Anlage 5
206-2022

LBU - Büro für Landschaftsplanung,
Boden- und Umweltforschung GmbH

Eisenbahnstraße 3
06132 Halle (Saale)
Telefon 0345-6889430
Telefax 0345-6889431
info@lbu-planung.de

# Umweltbericht

## für den Bebauungsplan 04-2021bft „Friedensstraße Nord II“

## Stadt Bitterfeld-Wolfen

# Umweltbericht

## für den Bebauungsplan 04-2021bft „Friedensstraße Nord II“

## Stadt Bitterfeld-Wolfen


Aufsteller des Bebauungsplans: Stadt Bitterfeld-Wolfen
OT Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen
Telefon: 03494 66 60 0

Auftraggeber: ISO - Ingenieurbüro LADDE-HOBUS
Binnengärtnerstr. 10
06749 Bitterfeld-Wolfen
Telefon: (03493) 33 80 90
Telefax: (03493) 33 80 929

Auftragnehmer: LBU - Büro für Landschaftsplanung,
Boden- und Umweltforschung GmbH
Eisenbahnstraße 3
06132 Halle
Telefon: (0345) 688 94 30
Telefax: (0345) 688 94 31
e-mail: info@lbu-planung.de

Projektleitung: Dr. rer. nat. Martin Seils

Bearbeiter: M. Sc. Naturschutz und Landschaftsplanung Manja Machus
Dipl.-Ing. (FH) für Landespflege Carsten Pretzsch
Dipl.-Biol. Maxim Ludwig
Dipl.-Biol. Claudia Junghans
Dr. rer. nat. Martin Seils


Datum: 17.02.2022

.....
Dr. M. Seils

## Inhaltsverzeichnis

**1. Einleitung ..... 5**
**1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Planes, mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben ..... 5**
**1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange ..... 5**
1.2.1 Rechtliche Grundlagen ..... 5
1.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung ..... 6
1.2.3 Fachplanungen ..... 6
**2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen ..... 6**
**2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ..... 6**
2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum ..... 6
2.1.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ..... 7
2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete) ..... 7
2.1.2.2 Fläche ..... 11
2.1.2.3 Boden ..... 12
2.1.2.4 Wasser ..... 12
2.1.2.5 Luft, Klima ..... 13
2.1.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung) ..... 13
2.1.2.7 Bevölkerung und menschliche Gesundheit ..... 13
2.1.2.8 Sachgüter, kulturelles Erbe ..... 14
2.1.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ..... 14
2.1.2.10 Zusammenfassende Bewertung ..... 14
2.1.2.11 Status-quo-Prognose (Nullvariante) ..... 15
**2.2 Wirkungsprognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 16**
2.2.1 Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren ..... 16
2.2.2 Wirkungsprognose auf die Umwelt ..... 16
2.2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete) ..... 16
2.2.2.2 Fläche ..... 17
2.2.2.3 Boden ..... 17
2.2.2.4 Wasser ..... 18
2.2.2.5 Luft, Klima ..... 18
2.2.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung) ..... 18
2.2.2.7 Bevölkerung und menschliche Gesundheit ..... 18
2.2.2.8 Sachgüter, kulturelles Erbe ..... 18
2.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete ..... 18
**2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase ..... 19**
2.3.1 Grünordnerisches Maßnahmenkonzept ..... 16
2.3.1.1 Anforderungen und Maßnahmen einschließlich Festsetzungen und Pflanzlisten ..... 19
2.3.1.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt ..... 22

2.3.2 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz ....19
2.3.3 Sonstige Maßnahmen ....25
**2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ....25**
**2.5 Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungen ....25**
**3. Zusätzliche Angaben ....25**
**3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten ....25**
3.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik) ....25
3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten ....26
3.1.3 Wesentliche Quellen und Gutachten ....26
**3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ....26**
3.2.1 Absicherung der Maßnahmen ....26
3.2.2 Monitoringkonzept ....26
**3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ....27**
**3.4 Quellen und Gutachten ....28**

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes ....8
Tabelle 2: Gefährdung und Schutzstatus der potenziell vorkommenden Tierarten ....10
Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter ....14
Tabelle 4: Empfehlung zur Pflanzenverwendung ....21
Tabelle 5: Eingriffs -Bilanzierung ....22
Tabelle 6: Bilanzierung der anrechenbaren Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ....22

## Kartenverzeichnis

| Titel | Maßstab |
|---|---|
| Bestandsplan | 1 : 700 |
| Maßnahmenplan | 1 : 850 |

# 1. Einleitung

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der Ziele des Bauleitplanes, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Planes, mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Im Osten von Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld, sollen im Rahmen eines Bebauungsplans zwei allgemeine Wohngebiete und ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden. Die Fläche befindet sich am Rand einer Wohnsiedlung und wird bisher zur Baustofflagerung genutzt.
Das allgemeine Wohngebiet 1, im südlichen Teil des Geltungsbereichs, hat eine Größe von ca. 2.150 m². Bei offener Bauweise sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Die Grund- und Geschossflächenzahl folgt dem zulässigen Höchstmaß gemäß § 17 BauNVO. Das allgemeine Wohngebiet 2, welches sich nördlich daran anschließt, weist eine Fläche von ca. 4.400 m² auf und ist lediglich für die Bebauung mit Einzelhäusern in offener Bauweise zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,8, wobei 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt sind. Eine maximale Firsthöhe von 9 m über Geländeoberkante darf nicht überschritten werden. Im Südosten wurde ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Auf der etwa 2.000 m² großen Fläche ist eine Hotelbebauung vorgesehen. Bei offener Bauweise beträgt die Grundflächenzahl 0,6 und das Höchstmaß der Vollgeschosse ist auf 2 festgelegt.
Über die geplanten baulichen Nutzungen hinaus werden Grünflächen als Spielplatz, zur privaten Gartennutzung und als sonstige Grünflächen ausgewiesen.
Im Planverfahren sind die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes einhergehenden Wirkungen zu erfassen und zu bewerten.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

### 1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Den rechtlichen Rahmen der Umweltprüfung bilden die §§ 1, 1a und 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Anforderungen, und eine dem Allgemeinwohl dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Darüber hinaus dienen sie der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, dem Schutz und der Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, der Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.
Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Grundsätze der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten (Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen).
Im Zuge des Abwägungsprozesses nach § 1 Abs. 7 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dabei sind auch Bestandsaufnahmen und Bewertungen aus vorliegenden Landschaftsplänen oder sonstigen Plänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g zu berücksichtigen. Die Inhalte des

Umweltberichtes sind in Anlage 1 des BauGB verankert. Das Ergebnis der Prüfung ist in den Abwägungsprozess einzubinden.

### 1.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung

Die inhaltliche Gliederung der Umweltprüfung orientiert sich weitestgehend an der Vorlage der Stadt Halle (Saale). Neben der Abschätzung von Auswirkungen auf die Schutzgüter werden die naturschutzrechtliche Eingriffsreglung sowie grünordnerische Belange in die Umweltprüfung integriert. Dazu erfolgt eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen im Gebiet. Des Weiteren sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.
Spezielle Gutachten zur Abschätzung bautechnischer Rahmenbedingungen des Bebauungsplans, z.B. zu Schall, Wärme oder Schadstoffemissionen, liegen nicht vor.

### 1.2.3 Fachplanungen

Der **Landesentwicklungsplan** Sachsen-Anhalt (MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010) weist für den Bereich des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung aus. Als Teil der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist das Plangebiet Bestandteil eines Mittelzentrums mit Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen.
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Regionalen Entwicklungsplanes** (2018) für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg. Der östliche Bereich der Stadt Bitterfeld-Wolfen ist als Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz „Mulde“ gekennzeichnet.
Der aktuelle **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Bitterfeld-Wolfen (2012) kennzeichnet den Untersuchungsraum als Parkplatz mit angrenzender Grünfläche. Derzeit befindet er sich in Fortschreibung.

## 2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird die Bestandssituation der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes schutzgutbezogen dargestellt. Dies schließt auch die Darstellung der Umweltmerkmale mit besonderer Empfindlichkeit gegenüber der Planung mit ein, für die voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Anschließend werden die Veränderungen des Umweltzustandes bei Plandurchführung und Nichtdurchführung prognostiziert und gegebenenfalls daraus resultierende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

#### 2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das ca. 1,7 ha große Plangebiet liegt im Osten von Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld, und grenzt an die B 183. Der Vorhabensbereich erstreckt sich über einen alten Hochwasserschutzdeich, einen Lagerplatz für Bauschutt und randlich einen Gebüsch- und Baumbestand. Das Plangebiet ist im Süden und Westen von einer Neubausiedlung umgeben. Im Norden liegen landwirtschaftliche Nutzflächen und östlich grenzt die B 183 sowie der Große Goitschesee an. Das Plangebiet liegt nach der Landschaftsgliederung

Sachsen-Anhalt exakt zwischen den Landschaftseinheiten „Muldetal“ (LE 2.7) und „Tagebauregion Bitterfeld“ (LE 7.2).

### 2.1.2 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

#### 2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)

**Bestand**

***Potentielle natürliche Vegetation***

Die potentielle natürliche Vegetation (pnV) beschreibt die Vegetation, wie sie sich nach Beendigung menschlicher Eingriffe in die Landschaft unter den aktuellen Standortverhältnissen einschließlich des Grades der anthropogenen Überformung entwickeln würde (nach TÜXEN 1956). Die pnV des Plangebietes ist charakterisiert durch Knäulgras-Linden-Hainbuchenwald.

