

Stadt Bitterfeld-Wolfen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich Krondorfer Kreisel
und Wittener Straße
im Stadtteil Wolfen

Umweltbericht zum Entwurf

Planungshoheit

Stadt Bitterfeld-Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen

**Entwurf und
Verfahrensbetreuung**

Gloria Sparfeld
Architekten und Ingenieure
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/Saale

Stand

Oktober 2015

1	Einleitung	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungsplanänderung und Umweltbericht	2
1.2	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	3
1.3	Angaben zum Plangebiet	4
2	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	6
2.1	Schutzgut Mensch	7
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
2.3	Schutzgut Boden	9
2.4	Schutzgut Wasser	11
2.5	Schutzgut Klima und Luft	12
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	13
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
2.8	Wechselwirkungen	14
3	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	16
3.1	Prognose bei Durchführung der Planung	16
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	18
4	Geplante Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	18
4.1	Schutzgut Mensch	18
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	19
4.3	Schutzgut Boden	20
4.4	Schutzgut Wasser	21
4.5	Schutzgut Luft und Klima	21
4.6	Schutzgut Landschaft	22
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	22
6	Zusätzliche Angaben	22
6.1	Haftungsausschluss-Mitteilung	22
6.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	23
6.3	Standortzusammenfassung	23
6.4	Zusammenfassung	23

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele von Flächennutzungsplanänderung und Umweltbericht

Aufgabe des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan

Mit der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ in deutsches Recht (Europarechtsanpassungsgesetz – EAG Bau zum 20.07.2004) haben die Gemeinden grundsätzlich bei jedem Bauleitplan eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind, und bewertet diese. Das Ergebnis dieser Prüfung ist in einem parallel zum Bauleitplan zu erarbeitenden Umweltbericht darzustellen.

Dabei werden Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes mit Voranschreiten der Verfahrensstufen der Planung fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB aufzubereiten.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der Planänderung ist die geplante Verlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes vom gegenwärtigen Standort Wittener Straße, welcher von Seiten Kaufland aufgegeben werden soll, zum geplanten Standort Krondorfer Straße/ Verbindungsstraße. Grund des Standortwechsels ist die gravierende Änderung der Einwohnerstruktur und damit verbundene Wohnungsrückbau im Umfeld des Nahversorgermarktes sowie die Neuorientierung auf die Bedürfnisse der Verbraucher.

Da seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Nachnutzung am Standort Wittener Straße erfolgen soll, ist hier die Änderung der Ausweisung von „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ und „Parkfläche“ in „Grünfläche“ geplant. Für den neuen Standort des Verbrauchermarktes im Bereich Krondorfer Kreisel soll die ausgewiesene „Grünfläche und gemischte Baufläche“ adäquat in „Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel“ umgewandelt werden.

1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
Mensch	<p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) • und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Tier und Pflanzen	<p>Zu berücksichtigen sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA) • dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Bitterfeld • und dem Landschaftsprogramm LSA <p>sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
Boden	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) • dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG) • und dem Landschaftsprogramm LSA • dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Bitterfeld <p>und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
Wasser	<p>Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Wassergesetz LSA (WG LSA) • dem Landschaftsprogramm LSA <p>und dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Bitterfeld.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> • des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) • der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft) <p>und dem Landschaftsprogramm LSA.</p>
Landschaft	<p>Vorgegeben sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> • dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) • dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Bitterfeld • und dem Landschaftsprogramm LSA.
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.

Können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließenden Aussagen erfolgen, sind diese in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

Vorgaben übergeordneter Planungsbehörden (Raumordnung, Landesplanung) liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt wie folgt vor und sind entsprechend zu berücksichtigen:

