke ¹		1.350,81		14	18.911,34
Weidengebüsch ²	-	1.498,12	-	16	23.969,92
GESAMT		11.815,50			61.711,66

TABELLE FLÄCHEN- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

⁸ Heimische Gehölze für Pflanzungen insbesondere im Agrarraum; Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt

Insgesamt zeigt die Bilanzierung, dass mit Hilfe der ausgewiesenen Kompensationsflächen der vollständige Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gesichert wird.

Biotopwert = 59.077,5 → Planwert = 61.711,7

Damit ist immer noch ein theoretischer Überhang an Kompensation gewährleistet. Unter Berücksichtigung der geringeren Pflanzdichte der Strauchpflanzung kann verbal verallgemeinert der Eingriff mittels der Kompensation als insgesamt ausgeglichen bewertet werden.

In der Gesamtbilanzierung kann berücksichtigt werden, dass ca. 20 laufende Meter bestehende Hecke außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes beseitigt werden müssen um die Verkehrsanbindung des westlichen Produktionsbereiches herzustellen und zu sichern.

Gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass mit der Errichtung der Verkehrsflächen im Plangebiet bestehende Verkehrsflächen auf der westlichen Seite der bereits bestehenden Produktionsanlagen (nicht im Plangebiet) zurückgebaut werden. Stellplätze im Bereich des Dorfteiches entfallen mit der Errichtung der Stellplätze auf dem Betriebsgelände und werden auf rund 300 m² wieder in Grünflächen „umgewandelt“.

D) ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Da ein nachweisbarer Bedarf der Anlagenerweiterung und der Lagerflächen besteht, sowie eine ortsgerechte Kfz-Stellplatzordnung erforderlich ist, erscheint die Erweiterung des bestehenden Standortes als sinnvolle Lösung mit dem geringsten Eingriffspotenzial.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

A) TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Die Umweltprüfung erfolgt durch systematische Sichtung und Auswertung entsprechender Sachinformationen, rechtlicher und planerischer Vorgaben sowie durch Ortsbegehung, Bestandsaufnahme und Bewertung.

Ansonsten waren besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung nicht erforderlich.

B) HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG UND UMWELTÜBERWACHUNG

Alle benannten Anpflanzungen sind im Jahr des Nutzungsbeginns anzulegen und in dreijähriger Anwuchspflege zu unterhalten.

Das Instrument des Monitorings soll dazu dienen, die erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu überwachen und frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln.

Durch den vorliegenden Umweltbericht wurde dargelegt, dass durch die räumlich und inhaltlich angemessene Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt hervorgerufen werden.

Insofern ergeben sich für das Monitoring die Kontrolle der Einhaltung der umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die möglichst frühzeitige Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen.

C) ZUSAMMENFASSUNG

Ziel der Planung ist die Entwicklung einer Baufläche mit der Nutzungsart „Gewerbegebiet“.

Es sollen Baurechte für die Ausdehnung der Produktionsstätte als Erweiterung der bestehenden bzw. der Errichtung einer weiteren Produktionshalle mit einer maximalen Höhe nicht höher als 10 m, offenen versiegelten Lagerplätzen sowie Stellplätzen für Fahrzeuge mit einem flächenhaften Umfang von ca. 7.500 m² geschaffen werden.

Die Ermittlung der erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen erfolgte unter Anwendungen sachbezogener Informationen sowie fachgesetzlicher und fachplanerischer Vorgaben auf der Grundlage bestehende Planungen sowie durch eigene Erhebungen.

Bezogen auf die unterschiedlichen Schutzgüter wurde festgestellt, dass sich keine nachteiligen Folgen für die von der Umsetzung des Bebauungsplans berührten Umweltbelange ergeben, bzw. Ausgleich und Ersatz geschaffen wird.

Es kann insofern davon ausgegangen werden, dass durch die inhaltlich und flächenmäßig geringfügige Raumentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

ENDE

ANHANG

STANDARDDATENBÖGEN FÜR DAS FFH- UND VOGELSCHUTZGEBIET

Schutzgebietssystem NATURA 2000 Land Sachsen-Anhalt

**Besonderes Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie
Besonderes Schutzgebiet nach Vogelschutz-Richtlinie**

Besonderes Schutzgebiet-Nr. 1

Landgraben-Dumme-Niederung nördlich Salzwedel

Code: FFH3132301

Schutzstatus: SPA0008LSA

Gesamtfläche: 2903 ha

Landkreis/kreisfreie Stadt: SAW

Erläuterung:

enthält das Besondere Schutzgebiet nach Vogelschutz-Richtlinie H

- Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie:

- 1340 - * Salzwiesen im Binnenland
- 3260 - Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculus fluitantis*
- 6430 - Feuchte Hochstaudenfluren, incl. Wäldsäume
- 9160 - Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (*Stellario-Carpinetum*)
- 91E0 - Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern

- Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie:

- 1096 - Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- 1166 - Kammolch (*Triturus cristatus*)
- 1220 - Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*)
- 1355 - Fischotter (*Lutra lutra*)

Schutzgebietssystem NATURA 2000 Land Sachsen-Anhalt

Besonderes Schutzgebiet nach Vogelschutz-Richtlinie
Besonderes Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie

Besonderes Schutzgebiet H

Landgraben-Dumme-Niederung

Code: SPA3132401

Schutzstatus:

Gesamtfläche: 2577 ha

Landkreis/kreisfreie Stadt: SAW

Erläuterung:

ist enthalten im Besonderen Schutzgebiet nach FFH-Richtlinie 1

- Arten nach Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie:

- A030 - Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)
- A031 - Weißstorch (*Ciconia ciconia*)
- A072 - Wespenbussard (*Pernis apivorus*)
- A073 - Schwarzmilan (*Milvus migrans*)
- A074 - Rotmilan (*Milvus milvus*)
- A081 - Rohrweihe (*Circus aeruginosus*)
- A082 - Kornweihe (*Circus cyaneus*)
- A119 - Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*)
- A127 - Kranich (*Grus grus*)
- A229 - Eisvogel (*Alcedo atthis*)
- A236 - Schwarzspecht (*Dryocopus martius*)
- A238 - Mittelspecht (*Dendrocopus medius*)
- A307 - Sperbergrasmücke (*Sylvia nisoria*)
- A338 - Neuntöter (*Lanius collurio*)
- A379 - Ortolan (*Emberiza hortulana*)