***Aktuelle Vegetation/ Biotop- und Nutzungstypenkartierung***

Zur ökologischen Bewertung des aktuellen Vegetationsbestandes der Bebauungsfläche erfolgte im Jahr 2021 die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen.
Das Plangebiet unterliegt derzeit keinerlei Nutzung und wird von Stauden-, Gebüsch- und Baumbeständen zunehmend überwachsen. Im Westen befindet sich ein unbewohntes Gehöft mit einem angrenzenden Hausgarten. Unweit davon verläuft ein Hochwasserschutzdeich, der eine geschotterte Fahrspur aufweist und in den Böschungslagen von Ruderalflur aus ein- bis zweijährigen Stauden bewachsen ist. Daran schließt sich eine bewirtschaftete Ackerfläche an. Im Zentrum des Plangebietes liegt eine Baustofflagerfläche, auf welcher Erdaushub, Kies und Bauschutt haufenweise gelagert wird. Die Ablagerungen sind weitestgehend von ruderalen Pflanzenbeständen, wie z.B. Kanadische Goldrute *(Solidago canadensis)*, Acker-Hellerkraut *(Thlaspi arvense),* Jakobs-Greiskraut *(Jacobaea vulgaris)*, Wilde Rauke *(Diplotaxis tenuifolia)* und Stengellose Kratzdiestel *(Cirsium acaule),* überwachsen. Der Bestand geht in östlicher Richtung in eine junge Baumgruppe aus Robinien *(Robinia pseudoacacia)* sowie in einen heimischen Baumbestand aus Weidenarten *(Salix spec.)* und Stiel-Eichen *(Quercus robur)* mit viel Unterwuchs über. Nahe der B 183 konnten sich ausdauernde Ruderalfluren aus Kratzbeere *(Robus caesius)* und Gräsern etablieren. Entlang der Friedensstraße verläuft ein Fußweg, der von Scherrasen gesäumt wird. Daran schließen sich ein linearer Baumbestand aus Robinien sowie eine Baumreihe aus Spitz-Ahron *(Acer platanoides)* an. Dahinter befindet sich ein ungenutzter Abschnitt des Hochwasserdeiches, welcher von Brombeergebüsch überwachsen ist.

***Faunistisches Artenspektrum***

Relevante faunistische Daten wurden im Zuge der Biotoptypenkartierung erfasst und der Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz [1] entnommen. Ergänzend dazu wurde eine fachgutachterliche Potentialabschätzung zum Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten vorgenommen. Diese Daten bilden die Grundlage für die artenschutzrechtliche Beurteilung auf Ebene des Bebauungsplans.

***Biotopverbund***

Das Plangebiet befindet sich am äußersten Rand einer Entwicklungsfläche der überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Untere Muldeaue Dessau-Bitterfeld“ (MLU 2001). Vorgesehen ist eine Umwandlung der Acker- in Grünlandnutzung mit der Funktion als Retentionsfläche im Falle von Hochwasserereignissen der Mulde. Derzeit ist keine Umsetzung der Maßnahme abzusehen.

### *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete*

In nördlicher Richtung befindet sich in ca. 2 km Entfernung das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 4239-302 „Untere Muldeaue“, welches gleichzeitig Teil des EU-Vogelschutzgebiet DE 4139-401 „Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst“ ist. Aufgrund der großen Entfernung des Plangebietes zu den Schutzgebieten sind keine Wirkungen für die Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten.

### *Sonstige Schutzgebiete*

Weder innerhalb des Plangebietes noch direkt angrenzend befinden sich ausgewiesene Schutzgebiete nach BNatSchG bzw. NatSchG LSA.

## Bewertung

### *Biotop- und Nutzungstypen*

*Tabelle 1: Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes*

| **Biotop- und Nutzungstypen** | | **Biotop-wert** |
|---|---|---|
| **Gehölze** | | |
| *Einzelbaum/ Baumgruppe/ Baumbestand/ Einzelstrauch* | | |
| HEC | Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten | 20* |
| HED | Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten | 13* |
| HEX | Sonstiger Einzelbaum | 12* |
| *Baumreihe* | | |
| HRB | Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen | 20* |
| *Sonstiges Gebüsch* | | |
| HYB | Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten) | 15* |
| **Grünland** | | |
| *Sonstiges Grünland* | | |
| GSB | Scherrasen | 7 |
| Ackerbaulich-, erwerbsgärtnerisch- und weinbaulich genutzte Biotope | | |
| Intensiv genutzter Acker | | |
| AI. | Intensiv genutzter Acker | 5 |
| **Ruderalfluren** | | |
| *Ruderalflur* | | |
| URA | Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten | 14 |
| URB | Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten | 10 |
| **Siedlungsbiotope/ Bebauung** | | |
| *Bebaute Fläche* | | |
| BW. | Wohnbebauung | 0 |
| *Ver- und Entsorgungsanlagen* | | |
| BE. | Ver- und Entsorgungsanlagen | 0 |
| *Individual-gärtnerisch genutzte Fläche* | | |
| AKY | Sonstiger Hausgarten | 6 |

| Biotop- und Nutzungstypen | | Biotop-wert |
|---|---|---|
| **Befestigte Fläche/ Verkehrsfläche** | | |
| *Weg* | | |
| VWB | Befestigter Weg | 3 |
| VWD | Fuß-/ Radweg (ausgebaut) | 0 |

* Werteinstufung erfolgt anhand der Alterseinstufung entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen ist dem *Bestandsplan* zu entnehmen.

### *Faunistisches Artenspektrum*

Bei den potentiell vorkommenden Arten (*Tabelle 2*) handelt es sich um typische Arten von Brachflächen und Sukzessionsstandorten mit randlicher Verbuschung, gewässeraffine Arten sowie Arten des Siedlungsbereiches.
Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus ruderalen Bereichen mit im Süden und Osten befindlichen Gehölzstrukturen. Nach Norden grenzen weitere Gehölzbestände sowie Acker an das Plangebiet an. Im Westen schließt sich Bebauung an. Zudem ist der Raum insbesondere nach Südwesten, Süden und Osten von optischen und akustischen Störwirkungen geprägt, sodass potenziell Arten vorkommen, die sich relativ tolerant gegenüber anthropogenen Störungen zeigen und somit typisch für Siedlungsbereiche sind.
Für die potenziell vorkommenden Fledermausarten ist von einer Nutzung des Plangebietes insbesondere als Jagdhabitat auszugehen. Dabei finden vor allem jagende Individuen im freien Luftraum (z.B. Großer Abendsegler) Möglichkeiten zum Nahrungserwerb. Des Weiteren ist von einer Querung des Gebiets auf dem Weg in attraktive Gewässer-Jagdgebiete, wie z.B. die östlich liegende Goitzsche und die nördlich liegende Alte Mulde auszugehen. Als Sommerquartier (z.B. Mückenfledermaus, Wasserfledermaus) kommt insbesondere das leerstehende Hofgebäude im Westen in Frage. Falls Kellerräume vorhanden sind, könnten diese von mehreren Fledermausarten potentiell als Winterquartier (z.B. Braunes Langohr, Mopsfledermaus) genutzt werden.
Im Gebiet sind ubiquitär vorkommende Vogelarten wie Amsel, Blaumeise, Kohlmeise und Ringeltaube in den Gehölzbeständen zu erwarten. Darüber hinaus finden Gebäudebrüter innerhalb der bebauten Fläche Brutmöglichkeiten, z.B. Hausrotschwanz und Haussperling. Die an die Ruderalflur grenzenden Gehölzbestände bieten potentielle Bruthabitate für Neuntöter und Dorngrasmücke.
Zauneidechsenvorkommen sind im überwiegenden Teil des Plangebietes, insbesondere nahe der Heckenstrukturen, nicht ausgeschlossen. So bietet z.B. der gelagerte Bausand geeignete Eiablageflächen. Auch ein Vorkommen der Glattnatter kann aufgrund der Habitateignung sowie dem belegten Vorkommen nördlich des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden [1]. Durch die Gewässernähe ist ein Vorkommen der Ringelnatter ebenfalls wahrscheinlich.
Der nördlich angrenzende Mulde-Altarm und ein Standgewässer kommen als Amphibiengewässer infrage. Das Plangebiet selber ist als Land- und Überwinterungshabitat für Amphibien aufgrund der vielen Versteckmöglichkeiten infolge der Bausubstratlagerflächen potentiell geeignet. Die im Bereich der Lagerfläche vorherrschende Bodenverdichtung bietet zudem Potential für die Bildung von Temporärgewässern, welche als Laichhabitat durch die Wechselkröte genutzt werden können.
Von den potenziell vorkommenden Arten sind alle Fledermausarten, 6 der 29 Vogelarten sowie drei der vier Reptilienarten und alle Amphibienarten in eine Rote Liste-Kategorie eingestuft.