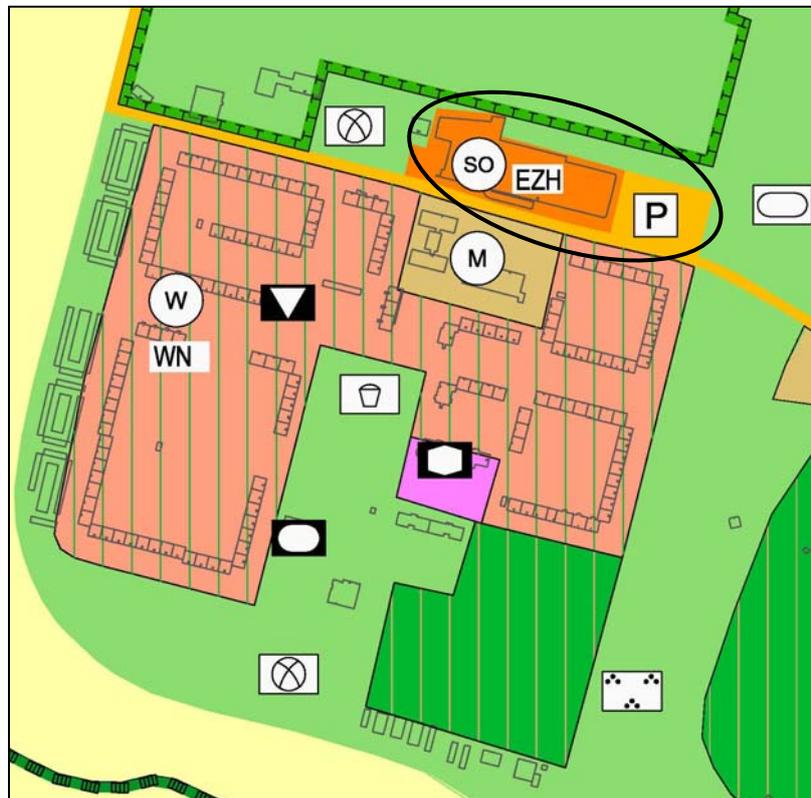
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-ST 2010)
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W)
- Sachlicher Teilplan "Windenergienutzung in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld- Wittenberg" (STP Windenergie)
- Sachlicher Teilplan „Daseinsvorsorge – Ausweisung der Grundzentren in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg" (STP DV)

1.3 Angaben zum Plangebiet

derzeitiger Standort (Wittener Straße)

Der aktuelle Standort des Verbrauchermarktes liegt im Ortsteil Wolfen, in westlicher Randlage von Wolfen-Nord, nördlich der Wittener Straße. Das Wohngebiet Wolfen-Nord entstand zwischen 1960 und 1980 als sogenannte Trabantenstadt und Plattenbausiedlung.

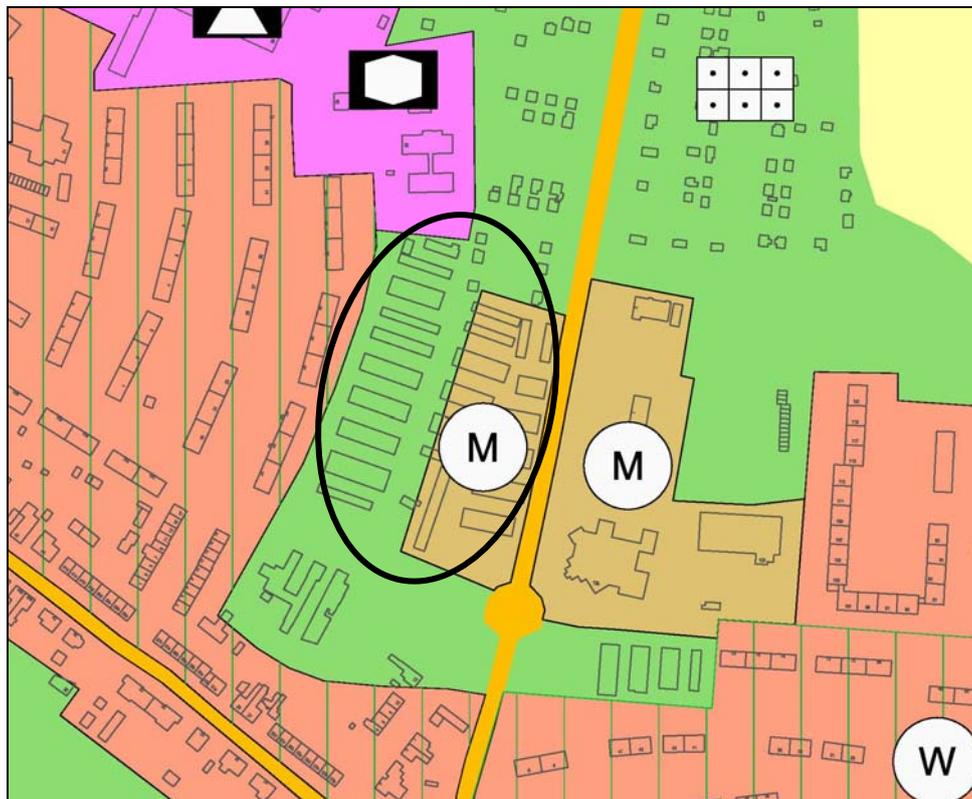
Sowohl nördlich als auch östlich wurden die ehemaligen Plattenbauten bereits abgerissen, der Standort wird nunmehr größtenteils von Grünflächen umgeben. Vorhandene Bebauung befindet sich nur noch südlich der Wittener Straße.