*Tabelle 2: Gefährdung und Schutzstatus der potenziell vorkommenden Tierarten*

| Art | RL D | RL LSA | Schutz-status |
|---|---|---|---|
| **Säugetiere (Mammalia)** | | | |
| Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) | 3 | 2 | §§ FFH Anh II/IV |
| Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) | 3 | 3 | §§ FFH Anh IV |
| Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) | - | 3 | |
| Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) | V | 2 | |
| Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) | 2 | 2 | §§ FFH Anh II/IV |
| Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) | - | 3 | §§ FFH Anh IV |
| Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) | - | 2 | |
| Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) | - | 3 | |
| Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus*) | D | G | |
| Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) | - | 3 | |
| **Vögel (Aves)** | | | |
| Amsel (*Turdus merula*) | - | - | § |
| Blaumeise *(Parus caeruleus*) | - | - | § |
| Buchfink (*Fringilla coelebs*) | - | - | § |
| Buntsprecht *(Dendrocopos major)* | - | - | § |
| Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) | - | - | § |
| Elster *(Pica pica)* | - | - | § |
| Feldsperling *(Passer montanus)* | V[B] | V | § |
| Fitis *(Phylloscopus trochilus)* | - | - | § |
| Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) | - | - | § |
| Gelbspötter (*Hippolais icterina*) | - | V | § |
| Goldammer *(Emberiza citrinella)* | V[B] | - | § |
| Grauammer *(Emberiza calandra)* | - | V | §§ BAV Anl 1 Sp3 |
| Grünfink *(Carduelis chloris)* | - | - | § |
| Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) | - | - | § |
| Haussperling (*Passer domesticus*) | - | - | § |
| Heckenbraunelle *(Prunella modularis)* | - | - | § |
| Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*) | - | - | § |
| Kleiber *(Sitta europaea)* | - | - | § |
| Kohlmeise *(Parus major)* | - | - | § |
| Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) | - | - | § |
| Nachtigall (*Luscinia megarhynchos*) | - | - | § |
| Neuntöter *(Lanius collurio)* | - | V | §§ EU-VSRL Anh I |
| Ringeltaube (*Columba palumbus*) | - | - | § |
| Rotkehlchen *(Erithacus rubecula)* | - | - | § |
| Schwarzkehlchen *(Saxiola rubicola)* | - | - | § |

| Art | RL D | RL LSA | Schutz-status |
|---|---|---|---|
| Singdrossel (*Turdus philomelos*) | - | - | § |
| Star *(Sturnus vulgaris)* | 3[B] | V | § |
| Stieglitz *(Carudelis carduelis)* | - | - | § |
| Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) | - | - | § |
| **Kriechtiere (Reptilia)** | | | |
| Blindschleiche (*Anguis fragilis*) | - | - | § |
| Glattnatter (*Coronella austriaca*) | 3 | 2 | §§ FFH Anh IV |
| Ringelnatter (*Natrix natrix*) | 3 | 3 | § |
| Zauneidechse (*Lacerta agilis*) | V | 3 | §§ FFH Anh IV |
| **Lurche (Amphibia)** | | | |
| Erdkröte *(Bufo bufo)* | - | V | § |
| Grasfrosch (*Rana temporaria*) | V | V | § |
| Wechselkröte *(Bufo viridis)* | 2 | 2 | §§ FFH Anh IV |

(§ = besonders geschützt nach BArtSchV Anl 1 Sp 2; §§ = streng geschützt)

Abkürzungen der Gefährdungskategorien:

RL D = Rote Liste Deutschland
RL LSA = Rote Liste Sachsen-Anhalt

Gefährdungskategorien:

| | | | |
|---|---|---|---|
| # | nicht aufgelistet | | |
| 0 | ausgestorben oder verschollen | 3 | gefährdet |
| R | Extrem seltene Arten mit geographischer Restriktion | G | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| 1 | vom Aussterben bedroht | D | Daten defizitär |
| 2 | stark gefährdet | V | Arten der Vorwarnliste |
| B | Gefährdungseinstufung in RL D für Brutvogelarten | w | Gefährdungseinstufung in RL D für wandernde Vogelarten |

***Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete***

Auf Grund der Entfernung zum Vorhaben nicht relevant.

***Sonstige Schutzgebiete***

- nicht relevant -

#### 2.1.2.2 Fläche

**Bestand**

Nur ein geringer Teil des ca. 1,7 ha großen Plangebietes ist infolge der Bestandsbebauung bereits versiegelt (ca. 5,2%). Flächen mit Gehölzaufwuchs nehmen etwa 0,457 ha ein. Das sind ca. 26,8 % des Plangebietes. Alle weiteren Flächen werden von Ruderalfluren (50,9%), Ackerflur (5,5%) und weiteren kleinflächigen Biotopen beansprucht.

**Bewertung**

Vorbelastungen für das Schutzgut Fläche ergeben sich durch die geringfügigen bestehenden Flächenversiegelungen in Form bestehender Bebauung, die etwa 5,2% des Plangebietes betreffen. Insgesamt ist das Schutzgut Fläche als nur gering vorbelastet zu bewerten, da der Großteil des Plangebietes unversiegelt ist.

#### 2.1.2.3 Boden

**Bestand**

Die Böden im Plangebiet sind der Bodenlandschaft der Auenlehm-Auenschluff-Vegas zuzuordnen (BÜK 200, LAGB 2010). Innerhalb des Gebietes liegt Gley-Boden vor, welcher sich über Auenlehmsand im Untergund gebildet hat (VBK 50, LAGB 2009). Die Nähe zum angrenzenden Tagebausee lässt zum Teil verkippte Böden vermuten. Im Rahmen der Biotopkartierung zeigte sich, dass der Boden noch zahlreiche Bodenfunktionen ausüben und teils von intakten Böden ausgegangen werden kann. Im Plangebiet finden sich verteilt kleinflächig anthropogen überformte Böden (Mauern, Zaunreste) wieder. Nur ein geringer Anteil der Fläche im Westen ist aufgrund von Bebauung versiegelt und übernimmt keine Bodenfunktionen mehr.
Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen kommt im Plangebiet eine Altlastenverdachtsfläche mit Böden mit erheblichen umweltgefährdenden Stoffen vor. Die Altlasten zeichnen sich durch Altablagerungen der Kartonfabrik, Wilde Ablagerungen der Friedensstraße, sowie Erdaushub und Bauschutt aus. Im Rahmen einer Kontaminationsuntersuchung im Jahre 1997 konnten außerdem erhöhte Werte von Schwermetallen und Arsen festgestellt werden (FNP Stadt Bitterfeld-Wolfen 2012). Der kontaminierte Bereich liegt außerhalb der zur Bebauung vorgesehenen Bereiche.

**Bewertung**

Insbesondere in den vegetationsbestandenen Bereichen ist von einer überwiegend intakten natürlichen Austauschkapazität sowie einem funktionierenden Pufferungs- und Bindevermögen des Bodens auszugehen. In den Bereichen mit Baustoffablagerungen können die Bodenverhältnisse, insbesondere oberflächennah, gestört sein. Die Böden sind lediglich als kleinflächig anthropogen überformt und geringfügig Naturfern einzustufen.

#### 2.1.2.4 Wasser

**Bestand**

Bedingt durch die Lage in einer ehemaligen Bergbauregion gehört das Plangebiet zur Grundwasserlandschaft „Weiße Elster-Mulde Bergbaulandschaft“ (LHW 2001). Als hydrogeologische Grundwasserleiter fungieren örtlich Flussauen mit Auenlehmdecken (LHW 2021).
Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird als schlecht bewertet, insbesondere aufgrund hoher Sulfat-Gehalte im Zuge des Altbergbaus. Dagegen liegt ein guter mengenmäßiger Zustand vor. Aufgrund der hydrogeologischen Beschaffenheit besteht im Gebiet nur eine geringe Grundwassergeschütztheit gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Durch die geringe Versiegelung des Plangebietes kann anfallendes Niederschlagswasser weitestgehend vor Ort versickern, sodass einer örtlichen Grundwasserneubildung wenig im Wege steht. Innerhalb des Plangebietes sind keine Fließgewässer vorhanden. Östlich angrenzend befinden sich jedoch Abbaugewässer (Goitzsche), die im Zuge der bergbaulichen Aktivität im Gebiet entstanden sind. Nördlich angrenzend verläuft ein Altarm der Mulde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzzonen.

**Bewertung**

Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades vor Ort ist das Plangebiet hinsichtlich des Schutzguts Wasser von mittlerer Bedeutung.

#### 2.1.2.5 Luft, Klima

**Bestand**

Das Lokalklima eines Gebietes wird von den klimatisch wirksamen Strukturen der Landschaft bestimmt. Die offene Brachfläche dient aufgrund des geringen Anteils an Vegetation in begrenztem Maße zur Kaltluftentstehung. Von den östlichen und randlichen Gehölzbereichen ist sowohl von einer Frischluftproduktion als auch von einer Filterwirkung, insbesondere in Bezug auf die Verkehrsemissionen der angrenzenden Friedensstraße und B 183, auszugehen.

**Bewertung**

Der geringe Versiegelungsgrad von ca. 5,2% wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus, da die unversiegelten Flächen zu einer Absenkung der örtlichen Lufttemperatur beitragen.
Der auf der Fläche vorhandene Gehölzbestand mindert die negativen Effekte der Emissionsquellen, insbesondere der östlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße 100 sowie der südlich verlaufenden Friedensstraße.

#### 2.1.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

**Bestand**

Im Plangebiet befindet sich ein Deichabschnitt, der zum Teil von Spaziergängern frequentiert wird. Neben der im Westen des Geltungsbereiches befindlichen Bebauung finden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine sonstigen landschaftsprägenden Elemente wieder. Es überwiegt das Bild einer Brachfläche mit Baustoffablagerungen und Gehölzvegetation am östlichen und südlichen Rand.

**Bewertung**

Da die Fläche nur eine geringe Landschaftsbildqualität aufweist, ist auch keine direkte Erholungswirkung gegeben. Die Fläche wird auf dem Weg zu den nördlich und östlich verlaufenden Muldealtarmen und weiteren Fließgewässern (Gelbes Wasser) in geringem Umfang durch Naherholungssuchende auf dem Deichweg gequert.

#### 2.1.2.7 Bevölkerung und menschliche Gesundheit

**Bestand**

Innerhalb des Plangebietes ist eine moderate Lärmbelastung, bedingt durch den Verkehr der südlich angrenzenden Friedensstraße und insbesondere der östlich angrenzenden B 183 vorhanden. Die Lärmbelastung sowie Schadstoffemissionen durch den Verkehr werden zum Teil durch die am Südrand und Ostrand des Plangebietes befindlichen Gehölze sowie den westlich und südlich verlaufenden Deich minimiert. Die Lärmbelastung der westlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung wird daher geringfügig reduziert. Die bestehenden Schwellenwerte für den Lärmschutz werden nicht überschritten.

**Bewertung**

In direkter Umgebung des Plangebietes grenzt Wohnbebauung an. Daher spielen Lärmimmissionen bezogen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit innerhalb des Plangebietes eine wesentliche Rolle und sind bei zukünftigen Vorhaben zu beachten.

#### 2.1.2.8 Sachgüter, kulturelles Erbe

**Bestand**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter oder sonstige schützenswerte Sachgüter bekannt.

**Bewertung**

- nicht relevant -

#### 2.1.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen unterschiedliche Wechselwirkungen. Der geringe Versiegelungsgrad des Bodens wirkt sich sowohl positiv auf die Artenzusammensetzung von Flora und Fauna als auch auf das Mikroklima innerhalb des Plangebietes aus. Ebenso erhöht der geringe Versiegelungsgrad des Bodens die Grundwasserneubildungsrate
Die vorherrschenden Standortbedingungen begünstigten im größten Teil des Plangebietes das Aufkommen ruderaler Arten. Im nordöstlichen Teil wird der Wuchs von Gehölzen begünstigt. Aufgrund der randlichen Wohnbebauung und Straßen mit entsprechenden optischen und akustischen Störwirkungen setzt sich das faunistische Artenspektrum aus relativ störungsunempfindlichen Arten zusammen, die allgemein weit verbreitet sind und sich in Siedlungsgebieten und ihren Randlagen ökologische Nischen erschlossen haben, wie z.B. Gebäudebrüter (Hausrotschwanz) und Freibrüter in straßen- und wegebegleitenden Bäumen und Gebüschen (Grünfink, Amsel), gebäudebewohnende Fledermausarten (Breitflügel- und Zwergfledermaus) sowie auf den Freiflächen jagende Fledermäuse. Die kleinflächigen Bodenverdichtungen im Bereich der Baumateriallagerflächen bieten zudem Potential zur Bildung von Temporärgewässern, die das potentielle Vorkommen der Wechselkröte begünstigen. Ebenso können die anthropogen bedingten Ablagerungen an Bauschutt und anderen groben Substraten günstige Quartiere für weitere Amphibien-, aber auch Reptilienarten, wie z.B. der Zauneidechse, darstellen. Die säumende Ruderalvegetation bietet dabei günstige Möglichkeiten zur Thermoregulation und zum Nahrungserwerb. Gelagerter Bausand stellt zudem ein potentielles Brutsubstrat für die Eiablage dar. Lufthygienische Vorbelastungen und bestehende Lärmeinflüsse durch den angrenzenden Straßenverkehr besitzen aktuell keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit der dem Plangebiet westlichen angrenzenden Wohnbebauung. Die im Plangebiet vorhandene Vegetation übernimmt anteilig lufthygienisch wirksame Schadstoffbindefunktionen und reduziert Lärmemissionen des Straßenverkehrs.

#### 2.1.2.10 Zusammenfassende Bewertung

*Tabelle 3: Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter*

| Schutzgut | Bewertung | Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen |
|---|---|---|
| **Pflanzen/ Biotope/ Biotopverbund** | überwiegend ruderal geprägte Biotope; im östl. Bereich mittelalte Gehölzbestände;<br>äußerster Rand einer Entwicklungsfläche der überregional bedeutsamen Biotopverbundeinheit „Untere Muldeaue Dessau-Bitterfeld“<br>➢ **mittlere Bedeutung** | mittel |

| | | |
|---|---|---|
| **Tiere** | Gehölzbestände – Bruthabitat für Frei- und Höhlenbrüter; Gebäude – Bruthabitat für Gebäudebrüter, Fledermaustagesquartiere; Ruderalflächen und Gehölzränder – Reptilienhabitate; verdichtete Flächen – potentielle temporäre Laichgewässer für Amphibien<br>➢ **mittlere Bedeutung** | mittel |
| **Fläche** | Versiegelungsgrad 5,2 %<br>➢ **hohe Bedeutung** | hoch |
| **Boden** | kleinflächig anthropogen überformt, geringfügig Naturnah<br>➢ **mittlere Bedeutung** | mittel |
| **Wasser** | keine natürlichen Oberflächengewässer, keine Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete vorhanden; kaum Versiegelung daher hohe Grundwasserneubildungsrate; geringe Grundwassergeschütztheit<br>➢ **mittlere Bedeutung** | mittel |
| **Luft, Klima** | mittlere lufthygienische Ausgleichsfunktion der vorhandenen Gehölzbestände hinsichtlich der angrenzenden Straßenverkehrsemissionen; Absenkung der örtlichen Lufttemperatur aufgrund des geringen Versiegelungsgrades<br>➢ **mittlere Bedeutung** | mittel |
| **Landschaftsbild, Erholung** | Gebiete ohne Attraktivität und direkter Erholungs-funktion, Querung durch Naherholungssuchende, geringe Landschaftsbildqualität, eingeschränkte Erholungsfunktion<br>➢ **geringe Bedeutung** | gering |
| **Mensch** | besondere Schutzwürdigkeit der an das Gelände angrenzenden Wohnbebauungen sowie lärmreduzierende Bedeutung der im Plangebiet befindlichen Gehölze<br>➢ **mittlere Bedeutung** | mittel |
| **Sachgüter, kulturelles Erbe** | keine Kulturgüter oder sonstige schützenswerte Sachgüter bekannt<br>➢ **keine Bedeutung** | - |
| **Wechsel-wirkungen** | Aktuelle Nutzung der Fläche begünstigt das potentielle Vorkommen streng geschützter Tierarten<br>➢ **mittlere Bedeutung** | mittel |
| **Gesamtbewertung** | **mittel** | **mittel** |

#### 2.1.2.11 Status-quo-Prognose (Nullvariante)

Bei Nichtaufstellung des Bebauungsplans würden sich die Vegetationsbestände entsprechend der natürlichen Sukzession weiterentwickeln und derzeitige Gebüschbestände von Bäumen überwachsen werden. An aktuell baumfreien Standorten ist mit einer Ansiedlung von Birken und Robinien zu rechnen.

Die zunehmende Verbuschung und der wachsende Baumbestand würde mit einer Reduktion der Offenlandhabitate und in der Folge einer Vergrämung der aktuell potentiell vorkommenden streng geschützten Offenlandarten, wie z.B. Wechselkröte und Zauneidechse, einhergehen.
Die Quartiereignung der bestehenden Bebauung würde im Falle einer weiterhin dauerhaften Nutzungsaufgabe langfristig geringer ausfallen, da mit einem voranschreitenden Verfall des Gebäudes zu rechnen ist. Neben dem langfristig vollständigen Verfall des Gebäudes ist mit einem Überwachsen durch Vegetation zu rechnen. Der aktuelle Versiegelungsgrad würde jedoch weiterhin bestehen bleiben.
Hinsichtlich der Schutzgüter Klima/Luft und Mensch ist durch die zu erwartende Zunahme an Gehölzbeständen eine geringfügige Verbesserung des Mikroklimas und der durch die Vegetation ausgeübten Filterfunktionen hinsichtlich der straßenbedingten Schadstoff- und Lärmemissionen auszugehen. Für die weiteren Schutzgutfunktionen (Boden, Wasser, Erholungsfunktionen, Sachgüter) sind jedoch keine wesentlichen Änderungen anzunehmen.

## 2.2 Wirkungsprognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind innerhalb des Plangebietes ähnliche Nutzungen wie in der westlich angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten. Für das Plangebiet selbst erfolgt eine deutliche Änderung in der realen Nutzung. Im Zuge der geplanten Bebauung kommt es zu einer deutlichen Zunahme an versiegelter Fläche.
Planungsrelevante Wirkungen entstehen insbesondere im Hinblick auf baubedingte Wirkfaktoren (Baulärm, optische Störreize), anlagebedingte Veränderungen der bisherigen Ruderalfläche sowie der bestehenden Gehölzbestände und dem Abriss der bestehenden Bebauung sowie betriebsbedingte Störwirkungen durch die Wohnbebauungsnutzung, den Hotelbetrieb und dem damit zu erwartenden Liefer- und PKW-Verkehr.
Durch die planungsrelevanten Wirkfaktoren sind in unterschiedlichem Ausmaß Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander zu erwarten. Im Anschluss erfolgt eine schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der verschiedenen Auswirkungen des Bebauungsplanes.