geplanter Standort (Bereich Krondorfer Kreisel)

Der neue Standort liegt nordwestlich der Altstadt von Wolfen, am Kreuzungsbereich Krondorfer Straße mit der Verbindungsstraße nach Wolfen-Nord. Gegenwärtig befindet sich ein überwiegend ungenutzter Garagenkomplex auf der Fläche.

Die Flächen östlich der Verbindungsstraße werden gewerblich genutzt (Tankstelle, MC Donalds, Autohaus) bevor sich daran ein Netto-Verbrauchermarkt (Nahversorgungslage Wolfen-Krondorfer Straße) anschließt. Nördlich befinden sich Kleingärten.



2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

In der vorliegenden Planunterlage werden nachfolgend die Auswirkungen ausschließlich hinsichtlich des Änderungsinhaltes betrachtet.

Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB

Im formalen Aufstellungsverfahren sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Weiterhin ist ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bestandteil der Unterlagen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert sich im Rahmen ihrer Stellungnahmen zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) zu äußern.

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Krondorfer Kreisel und Wittener Straße wurden zum Umweltbericht Angaben, Hinweise oder Anregungen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Es liegen folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vor:

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

- | | |
|---------------------------|--|
| Altlasten und Bodenschutz | → Hinweis auf mögliche Bodenveränderung durch Mineralölkohlenwasserstoffe
→ Maßnahmen zum Bodenschutz |
| Immissionsschutz | → Hinweis auf mögliche Überschreitung der Orientierungswerte im Bereich Krondorfer Kreisel |
| Gesundheitswesen | → Hinweis auf mögliche Lärmbelastung durch Kfz-Verkehr und Warenanlieferung |

2.1 Schutzgut Mensch

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch stehen vor allem gesundheitliche (Lärm und sonstige Emissionen) und regenerative Aspekte (Erholungsfunktion, Wohnqualität) im Vordergrund.

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

- Beschreibung

Wesentliche Konfliktpotentiale sind durch die Umwidmung der Gebietsausweisung nicht zu erwarten. Mit der derzeitigen Nutzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sind im Bestand Lärmimmissionen durch Verkehr und Anlieferung gegeben, die mit der Umnutzung in Grünfläche entfallen werden.

- Bewertung

Für die Bevölkerung sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung keine Auswirkungen zu erwarten, die sich negativ auf die Umwelt in ihrer Funktion als Wohnumfeld (z.B. durch Lärmemissionen, Luftschadstoffe) sowie auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen auswirken.

Lärm wird während der geplanten Rückbaumaßnahmen nicht zu vermeiden sein. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerischen Absichten keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausüben.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

- Beschreibung

Das Plangebiet selbst ist durch die teilweise vorhandene Nutzung als Garagenkomplex vorgeprägt. Ein Erholungswert des Geländes ist nicht vorhanden. Die überbaute Fläche weist, bezogen auf das Schutzgut Mensch, eine geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Der vorhandene Grünstreifen zur westlich angrenzenden Wohnbebauung stellt sich als natürliche Abgrenzung zum Garagenkomplex dar.

- Bewertung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Änderung der Ausweisung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen) von Bedeutung. Von den durch die geplante Änderung der Gebietsausweisung ausgehenden Wirkungen wäre die angrenzende Bebauung (Wohnen, Kleingärten) betroffen.