### 2.2.2 Wirkungsprognose auf die Umwelt

#### 2.2.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)

**Biotope**

Aktuell bestehen die vorhandenen Vegetationsstrukturen primär aus Ruderalfluren und jungen bis mittelalten Gehölzbeständen mit Anteil an neophytischen Arten und sind insgesamt von mittlerer Wertigkeit. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ist somit insbesondere mit der Beseitigung von Gehölzbeständen und ruderalen Bereichen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen der Biotope sind durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Des Weiteren sind die im Bebauungsplan vorgesehenen Freiflächen zu Begrünen *(siehe Kap. 2.3.1.1).*

**Faunistische Arten**

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für europäisch streng geschützte Arten nicht ausgeschlossen. Somit wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung auf Ebene des Bebauungsplans erforderlich, die ggf. entsprechende

Regelungen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorsieht.
Bei den im Plangebiet vorhandenen faunistischen Arten handelt es sich zum einen um siedlungsgebundene Arten bzw. Arten mit Toleranz gegenüber menschlicher Präsenz und zum anderen um Arten ruderal geprägter Lebensräume. Durch das Bestandsgebäude ergibt sich ein Potential für gebäudebrütende Vogelarten. Im Zuge der Baufeldfreimachung ist mit der Beseitigung von Brut- und Quartierstandorten an den Gebäuden und Gehölzen zu rechnen. Eine Betroffenheit ergibt sich dabei sowohl für Vogel- als auch für Fledermausarten. Anlagebedingt kommt es zusätzlich zum Verlust von Nahrungs- bzw. Jagdhabitaten (Gehölzstrukturen). In Bereichen mit ruderalen Brachflächen und Gebüschgruppen gehen bau- und anlagebedingt Habitate der Zauneidechse verloren. Zudem können sich baubedingte Individuenverluste der Art ergeben. Für Amphibien übernehmen die Störstellen und darin befindlichen Temporärgewässer im Plangebiet die Funktion als Laichhabitat.
Zur Verhinderung erheblicher Beeinträchtigungen für Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgelegt *(siehe Kap. 2.3.2).*

**Schutzgebiete**

Da sich das Plangebiet außerhalb von Schutzgebieten und ca. 2 km abseits des nächstgelegenen FFH-Gebietes („Untere Muldeaue“) befindet, sind keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele zu erwarten.

#### 2.2.2.2 Fläche

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sollen dabei auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Innerhalb des Plangebietes sind bisher nur 5,2 % der Fläche durch Bebauung versiegelt bzw. beansprucht. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahlen des Allgemeinen Wohngebietes und sonstigen Sondergebietes steigt die Versiegelung innerhalb des Plangebietes auf maximal 29,4 %. Das aktuelle Bestandsgebäude soll bei Umsetzung des Bebauungsplans abgerissen und durch die Wohnbebauung teilweise wieder überbaut werden. Dennoch verursacht der Bebauungsplan eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch Neuversiegelungen im Plangebiet.

#### 2.2.2.3 Boden

Der Bebauungsplan ermöglicht in Teilen des Geltungsbereiches eine bauliche Verdichtung und Neubebauung. Damit verbunden sind insbesondere während des Baugeschehens Eingriffe in den Oberboden. Innerhalb des Plangebietes stehen kleinflächig anthropogen überprägte Böden an. Insbesondere im Osten des Plangebietes ist jedoch von intakten Böden auszugehen. Aus diesem Grund sind im Zuge der Umsetzung über das gesamte Plangebiet hinweg betrachtet moderate Eingriffe in den Boden zu erwarten.
Des Weiteren wird ein Teil des Plangebietes als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Dieser Bereich liegt innerhalb einer Grünfläche und ist auch nach Umsetzung des Bebauungsplans als Grünfläche weiterhin vorgesehen. Die potentiell belastete Fläche liegt somit außerhalb der für die Wohnbebauung und Hotelnutzung vorgesehenen Flächenabschnitte. Da eine Nutzung der anstehenden Böden als Hausgarten, Kinderspielplatz u. ä. nur in Bereichen mit einer Arsenkonzentration < 50 mg/kg zulässig ist (2012 STADT BITTERFELD-WOLFEN), sind diese Flächen bei Inanspruchnahme auf die aktuellen Arsenkonzentrationen erneut zu prüfen und gegebenenfalls Maßnahmen, die zu einer Minderung der Konzentration führen, festzulegen.

#### 2.2.2.4 Wasser

Aus dem Bebauungsplan resultieren keine grundwassergefährdenden Nutzungen. Es kommt zwar zu einer erheblichen Zunahme der Flächenversiegelung im Plangebiet, anfallendes Niederschlagswasser wird jedoch in umliegende Bereiche abgeleitet. Es ist daher nicht von einer signifikanten Beeinträchtigung der örtlichen Grundwasserneubildungsrate auszugehen. Die dem Plangebiet nahen Oberflächengewässer werden durch die Realisierung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

#### 2.2.2.5 Luft, Klima

Aufgrund der Erschließung des Standortes zur Wohnbebauung und der zu erwartenden Nutzungsintensität des geplanten Hotelbetriebes und des damit einhergehenden Lieferverkehrs erhöhen sich die Emissionen im Vergleich zum aktuellen, weitestgehend unerschlossenen Zustand, deutlich.
Dennoch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der lufthygienischen Situation zu erwarten. Dem negativen Effekt der Luftverunreinigung ist mit Hilfe von grünordnerischen Maßnahmen entgegenzuwirken.
Durch die Zunahme der Oberflächenversiegelung, eine engere Bebauungsstruktur und die Beseitigung von Gehölzbeständen ist eine lokale Erwärmung des Standortes nicht auszuschließen, da eine geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftentwicklung zu erwarten ist. Allerdings sorgen die umliegenden, vom Bebauungsplan unbeeinflussten Bereiche und insbesondere im Norden mit Gehölzen bestandenen Gebiete für Frisch-/ und Kaltluftgeneration und stellen somit einen Wärmeausgleich sicher. Eine lokale Überwärmung des Standortes ist daher nicht anzunehmen.

#### 2.2.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Durch die Regelung der Anzahl der Vollgeschosse wird gewährleistet, dass sich neue Gebäude und Anlagen in das lokale Landschaftsbild des Standortes einfügen. Sowohl die neuen Wohnhäuser, als auch das geplante Hotel im sonstigen Sondergebiet lassen sich daher optisch gut in die angrenzende Wohnbebauung eingliedern.

#### 2.2.2.7 Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Unter dem Schutzgut Mensch wird die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit betrachtet. Insbesondere werden hierbei das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungsfunktion berücksichtigt.
Im Falle des Verlustes der Randvegetation zur Friedensstraße und B 183 kann es zu einem geringfügig erhöhten Emissionseintrag in das Plangebiet kommen. Die geplante Erdwallanlage kann dagegen eine Schallschutzwirkung zur B 183 hin entfalten, sodass das Plangebiet gegenüber Schallemissionen nach Realisierung des Bebauungsplans besser geschützt sein könnte.

#### 2.2.2.8 Sachgüter, kulturelles Erbe

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter oder sonstige schützenswerte Sachgüter bekannt.

#### 2.2.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Da im Bereich des Bebauungsplanes und dessen näherem Umfeld keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden sind, können erhebliche negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf diese Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

## 2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insbesondere sind nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 18 Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Flächennutzung entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bewerten und Aussagen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu treffen.
Aufgrund des geringen Versieglungsgrades des Standortes sind im Zuge der geplanten Flächenumgestaltung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Insbesondere betrifft dies die Versiegelung bisher unbefestigter und mit Vegetation bestandener Bereiche, die Gehölzentnahmen und Gebäudeabrisse. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes einhergehen, können zum Teil durch Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich bzw. Ersatz innerhalb des Bebauungsplanes kompensiert werden. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird auf externen Maßnahmenflächen umgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen werden im Planteil D unter Punkt 2 der Begründung erläutert. Das Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Verminderung wird nachfolgend konkret beschrieben.
In Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind, resultierend aus gesetzlichen Vorgaben zum Artenschutz, verschiedene Vermeidungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes umzusetzen. Die Maßnahmen werden im Planteil D unter Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan festgesetzt.

### 2.3.1 Grünordnerisches Maßnahmenkonzept

#### 2.3.1.1 Anforderungen und Maßnahmen einschließlich Festsetzungen und Pflanzlisten

Aus der Bestandsanalyse des derzeitigen Umweltzustandes sowie aus den im BNatSchG verankerten Naturschutz- und Landschaftspflegegrundsätzen leiten sich für den Bebauungsplan Maßnahmen ab, die folgende Aspekte beinhalten:

- Wiederbegrünung und Gehölzpflanzungen in den dafür vorgesehenen Flächen nach dem Abtragen des alten Deiches und der Anlage des neuen Erdwalles
- Erhalt von Gehölzstrukturen, sofern im Zuge der Flächenumgestaltung keine unbedingte Beseitigung erforderlich ist
- Erweiterung bestehender Gehölzbestände
- Erhöhung der Strukturvielfalt im Gebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden mit der vorliegenden Planunterlage konkrete Festsetzungen getroffen, die den Eingriff in Natur und Landschaft minimieren sowie den naturschutzfachlichen Ausgleich bzw. Ersatz der geplanten Bebauung absichern. So wurden nördlich und östlich der geplanten allgemeinen Wohnbebauung sowie des sonstigen Sondergebietes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt und darüber hinaus externe Kompensationsflächen bestimmt.
Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft lauten wie folgt:

**2.1** Flächenversiegelungen von geplanten Stellplätzen sind versickerungsfähig mit einem maximalen Versiegelungsgrad von 70 % herzustellen, sofern keine anderen gesetzlichen Regelungen entgegenstehen.