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel wird die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit zentrenrelevantem Sortiment vorbereitet. Es ist zu erwarten, dass es durch den Kunden- und Lieferverkehr zu Lärm- und Abgasemissionen kommt. Mit der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes kann die Errichtung von Lüftern oder Kühlaggregaten verbunden sein, welche sich ggf. auf die unmittelbar benachbarte Wohnbebauung auswirken können.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch das geplante Vorhaben die Immissionsrichtwerte für die angrenzende schutzbedürftige Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) überschritten werden.

Lärm wird während der Bauphase nicht zu vermeiden sein. Er ist jedoch als zeitlich begrenztes Ereignis anzusehen. Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die vorhandene Nutzung als Garagenkomplex gegeben ist, ist mit Auswirkungen zu rechnen.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerischen Absichten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ausüben wird.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

- Beschreibung

Die Fläche ist durch das bestehende Gebäude des Verbrauchermarktes und durch den angrenzenden Parkplatz größtenteils versiegelt. Lediglich am östlichen Randbereich ist eine Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand.

Die Änderungsfläche selbst liegt weder in noch in der Nähe eines hochrangigen Schutzgebietes nach EU-Recht (FFH- oder Vogelschutz-Richtlinie) oder nationalem Recht wie z.B. einem Naturschutzgebiet, Nationalpark oder gesetzlich geschütztem Biotop.

- Bewertung

Das Gelände ist fast vollständig überbaut. Mit der geplanten Umwidmung der Gebietsänderung werden keine Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen vorbereitet. Im Gegenteil, mit der geplanten Ausweisung als „Grünfläche“ kann sich die Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entwickeln. Denkbar wäre auch die Erfassung in einem Ausgleichskataster für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass durch die Änderung der Gebietsausweisung keine Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen an diesem Standort vorbereitet werden. Faunistisch wertvolle Flächen bleiben von der Planung unberührt.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

- Beschreibung

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum großen Teil um bereits versiegelte Flächen (Reihengaragen), Grünbestand ist hier lediglich an den Randbereich der Gebäude vorhanden. Zur westlich angrenzenden Wohnbebauung verläuft ein Grünstreifen mit Baum- und Strauchbestand.

Die Änderungsfläche selbst liegt weder in noch in der Nähe eines hochrangigen Schutzgebietes nach EU-Recht (FFH- oder Vogelschutz-Richtlinie) oder nationalem Recht wie z.B. einem Naturschutzgebiet, Nationalpark oder gesetzlich geschütztem Biotop.

- Bewertung

Das Gelände ist größtenteils überbaut und stark urban geprägt, mit der geplanten Umwidmung der Gebietsänderung sind keine erheblichen Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren zu erwarten.

Ein vorübergehender Aufenthalt von Kriechtieren (z.B. Zauneidechse) auf den Betonflächen kann nicht völlig ausgeschlossen werden. Jedoch ist davon auszugehen, dass mit Beginn der Beräumungsarbeiten die Tiere flüchten.

Auch kann im vorliegenden Planungsstadium nicht ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet als Jagdrevier für Fledermäuse und Lebensraum für Bodenbrüter geeignet ist. Das Vorkommen von Feldhamstern auf versiegelten Flächen kann ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerischen Absichten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tier und Pflanzen ausüben kann.

2.3 Schutzgut Boden

- Beschreibung

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Weitergehende Vorgaben sind im Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) formuliert. Zentrales Anliegen des Bodenschutzes ist die Sicherung der natürlichen und unterschiedlichen Bodenfunktionen.

Gemäß § 2 Art. 2 BBodSchG erfüllt der Boden:

"1. natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,*
- b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,*
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,*

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- a) Rohstofflagerstätte,*
- b) Fläche für Siedlung und Erholung,*
- c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,*
- d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung."*

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden. Das heißt, dass Flächenversiegelungen bei Realisierung von Baumaßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden müssen und die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben sollen.

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

- Bewertung

Da seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen keine Nachnutzung am Standort Wittener Straße erfolgen soll, ist für diese Fläche die Änderung der Ausweisung von „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ in „Grünfläche“ geplant. Damit ist ein vollständiger Rückbau der vorhandenen Versiegelung an diesem Standort beabsichtigt.