**2.2** Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (im Zuge der zunehmenden Versiegelung) sind auf den Maßnahmenflächen innerhalb der Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

a) Hausgartenbegrünung in den als private Grünflächen ausgewiesenen Bereichen sowie auf 60% der der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes und 40% der Fläche des sonstigen Sondergebietes zu entwickeln.

b) Ruderalfluren entlang des Leitungsbestandes und weiterer gehölzfreier Flächenbereiche zu etablieren

c) Scherrasen entlang der Straßenränder anzulegen.

d) Baum-Strauchhecken in den Randbereichen zu entwickeln.

e) eine Strauchhecke entlang des geplanten Erdwalls zu etablieren.

f) ein Feldgehölz angrenzend zum nordöstlichen Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereiches anzupflanzen.

**2.3** Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (im Zuge der zunehmenden Versiegelung) sind auf den Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans folgende Maßnahmen vorgesehen:

a) Anlage eines Feldgehölzes auf dem Flurstück 106/1 (Acker) nördlich des Geltungsbereiches.

Maßnahmen, die sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben, sind in Kapitel 2.3.2 beschrieben.

Pflanzlisten

Für die oben festgesetzten Maßnahmen werden nachfolgend Empfehlungen zur Pflanzenverwendung gegeben. Die Pflanzliste beinhaltet lediglich eine Auswahl von Gehölzen und kann ggf. noch um weitere heimische und standortgerechte Arten ergänzt werden. Die Mindestanforderungen bei der Pflanzqualität sind zu beachten. Sämtliche Gehölze, die nicht ausschließlich zur Gestaltung von Grünflächen dienen, müssen hinsichtlich ihrer Herkunft den gesetzlichen Vorgaben des § 40 BNatSchG entsprechen.

*Tabelle 4: Empfehlung zur Pflanzenverwendung*

| **Deutscher Name** | ***Wissenschaftlicher Name*** | **Mindest-Pflanzqualität** |
|---|---|---|
| ***Arten - Sträucher*** | | |
| Kornelkirche | *Cornus mas* | vStr, mB, 60-100 |
| Blutroter Hartriegel | *Cornus sanguinea* | vStr, mB, 60-100 |
| Haselnuss | *Corylus avellana* | vStr, mB, 60-100 |
| Zweigriffliger Weißdorn | *Crataegus laevigata* | vStr, mB, 60-100 |
| Eingriffliger Weißdorn | *Crataegus monogyna* | vStr, mB, 60-100 |
| Europäisches Pfaffenhütchen | *Euonymus europaea* | vStr, mB, 60-100 |
| Gemeiner Liguster | *Ligustrum vulgare* | vStr, mB, 60-100 |
| Gemeine Heckenkirsche | *Lonicera xylosteum* | vStr, mB, 60-100 |
| Traubenkirsche | *Prunus padus* | vStr, mB, 60-100 |
| Schlehe | *Prunus spinosa* | vStr, mB, 60-100 |
| Kreuzdorn | *Rhamnus cathartica* | vStr, mB, 60-100 |
| Hundsrose | *Rosa canina* | vStr, mB, 60-100 |
| Schwarzer Holunder | *Sambucus nigra* | vStr, mB, 60-100 |
| Wolliger Schneeball | *Viburnum lantana* | vStr, mB, 60-100 |
| Gemeiner Schneeball | *Viburnum opulus* | vStr, mB, 60-100 |
| ***Arten - Bäume*** | | |
| Feld-Ahorn | *Acer campestre* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Spitz-Ahorn | *Acer platanoides* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Hängebirke | *Betula pendula* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Hainbuche | *Carpinus betulus* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Gemeine Esche | *Fraxinus excelsior* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Zitter-Pappel | *Populus tremula* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Wild-Apfel | *Malus sylvestris* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Vogel-Kirsche | *Prunus avium* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Trauben-Eiche | *Quercus petrea* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Stiel-Eiche | *Quercus robur* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Elsbeere | *Sorbus torminalis* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Winter-Linde | *Tilia cordata* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Sommer-Linde | *Tilia platyphyllus* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Flatter-Ulme | *Ulmus laevis* | H, 3xv, mDb, 14-16 |
| Feld-Ulme | *Ulmus minor* | H, 3xv, mDb, 14-16 |

### 2.3.1.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT 2004, letzte Änderung 2009) und ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Dabei werden nur Biotope berücksichtigt, die einen Biotopwert > 0 aufweisen, d.h. die ökologische Funktionen übernehmen.

Der ökologische Zustand im Jahr 2021 wird als Bestand gewertet. Dem wird der bauliche Eingriff unter Annahme des maximalen Versiegelungsgrades von 29,4 % gemäß der festgesetzten Grundflächenzahlen gegenübergestellt. Dieser ergibt sich aus den Grundflächenzahlen der allgemeinen Wohnbebauung ((0,4 * 6.546 m²) / 17.050 m² *100 ➔ ca. 15,4%) und des sonstigen Sondergebietes ((0,6 * 2.016 m²) / 17.050 m² * 100 ➔ ca. 7,1%) sowie der geplanten Verkehrs- und Versorgungsflächen (1 * 1.168 m² / 17.050 m² * 100 ➔ ca. 6,9 %). Aufgrund der geplanten Umgestaltung des Plangebietes, welche z.B. den Abtrag des Altdeiches und die Anlage eines Erdwalls an anderer Stelle mit umfasst, wird von einem vollständigen Vegetationsverlust ausgegangen (*siehe Tab. 5*).

*Tabelle 5: Eingriffs -Bilanzierung*

| Biotop- und Nutzungstypen | Biotop-/ Planwert | Fläche in m² | Flächenwert |
|---|---|---|---|
| HEC* | 20 | 2.032 | 40.640 |
| HED* | 13 | 1.316 | 17.108 |
| HEX** | 12 | 75 | 900 |
| HRB* | 16 | 240 | 3.840 |
| HYB* | 15 | 904 | 13.560 |
| GSB | 7 | 420 | 2.940 |
| AI. | 5 | 930 | 4.650 |
| URA | 14 | 408 | 5.712 |
| URB | 10 | 8.277 | 82.770 |
| AKY | 6 | 812 | 4.872 |
| VWB | 3 | 756 | 2.268 |
| **Summe** | | 16.170 | **179.260** |

* Werteinstufung erfolgt anhand der Alterseinstufung entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt
** Grundlage zur Berechnung des Biotopwertes der Einzelbäume entsprechend dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Fläche in m² = Gehölzumfang in 1 m Höhe x 20)

Ein Teil des Kompensationsbedarfs in Höhe von **179.260** Wertpunkten kann innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes auf den Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und versiegelungsfreien Flächen umgesetzt werden.

*Tabelle 6: Bilanzierung der anrechenbaren Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches*

| Flächengröße der Kompensationsmaßnahme | Geplanter Biotoptyp (Planwert) | Vorwert | Biotopflächen-Planwert |
|---|---|---|---|
| **Ausgleich-/ Ersatzmaßnahmen** | | | |
| **2.2 a)** | | | |
| 6.635 m² | AKY (6) | 0 | 39.810 |

| Flächengröße der Kompensationsmaßnahme | Geplanter Biotoptyp (Planwert) | Vorwert | Biotopflächen-Planwert |
|---|---|---|---|
| **2.2 b)** | | | |
| 1.216 m² | URA (13) | 0 | 15.808 |
| **2.1 c)** | | | |
| 20 m² | GSB (7) | 0 | 140 |
| **2.2 d)** | | | |
| 2.045 m² | HHB (16) | 0 | 32.720 |
| **2.2. e)** | | | |
| 2.190 m² | HHA (14) | 0 | 30.660 |
| **2.2. f)** | | | |
| 332 m² | HGA (15) | 0 | 4.980 |
| **Gesamtwert:** | | | **124.118** |

Dem Bestand von **179.260** Wertpunkten stehen nach einer vollständigen Ausschöpfung der zulässigen baulichen Nutzung **124.118** Wertpunkte gegenüber. Somit verbleibt ein externer Kompensationsbedarf von **55.142** Biotopwertpunkten. Der Ausgleich des Kompensationsdefizites erfolgt in einem Umfang von **55.160** Biotopwertpunkten nördlich angrenzend am Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes durch eine Aufwertung einer Ackerfläche in ein Feldgehölz (5.516 m²).

### 2.3.2 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, in welcher das vorhandene Artenspektrum und die Wirkfaktoren der Planung hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte überprüft werden. Ziel ist die Sicherstellung des Vollzugs des Bebauungsplans unter Berücksichtigung des Artenschutzes. Die rechtliche Grundlage ergibt sich aus den Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nach den Maßgaben der Sätze 2 bis 5. Betrachtungsrelevant sind somit die streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten. Dementsprechend ist für die vorkommenden Fledermaus- und Vogelarten sowie für Wechselkröte und Zauneidechse im Gebiet zu prüfen, inwieweit die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Um die aus der Planung resultierenden Wirkungen zu minimieren, werden verschiedene artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V) sowie Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands (A) entworfen, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen sind.

Für die Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erweisen sich bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren für die im Gebiet potentiell vorkommenden Arten als betrachtungsrelevant. Die Konfliktschwerpunkte betreffen hauptsächlich Individuen- und Habitatverluste im Zuge der Baufeldberäumung (einschließlich der Gebäudeabrisse und Gehölzentnahmen) sowie durch die Umgestaltung vorhandener Habitatstrukturen.

Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste von Brutvögeln und Fledermäusen sowie von Wechselkröten und Zauneidechsen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden folgende Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt:

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

**3.1** Zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung

Zum Schutz vor Individuenverlusten bei Brutvögeln sind Gehölzrodungen, Gebäudeabrisse und Baufeldfreimachungen in der Zeit vom 1. August bis 31. März (außerhalb der Kernbrutzeiten der potentiell vorkommenden Vogelarten) durchzuführen.

**3.2** Gebäude- und Gehölzkontrollen auf Fledermausbesatz

Unmittelbar vor den Abrissarbeiten sind die Gebäude auf Fledermausbesatz zu kontrollieren. Des Weiteren sind zu fällende Gehölze mit einem Stammdurchmesser über 10 cm unmittelbar vor der Rodung auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu überprüfen. Werden Fledermäuse festgestellt, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde weitere Maßnahmen zu ergreifen.

**3.3** Kontrolle von Reptilienvorkommen vor Baufeldfreimachung

Im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen ist das Baufeld auf aktuelle Vorkommen von Zauneidechsen und Schlingnattern zu kontrollieren. Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Individuenverluste, Verlust Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind im Falle aktueller Nachweise mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**3.4** Amphibienschutz bei Baumaßnahmen

Im Falle eines geplanten Baubetriebs im Frühjahr (Februar bis Mai), ist im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen das Baufeld auf aktuelle Vorkommen von temporären Laichgewässern und Amphibienvorkommen zu prüfen. Maßnahmen zur Verhinderung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Individuenverluste, Verlust Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sind im Falle aktueller Nachweise mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang werden zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG die folgenden Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

**Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes**

**3.5** Anbringung von künstlichen Fledermausquartieren

Im Vorfeld von Gebäudeabrissen sind Kontrollen hinsichtlich geeigneter Quartierstrukturen gebäudebewohnender Fledermausarten durchzuführen. Aus der Anzahl an Quartieren leitet sich die Anzahl an Fledermauskästen ab, die an die Bestandsgebäude in mindestens 3 m Höhe und vor direkter Beleuchtung geschützt anzubringen sind. Auch vor Fällarbeiten von Bäumen mit einem Stammdurchmesser über 10 cm sind die betreffenden Gehölze auf Quartierpotenziale zu überprüfen und die entsprechende Anzahl an Fledermauskästen abzuleiten.

**3.6** Anbringung von Nisthilfen für Brutvögel

Im Vorfeld von Gebäudeabrissen sind Kontrollen hinsichtlich geeigneter Brutmöglichkeiten gebäudebrütender Brutvogelarten durchzuführen. Aus der Anzahl an Brutstandorten leitet sich die Anzahl an Nistkästen ab, die an neu errichtete Gebäude in Süd-/ Südost-Ausrichtung anzubringen sind. Auch vor Fällarbeiten von Bäumen mit einem Stammdurchmesser über 10 cm sind die betreffenden Gehölze auf Brutmöglichkeiten zu überprüfen und die entsprechende Anzahl an Nistkästen abzuleiten.

Mit Hilfe der hier gelisteten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. den Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands ist auf Ebene der artenschutzrechtlichen Vorprüfung für alle betrachtungsrelevanten Arten von einer Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen auszugehen. Somit stehen dem Vollzug des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen. Bei der Realisierung von Einzelmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden allerdings konkrete artenschutzrechtliche Prüfungen notwendig.

### 2.3.3 Sonstige Maßnahmen

Aus Sicht des Umweltschutzes sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

## 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

**Gesamtstädtische Alternativen**

Der Standort bietet gute Bedingungen für den Ausbau der westlich und südlich bereits bestehenden Wohnbebauung.
Mit der Festsetzung der allgemeinen Wohngebiete im Bebauungsplan werden weitere Flächen baurechtlich gesichert und ermöglichen den Ausbau der Wohnbebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die im sonstigen Sondergebiet geplante Umsetzung eines Hotelgewerbes kann sich positiv auf die touristische Entwicklung des goitzschenahen Standortes auswirken.

**Planinhalte**

Der in den privaten Grünflächen vorgesehene Spielplatz wurde im verkehrsberuhigten Bereich der Wohnbebauung platziert. Aufgrund der geplanten Lage der Flächen für Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der B183 können diese gleichzeitig eine emissionsmildernde Wirkung zur angrenzenden B 183 entfalten.

## 2.5 Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungen

Der Bebauungsplan lässt mit seinen baulichen Festsetzungen keine über das übliche Maß hinausgehende Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten. Im Brandfall ist eine Löschwasserentnahme aus dem wassergefüllten Tagebaurestloch (Goitzsche) östlich des geplanten Bebauungsplanes gegeben.

# 3. Zusätzliche Angaben

## 3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

### 3.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik)

Zur Beurteilung des Planvorhabens aus Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfasst und bewertet. Dabei standen die landschaftsplanerischen Fachpläne als Bewertungsgrundlage zur Verfügung. Zur weiteren Beurteilung der Schutzgüter wurde vorhandenes Kartenmaterial (z.B. Flächennutzungsplan, Boden-, Wasser- und Klimakarten) ausgewertet. Weiterhin erfolgte für das Plangebiet eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung. Hinsichtlich des Artenvorkommens zu den Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien erfolgten eine Potentialabschätzung sowie die Abfrage von Bestandsdaten des Landesamtes für Umweltschutz [1].
Die Bewertung der Schutzgüter in Bestand und Planungsprognose erfolgte verbal-argumentativ. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Außerdem erfolgte im Rahmen des Umweltberichts eine Prüfung hinsichtlich des Eintretens der

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die grünordnerischen Maßnahmen sowie die aus dem Artenschutz resultierenden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich wurden in den Bebauungsplan integriert.

### 3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

### 3.1.3 Wesentliche Quellen und Gutachten

- Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen (2012)
- Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt [1]

## 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

### 3.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Die Umsetzung der entwickelten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat spätestens im Zuge der Umsetzung der konkreten Bauvorhaben zu erfolgen. Im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens können sich weitergehende Festlegungen ergeben.

### 3.2.2 Monitoringkonzept

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden „...die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“. Der § 4 BauGB sieht „nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes“ eine Unterrichtung der Gemeinden durch die Behörden vor, „sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat“.

Aus den artenschutzrechtlichen Aspekten ergibt sich die Notwendigkeit zur Überwachung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen bzw. der Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes. Dabei handelt es sich um die Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung, Gebäude- und Gehölzkontrollen auf das Vorhandensein von Fledermäusen, die Kontrolle auf Zauneidechsen, Schlingnattern und Amphibien vor Baufeldfreimachung. Zudem ist die Funktionsfähigkeit der vorgesehenen künstlichen Fledermausquartiere und der Nisthilfen für Brutvögel innerhalb des Bebauungsplangebietes zu gewährleisten. Auch die Überprüfung der Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen ist Teil des Monitorings.

## 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am Ostrand der Stadt Bitterfeld-Wolfen, OT Bitterfeld, an der Friedensstraße und der B 183. Er umfasst insbesondere ruderal geprägte Flächen mit Gehölzbeständen im östlichen Teil sowie einen ungenutzten Gebäudekomplex im westlichen Teil.
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes werden auf ca. 0,655 ha allgemeine Wohngebiete sowie auf 0,2 ha sonstige Sondergebiete festgesetzt. In diesen Bereichen finden sich nur geringfügige Flächenversiegelungen und nur wenige kleinräumig anthropogen überprägte Böden. Die Umsetzung des Bebauungsplans ist somit mit einer Überprägung aller Schutzgüter verbunden, die besonders das Schutzgut Fläche betrifft. Infolge dessen ergeben sich Eingriffe in Natur und Landschaft. Zum Ausgleich nicht vermeidbarer Eingriffe und zur Gestaltung der Grünflächen innerhalb und außerhalb der geplanten allgemeinen Wohngebiete und des sonstigen Sondergebietes wurde ein Maßnahmenkonzept entwickelt, das Festsetzungen von Pflanzgeboten sowie Kompensationsmaßnahmen enthält. Die artenschutzrechtliche Beurteilung, d.h. die überschlägige Prüfung auf das Eintreten der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, wurde für alle potenziell im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Fledermaus-, Vogel- , Amphibien- und Reptilienarten vorgenommen. Zur Vermeidung erheblicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurden Vermeidungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustands entwickelt, welche ebenfalls im Maßnahmenkonzept verankert sind.
Mit Umsetzung der im Umweltbericht dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes.

## 3.4 Quellen und Gutachten

### Literaturquellen


BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S.1328) geändert worden ist.

GEOLOGISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT (1997): Bodenübersichtskarte BÜK200, Region Halle.

HÜPPOP, O., BAUER, H.-G., HAUPT, H., RYSLAVY, T., SÜDBECK, P. & J. WAHL (2013): Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands, 1. Fassung, 31. Dezember 2012. – Berichte zum Vogelschutz 49/50: 23-84.

KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L. & H. STRAßER (1998): Praxis der Eingriffsregelung: Schadenersatz an Natur und Landschaft. - Stuttgart.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (LAGB) (2010): Bodenübersichtskarte (BÜK 200).

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (LAGB) (2009): Vorläufige Bodenkarte (VBK 50).

LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (2001): Grundwassergütebericht Sachsen-Anhalt 1997-2001.

LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (2021): Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt (GLD).

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (LAU) (2000): Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Sonderheft 1/ 2000, Anhang 7.2

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2020): Rote Listen Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 1.

MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (1994): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt.- Magdeburg

MINISTERIUM FÜR RAUMORDNUNG, LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen – Anhalts. Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen – Anhalt.

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES SACHSEN-ANHALT (2010): Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP ST 2010).