Mit der geplanten Gebietsänderung werden keine Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet, die das Erfordernis der Kompensierung von negativen Veränderungen nach sich ziehen. Die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion kann somit als minimal eingestuft werden.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

- Bewertung

Die schon vorhandene Überbauung (Garagenkomplex) stellt eine Vorbelastung des Bodens dar. Schädliche Bodenveränderungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe können nicht ausgeschlossen werden.

Der Flächenanteil, der für bauliche Anlagen in Anspruch genommen wird, wird sich jedoch erhöhen. Mit der Realisierung der Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels wird ein weiterer Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, es wird ein weiterer Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen werden und damit das Schutzgut Boden beeinträchtigt.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die geplante Änderung der Gebietsausweisung negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ausübt, die jedoch auf Grund der Vorbelastung durch die schon vorhandene bauliche Nutzung als nicht erheblich eingestuft werden.

2.4 Schutzgut Wasser

- Beschreibung

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Zu Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate liegen für die Änderungsgebiete derzeit keine Angaben vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

In den Änderungsbereichen sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen vorhanden. Eine Vorbelastung durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten) ist nicht gegeben.

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

- Bewertung

Die Verteilung des Niederschlagwassers auf der Fläche verändert sich durch den geplanten Rückbau der vorhandenen Versiegelung. Das anfallende Niederschlagswasser kann wieder an Ort und Stelle versickern, was sich positiv auf die Grundwasserneubildung auswirkt. Die Durchlässigkeit des Bodens wird positiv beeinflusst.

Mit der Änderung der Gebietsausweisung sind keine negativen Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

- Bewertung

Aufgrund der mit der vorhandenen Bebauung verbundenen Bodenversiegelung ist im Bestand schon eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Durch die Änderung der Gebietsausweisung wird es jedoch zu einem Mehrumfang der Überbebauung kommen.

Zusammenfassend wird eingeschätzt, dass die planerischen Absichten negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausüben wird, die jedoch auf Grund der Vorbelastung durch die schon vorhandene bauliche Nutzung als nicht erheblich eingestuft werden.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Derzeit sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation bekannt.

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

- Bewertung

Die offenen Landschaftsflächen des Umlandes sind wichtige Kaltluftentstehungsgebiete und damit für die Frischluftzirkulation der Region wichtig. Die klimatische Funktion des Plangebietes für das Mikroklima ergibt sich aus seiner Lage am Ortsrand.

Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Umwidmung der Gebietsausweisung nicht zu erwarten.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

- Bewertung

Mit der Änderung der Gebietsausweisung wird die Standortverlagerung eines Verbrauchermarktes an eine ebenfalls schon überbaute Fläche vorbereitet. Es erfolgt zusätzliche Überbauung freier Landschaftsflächen.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen aus Versiegelung und Überbauung sind nicht zu erwarten. Zusätzliche Verkehrsemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr können jedoch zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes führen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Bewertung

Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung im schon bebauten Gebiet erfolgt kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteil, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch we-sensfremde bauliche Anlagen.

Die planerischen Absichten üben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Bewertung

Von der Umwidmung der Gebietsausweisung ist keine Beeinträchtigung des Kultur-gutes zu erwarten, da hier mit der Änderung kein direkter Eingriff erfolgt. Im Rahmen des Folgeverfahrens nach BauGB (verbindliche Bauleitplanung) sind die Maßgaben, Auflagen oder auch Anforderungen gemäß Denkmalschutzgesetz zu berücksichtigen.

Nach gegenwärtigem Wissensstand ist hier kein archäologisches Kulturdenkmal bekannt. Mit der topographischen Lage und der hohen Dichte bekannter archäologischer Kulturdenkmale im direkten Umfeld der Fläche am Krondorfer Kreisel sind hier jedoch sichere Anhaltspunkte dafür gegeben, dass bei Erdarbeiten auf dem Gelände archäologische Kulturdenkmale zutage treten werden.

2.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Tabelle 1 : Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nach der Gebietsänderung am Standort Wittener Straße:

Wirkung durch auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land- schaft	Kultur- /Sach- güter
Mensch		+	+	0	0	+	+	+	0
Pflanzen	0		+	+	+	+	+	0	0
Tiere	0	+		+	+	+	+	0	0
Boden	0	+	+		+	+	0	0	0
Wasser	0	+	0	+		0	0	0	0
Klima	0	+	0	+	+		+	0	0
Luft	0	+	0	0	+	+		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0	0	0		0
Kultur-/ Sach- güter	0	0	0	0	0	0	0	0	

- stark negative Wirkung/
- negative Wirkung/
- 0 neutrale Wirkung/
- + positive Wirkung/
- ++ stark positive Wirkung

**Tabelle 2 : Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
nach der Gebietsänderung
am Standort Krondorfer Straße:**

Wirkung durch auf	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Land- schaft	Kultur- /Sach- güter
Mensch		+	0	0	0	0	0	0	0
Pflanzen	-		+	0	+	0	0	0	0
Tiere	-	+		0	+	0	0	0	0
Boden	-	0	0		+	0	0	0	0
Wasser	-	0	0	0		0	0	0	0
Klima	0	0	0	0	+		+	0	0
Luft	-	0	0	0	+	+		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0	+	0		0
Kultur-/ Sach- güter	0	0	0	0	0	0	0	0	

- stark negative Wirkung/
- negative Wirkung/
- 0 neutrale Wirkung/
- + positive Wirkung/
- ++ stark positive Wirkung

3 PROGNOSE ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegend geplanten Änderung der Gebietsausweisung wird keine Planung vorbereitet, die erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich zieht.

**Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
Nach der Gebietsänderung
am Standort Wittener Straße**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	▪ Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm während der <u>Abbruchphase</u>	--
	▪ Immissionsbelastung durch Verkehrsaufkommen	0
	▪ Immissionsbelastung durch Lieferverkehr	0
Pflanzen und Tiere	▪ Verlust von Teillebensräumen in Böden	0
	▪ Schaffung neuen Lebensraumes durch Anpflanzungen	**
Boden	▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten	0
	▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	0
Wasser	▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung	0
Luft und Klima	▪ Emissionen während der <u>Abbruchphase</u> durch Baustellenverkehr	--
	▪ Regionalklima	*
	▪ Globales Klima	--
Landschaft	▪ Beeinflussung des Landschaftsbildes	*
	▪ Sensibilität der Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter	▪ keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt	0

*** sehr erheblich,
** erheblich,
* weniger erheblich,
-- nicht erheblich,
0 nicht vorhanden

Tabelle 2: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach der Gebietsänderung am Standort Krondorfer Straße

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immissionsbelastung der Haushalte durch Baulärm ▪ Immissionsbelastung durch Verkehrsaufkommen ▪ Immissionsbelastung durch Lieferverkehr 	-- ** **
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Teillebensräumen in Böden ▪ Schaffung neuen Lebensraumes durch Anpflanzungen 	- *
Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch verändertes Versickerungsverhalten ▪ Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	* *
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung 	*
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Emissionen während der <u>Abbruchphase</u> durch Baustellenverkehr ▪ Regionalklima ▪ Globales Klima 	-- * --
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beeinflussung des Landschaftsbildes ▪ Sensibilität der Landschaft 	* -
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt 	0

*** sehr erheblich,
** erheblich,
* weniger erheblich,
-- nicht erheblich,
0 nicht vorhanden

Planungsbedingte negative Folgen können durch das Ergreifen bestimmter Maßnahmen auf den nachgelagerten Planungsstufen und durch die Anordnung geeigneter Kompensationsmaßnahmen minimiert bzw. ausgeglichen werden.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Standort Wittener Straße

Ohne die Änderung, bleibt der Status Quo bestehen. Aufgrund die bestehenden Randlage sowie der wenig verdichteten Umgebung und der negativen Bevölkerungsentwicklung ist mittelfristig die Existenzaufgabe des Standortes nachweislich nicht auszuschließen. Mit dem Weggang von Kaufland fällt die bestehende ergänzende Versorgungsfunktion als Verbrauchermarkt in Wolfen-Nord weg.

Standort Krondorfer Straße

Ohne die Änderung der Gebietsausweisung, bleibt der Status Quo bestehen. Der Garagenkomplex ist zum jetzigen Zeitpunkt schon teilweise ungenutzt. Ein weiterer Leerstand und damit zunehmender Verfall ist nicht auszuschließen. Die Fläche verbleibt in wirtschaftlicher Hinsicht weiterhin ohne Nutzung.