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT SACHSEN-ANHALT (MLU) (2001): Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt. Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld.

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT SACHSEN-ANHALT (2004): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt). 2. Änderung 2009.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NatschG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ANHALT-BITTERFELD-WITTENBERG (2018): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“. Kartographische Darstellung.

REIMANN, G. & J. SEIFERT (2001): Das Einzugsgebiet der Saale vor dem Hintergrund der geplanten Wasserrahmenrichtlinie der EU. – Nova Acta Leopoldina, NF 84, Nr. 319: 11-20.

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRÄUME SOWIE DER WILDLEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE) vom 21. Mai 1992, zuletzt geändert durch RL 97/62/EG v. 27.10.1997.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES VOM 30. NOVEMBER 2009 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLEBENDEN VOGELARTEN (EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE).

ROTE-LISTE_GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4): 86 S.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHMER, J., SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. – Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

SCHÖNBRODT, M. & M. SCHULZE (2017): Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt (3. Fassung, Stand November 2017 – Vorabdruck. Apus 22, Sonderheft: 3 – 80.

STADT BITTERFELD-WOLFEN (2012): Flächennutzungsplan der Stadt Bitterfeld-Wolfen. Genehmigungsfassung von Mai 2012.

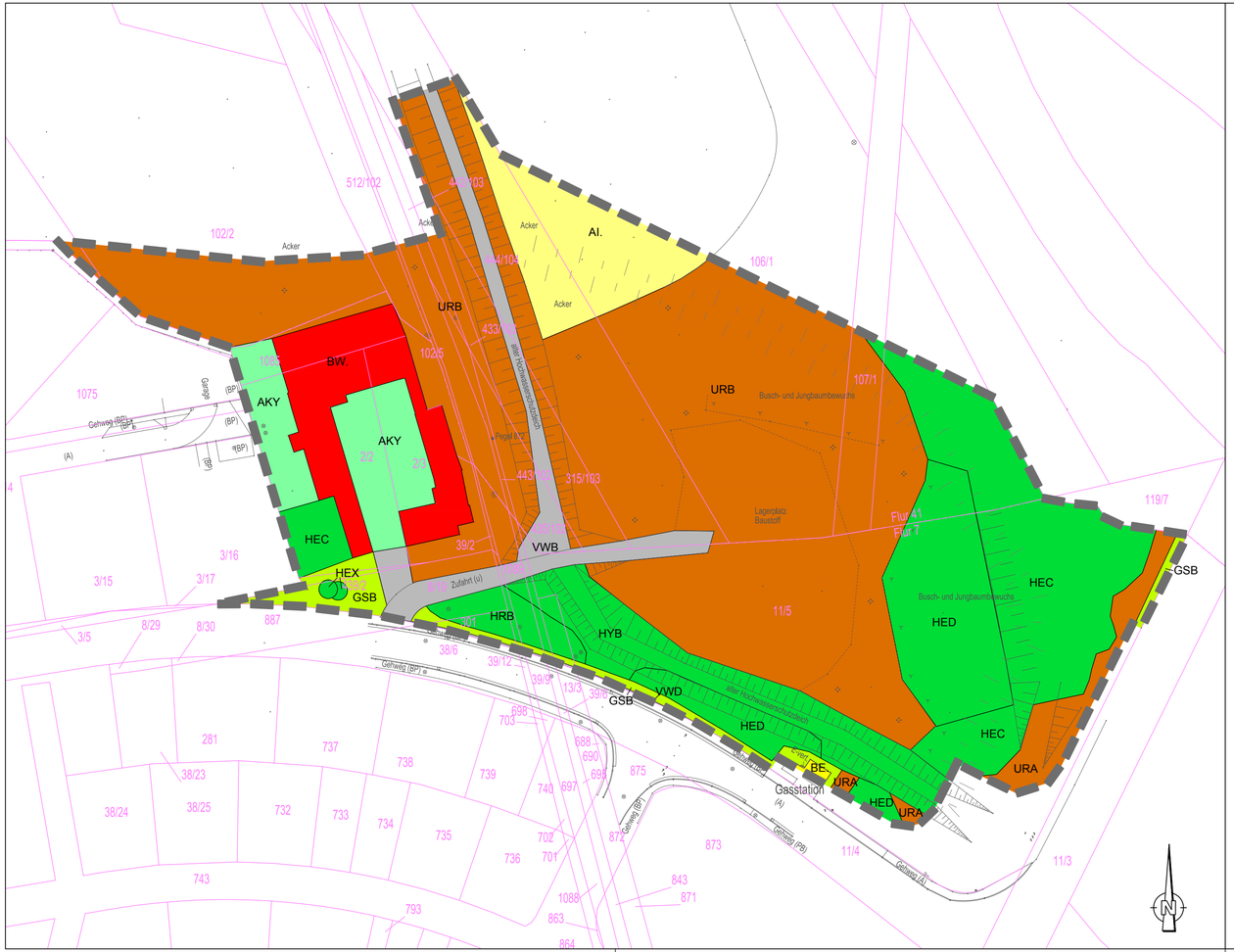
TÜXEN, R. (1956): die heutige potenzielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. – Angewandte Pflanzensoziologie, Heft 13: S. 5-42.

VERORDNUNG (EG) NR. 338/97 DES RATES VOM 9. DEZEMBER 1996 über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.

VON HAAREN, C. (HRSG.) (2004): Landschaftsplanung. Stuttgart. 192-206 S.

## Stellungnahmen

[1] Stellungnahme des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Fachbereich 4 Naturschutz vom 23.03.2021




# Legende

## Biotop- & Habitatfunktion

### Biotoptypen

Grenze der Biotoptypenkartierung/ Geltungsbereich B- Plan

**Gehölze**

*Einzelbaum/ Baumgruppe/ Baumbestand/ Einzelstrauch*

- HEC Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend heimischen Arten
- HED Baumgruppe/ -bestand aus überwiegend nicht-heimischen Arten
- HEX Sonstiger Einzelbaum

*Baumreihe*

- HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Gehölzen

*Sonstiges Gebüsch*

- HYB Gebüsch stickstoffreicher, ruderaler Standorte (überwiegend heimische Arten)

**Grünland**

*Sonstiges Grünland*

- GSB Scherrasen

**Ackerbaulich-, erwerbsgärtnerisch- und weinbaulich genutzte Biotope**

*Intensiv genutzter Acker*

- AI. Intensiv genutzter Acker

**Ruderalfluren**

*Ruderalflur*

- URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten
- URB Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten

**Siedlungsbiotope/ Bebauung**

*Bebaute Fläche*

- BW. Wohnbebauung

*Ver- und Entsorgungsanlage*

- BE. Ver- und Entsorgungsanlage

*Individual-gärtnerisch genutzte Flächen*

- AKY Sonstiger Hausgarten

*Befestigte Fläche/ Verkehrsfläche*

*Weg*

- VWB Befestigter Weg (mit wassergebundener Decke, gepflastert oder mit Spurbahnen)
- VWD Fuß-/ Radweg (ausgebaut)

## Sonstiges

Vermessungsbestand

Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK)

# Bebauungsplan

**BEZEICHNUNG**

**04-2021bft**
**"Friedensstraße Nord II"**
**Umweltbericht - Bestandsplan**

| MAßSTAB | GEMARKUNG |
|---|---|
| 1 : 700 | Bitterfeld |
| **FASSUNG VOM** | **FLUR** |
| Februar 2022 | 7, 41 |

**PLANUNGSPHASE**

**Entwurf**


LBU - Büro für Landschaftsplanung,
Boden- und Umweltforschung GmbH
Eisenbahnstraße 3
06132 Halle (Saale)
Telefon 0345 - 688 94 30
Telefax 0345 - 688 94 31
info@lbu-planung.de


| Datum | Gez.: |
|---|---|
| 02/22 | Ludwig |
| Geprüft: | Seils |




Gemeinde Bitterfeld-Wolfen
Gemarkung Bitterfeld
Flur 41

2.3 a)
2.2 d)
2.2b)
2.2 e)
2.2 b)
2.2 a)
2.1
2.2 f)
2.2 c)
Flur 41
Flur 7

Kartengrundlage: Geobasisdaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Stadt: Bitterfeld-Wolfen
Gemarkung: Bitterfeld
Flur: 7,41
© GeoBasis-DE/LVermGeoLSA B21-7012738-2020

# Legende

## Maßnahmen

2.2 a) Maßnahmenbezeichnung (siehe Textteil)

### Zielbiotop

- Hausgarten
- Scherrasen
- Ruderalflur
- Gehölze (Baum-Strauchhecke, Strauchhecke, Feldgehölz)

## Sonstiges

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Vermessungsbestand
- Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK)

0 m 17 m 34 m 51 m 68 m

# Bebauungsplan

BEZEICHNUNG
**04-2021bft**
**"Friedensstraße Nord II"**
**Umweltbericht - Maßnahmenplan**

| MAßSTAB | GEMARKUNG |
|---|---|
| 1 : 850 | Bitterfeld |
| FASSUNG VOM | FLUR |
| Februar 2022 | 7, 41 |

PLANUNGSPHASE
**Entwurf**

LBU - Büro für Landschaftsplanung,
Boden- und Umweltforschung GmbH
Eisenbahnstraße 3
06132 Halle (Saale)
Telefon 0345 - 688 94 30
Telefax 0345 - 688 94 31
info@lbu-planung.de

| Datum | Gez.: |
|---|---|
| 02/22 | Ludwig |
| Geprüft: | Seils |