4 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Überbauungen und Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung selbst stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb eines Plangebietes bzw. außerhalb eines Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

4.1 Schutzgut Mensch

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung in „Grünfläche“ sind keine Belastungen für den Menschen zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nachzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Neuer Standort (Krondorfer Straße)

Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die bestehende Nutzung (Garagenkomplex) gegeben ist, ist von einer Erhöhung Belastungen für den Menschen durch Verkehrslärm (Kunden- und Lieferverkehr) auszugehen.

In der vorliegenden Änderung der Flächenausweisung können jedoch keine konkreten Schallschutzmaßnahmen festgeschrieben werden. Diese Aufgabe kann ein Flächennutzungsplan nicht leisten. Es wird jedoch in der Planzeichnung ausgewiesen, dass hier Vorkehrungen für Schallimmissionsmaßnahmen zu treffen sind.

Voraussetzung für Schallimmissionsprognosen und daraus ggf. abzuleitende Maßnahmen sind konkrete Planungen zum Vorhaben wie Gebäudegrößen und -höhen, Anordnung auf dem Grundstück, Lage der Anlieferungszone u.ä. In dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist deshalb eine Schallimmissionsprognose unerlässlich.

Im Rahmen der konkreten Objektplanung sollte die Anordnung der Stellplätze und Lieferzone so gewählt werden, dass sie entsprechenden Abstand zur schutzbedürftigen angrenzenden Wohnbebauung haben.

Bei der Errichtung von zusätzlichen Lüftern oder Kühlaggregaten ist im Rahmen der Objektplanung zu prüfen, inwieweit davon Immissionen auftreten. Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in der schutzbedürftigen Nachbarschaft ist zu beachten.

Im Hinblick auf den Schutzcharakter bereits vorhandener Bebauung ist zu beachten, dass Baustellen als nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen nach dem BImSchG angesehen werden. Baustellen sind so zu betreiben, dass z.B. die Einhaltung der Ruhezeiten für die Anwohner gewährleistet ist.

Bei den Bauvorhaben sind Maschinen einzusetzen, die der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) entsprechen. Die Arbeitszeiten sind so festzulegen, dass der Ruheanspruch der Anwohner gewährleistet werden kann.

Unvermeidbare Belastungen

Die während der Bauphase bedingten Lärmbelastungen sind als unvermeidbar anzusehen. Sie sind jedoch zeitlich sehr begrenzt.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung in „Grünfläche“ sind keine Belastungen für Tiere und Pflanzen zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

Der Schutz des Lebensraumes von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt wird in der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen, Grünflächen und /oder auch Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Mit dem Vorhaben werden vorhandene Vegetationsbestände verändert, was Rückwirkungen auf die dort lebende Tierwelt haben kann.

In dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist ein Ausgleich für Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu schaffen. Die Prüfung auf Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG ist in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gesondert durchzuführen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen durch zukünftige Überbauung sind unvermeidbar, sollten jedoch auf das notwendige Maß begrenzt werden.

4.3 Schutzgut Boden

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung in „Grünfläche“ sind keine Belastungen für das Schutzgut zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

Bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Möglichkeiten wirksamer und nachhaltiger Kompensationsmaßnahmen sind zum Beispiel

- Entsiegelungsmaßnahmen
- Auflockerung verdichteter Böden
- Beräumung von Ablagerungen
- Sachger. Verlagerung gewachsener Oberböden auf degradierte Standorte

In dem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren kann der Schutz des Bodens durch folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Festsetzung der zulässigen Überbauung durch Baugrenzen
- Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit) zu beachten.

- Überschüssige Oberböden sind zu bergen und sachgerecht an anderer Stelle (z.B. Renaturierung degradierter Standorte) einzubauen.
- Während der Bauarbeiten auftretende Bodenverdichtungen sind mit Maßnahmeabschluss durch Tiefenlockerung zu sanieren.

Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren sollten konkrete Festsetzung zur Minimierung der Eingriffe in den Boden getroffen werden.

Unvermeidbare Belastungen

Die anteilige Versiegelung durch zukünftige Überbauung ist unvermeidbar, kann jedoch im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durch Festlegung z.B. einer maximalen überbaubaren Fläche auf das notwendige Maß beschränkt werden.

4.4 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Standort (Wittener Straße)

Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung in „Grünfläche“ sind keine Belastungen für das Schutzgut zu erwarten. Aus diesem Grund sind Schutzmaßnahmen nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

Neuer Standort (Kronendorfer Straße)

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren durch die Festsetzung von folgenden Maßnahmen reduziert werden:

- Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken im Plangebiet
- Festsetzung der überbaubaren Flächen (Baugrenze)
- grünordnerische Festsetzungen

Unvermeidbare Belastungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen mit der geplanten Umwidmung der Gebietsausweisung für das Schutzgut Wasser keine unvermeidbaren Belastungen.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen für die Schutzgüter Luft und Klima keine wesentlichen Belastungen durch die geplante Umwidmung der Gebietsausweisungen. Die Festsetzung von Grünbereichen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren kann jedoch zu einer Verbesserung des Mikroklimas beitragen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die geplante Umwidmung der Gebietsausweisungen hat keine Beeinflussung des Landschaftsbildes zur Folge.

5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Im Rahmen der geplanten Standortverlagerung wurde eine „Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen Auswirkungen der Standortverlagerung des Kaufland-Verbrauchermarktes im Ortsteil Wolfen“ erstellt.

Darin wurden zwei neue, zur Option stehende Standorte unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Bitterfeld untersucht.

Vorliegend wird deshalb auf die weitere Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten verzichtet.

Die o.g. Auswirkungsanalyse ist Bestandteil der vorliegenden Planunterlagen und der Begründung als Anlage beigefügt.

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Haftungsausschluss-Mitteilung

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes durchgeführt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass bei Verwirklichung der Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, trotz des möglichen Eingriffs in Fortpflanzungs- oder Ruhestätten die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden kann.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Stadt noch das mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung oder während des späteren Betriebs auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die aus der Realisierung von Bauleitplänen resultierenden erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig festzustellen und Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei auch die Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

6.3 Standortzusammenfassung

Standort Wittener Straße

Am Standort Wittener Straße führt der Rückbau der vorhandenen Flächenversiegelung zu einer Verbesserung der Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter.

- Reduzierung der Lärmimmissionen auf den Menschen durch Wegfall von Verkehrslärm
- Reduzierung der Flächenversiegelung und damit Verbesserung der natürlichen Bodenfunktionen
- Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung
- Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen

Standort Krondorfer Straße

Auch wenn eine gewisse Vorbelastung durch die vorhandene Nutzung als Garagenkomplex gegeben ist, ist mit Auswirkungen zu rechnen:

- im Plangebiet führt die zusätzliche Überbauung von Boden zu einer weiteren Flächenversiegelung
- die Lebensräume für Tiere und Pflanzen erfahren eine geringe Veränderung
- es ist zu erwarten, dass es durch den Kunden- und Lieferverkehr zu Lärm- und Abgasemissionen kommt

6.4 Zusammenfassung

Als voraussichtlich erhebliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB sind der zusätzliche Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich können konkret im Umweltbericht zum nachgelagerten Bebauungsplan dokumentiert werden (z.B. Reduzierung der Bodenversiegelung in Teilbereichen, Festlegung von Grünbereichen, Festsetzung einer maximal überbaubaren Fläche u.ä.).

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann ebenfalls auf der nachgelagerten Planungsebene im Bebauungsplan u.a. mittels Erhaltungsgebot für vorhandenen Baumbestand und Nutzung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche reagiert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des nachgelagerten Bebauungsplanes sind die Regelungen über den Artenschutz zu beachten. Die von dem Vorhaben möglicherweise betroffenen Arten gemäß § 44 BNatSchG sind zu betrachten, Auswirkungen auf die streng geschützten Arten bzw. die europäischen Vogelarten sind zu beurteilen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Weiterhin sind ebenfalls im nachgelagerten verbindlichen Bauleitplan die sich verändernden Schallimmissionswerte zu ermitteln und in einer Schallimmissionsprognose zusammenzufassen. Daraus sind ggf. erforderliche Maßnahmen abzuleiten und in der verbindlichen Bauleitplanung als textliche Festsetzung in deren Satzung zu verankern. Daraus resultiert dann deren zwingende Umsetzung in der Realisierung der konkreten Bauvorhaben.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen durch die Umwidmung der Gebietsausweisung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.