

Umweltbericht

mit Eingriffsregelung

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

“BAHNHOFCHAUSSEE“

STADT BISMARCK (ALTMARK) – ORTSCHAFT BISMARCK

Landkreis Stendal, Sachsen-Anhalt

SATZUNG

Vorhabenträger: Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark)
Breite Straße 11
39629 Bismark (Altmark)

Bearbeiter: Büro für Freilandkartierung und Landschaftsplanung
Bechliner Weg 8
16816 Neuruppin
Dipl.-Ing. (FH) D. Meisel

Aufgrund der Abwägung angepasst
Stand Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
	a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	7
	b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	13
2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	14
	2.1 Lage und Nutzung	14
	2.2 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit	14
	2.3 Schutzgut Fläche	14
	2.4 Schutzgut Boden.....	14
	2.5 Schutzgut Wasser	15
	2.6 Schutzgut Luft	15
	2.7 Schutzgut Klima	16
	2.8 Schutzgut Biotope	16
	2.9 Schutzgut Arten.....	21
	2.10 Schutzgut biologische Vielfalt.....	22
	2.11 Schutzgut Landschaft.....	23
	2.12 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	23
	2.13 Schutzgebiete.....	24
	2.14 Wechselwirkungen der Schutzgüter	24
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	26
	3.1 Prognose bei Durchführung der Planung	26
	3.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte	29
	3.3 Auswirkungen auf geographisches Gebiet und Bevölkerung	29
	3.4 Prognose der Schwere und Komplexität der Auswirkungen.....	30
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	31
	4.1 Gesetzliche Grundlagen der Bilanzierung	31
	4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	31
	4.3 Eingriffsbilanzierung	32
	4.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen	38
	4.5 Andere Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes berücksichtigen.....	44
	4.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j.....	44

5	Zusätzliche Angaben	44
5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,.....	44
5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,	44
5.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	45
6	Literatur, Quellen	46

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Biotoptypen Bestand (2009)
- Anlage 2: Biotoptypen Planung

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des B-Plangebiets Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee" (Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020).....	6
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem derzeitigen wirksamen Teilflächennutzungsplan mit Geltungsbereich des B-Planes (dick schwarz markiert) – Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020.....	7
Abbildung 3: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Bismark (dick schwarz markiert) – Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020.....	8
Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee", Stand 05/2020 (Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger)	11
Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee", Stand 05/2020 (Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger)	12
Abbildung 6: Auszug MMK.....	15
Abbildung 7: Biotoptypen aus dem Jahr 2009 (Quelle: UNB LK SDL).....	17
Abbildung 8: aktuelle Biotoptypen (Quelle: Google Earth).....	17
Abbildung 9: Lage der Einzelbäume I bis IV (Quelle: Biotopkarte).....	20
Abbildung 10: Eiche Nr. II am 11.12.23 – ohne Habitatpotential.....	21
Abbildung 11: Lage der planexternen Pflanzungen A1 und A2.....	38
Abbildung 12: Abstände der Pflanzung Streuobstwiese A2.....	39
Abbildung 13: Abstände der Pflanzung Streuobstwiese A3.....	40
Abbildung 14: Lage der planexternen Pflanzung A3.....	41
Abbildung 15: Arten für die Aufwertung der Streuobstwiesen A2 und A3.....	42
Abbildung 16: Übersicht über die planexternen Ausgleichspflanzungen A1 bis A3.....	43

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz (Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020).....	10
Tabelle 2: Biotoptypen des Untersuchungsraumes (Bestand 2009).....	18
Tabelle 3: Baumbestand des Plangebiets / geplante Fällungen.....	20
Tabelle 4: Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.....	24
Tabelle 5: Gesamtzusammenstellung Neuversiegelung.....	28
Tabelle 6: Veränderung von Biotoptypen.....	28
Tabelle 7: Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen.....	31
Tabelle 8: Eingriffsbewertung Bestandsflächen (Biotopflächen Jahr 2009).....	33
Tabelle 9: Eingriffsbewertung geplante Flächen.....	33
Tabelle 10: Eingriff- / Ausgleichsbilanz relevanter Schutzgüter.....	34
Tabelle 11: Eingriff- / Ausgleichsbilanz Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 – Ermittlung Bestand.....	36
Tabelle 12: Eingriff- / Ausgleichsbilanz Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 – Ermittlung Planung.....	37

1 Einleitung

Die geplante Betriebserweiterung der Tischlerei Behrends, Bahnhofsstraße 2 in der Stadt Bismark (Altmark) soll über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bahnhofchaussee" realisiert werden.

Für die Betriebserweiterung stehen innerhalb der nordwestlichen Bestandsbetriebsfläche keine planungsrechtlich gesicherten gewerblich zu nutzenden Flächen zur Verfügung. Diese Flächen sind südöstlich der Betriebsfläche vorhanden. Gleichzeitig soll die Möglichkeit der Errichtung eines Eigenheimes planerisch vorbereitet werden, welches der Betriebsinhaber bauen möchte, der den Handwerksbetrieb weiterführt.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Bismark als Teil der Einheitsgemeinde Stadt Bismark. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bismark, Flur 1, die Flurstücke 204/1 teilweise und 325 teilweise (öffentliche Straße). Das öffentliche Straßenland der Bahnhofchaussee wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um die Erschließung zu sichern.

Das Plangebiet befindet sich am äußersten östlichen Eingangsbereich der Ortschaft südlich der Bahnhofchaussee und umfasst insgesamt 0,91 ha.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des bestehenden Teilflächennutzungsplanes wurde das Büro DIPL.-ING. V. HERGER, FREISCHAFFENDER STADTPLANER, Berlin beauftragt (Stand: Entwurf vom Juli 2020). Die naturschutzfachliche Bearbeitung (GRÜNORDNERISCHER FACHBEITRAG, Stand April 2020) wurde zunächst durch das Büro DIPL.-ING. GOTJE SKUJIN, FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN, Berlin, bearbeitet.

Im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung wurde der im Juli 2020 verfasste Entwurf des Bebauungsplanes u.a. der Unteren Naturschutzbehörde des LK SDL vorgelegt. Die Behörde bemängelte verschiedene Sachverhalte u.a. zur Bearbeitung der Eingriffsregelung. Die Bearbeitung ruhte des Bebauungsplanes seitdem.

Das Büro Freilandkartierung und Landschaftsplanung, Neuruppin, erhielt nun den Auftrag, die naturschutzfachlichen Unterlagen entsprechend den Forderungen der Naturschutzbehörde zu erarbeiten und das Verfahren zum Abschluss zu bringen. Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit der zuständigen Bearbeiterin der Naturschutzbehörde.

Für das B-Plangebiet sind sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen zu prüfen. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches¹ bzw. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a ist für die Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung („Umweltbericht“) durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Der vorliegende Umweltbericht wurde auf Grundlage der Vorschrift durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/5 2/EU vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), in Kraft getreten am 13.05.2017, erstellt.

In der Fassung vom Juli 2024 erfolgen Ergänzungen bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Tab. 11 und 12) nach Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises SDL.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

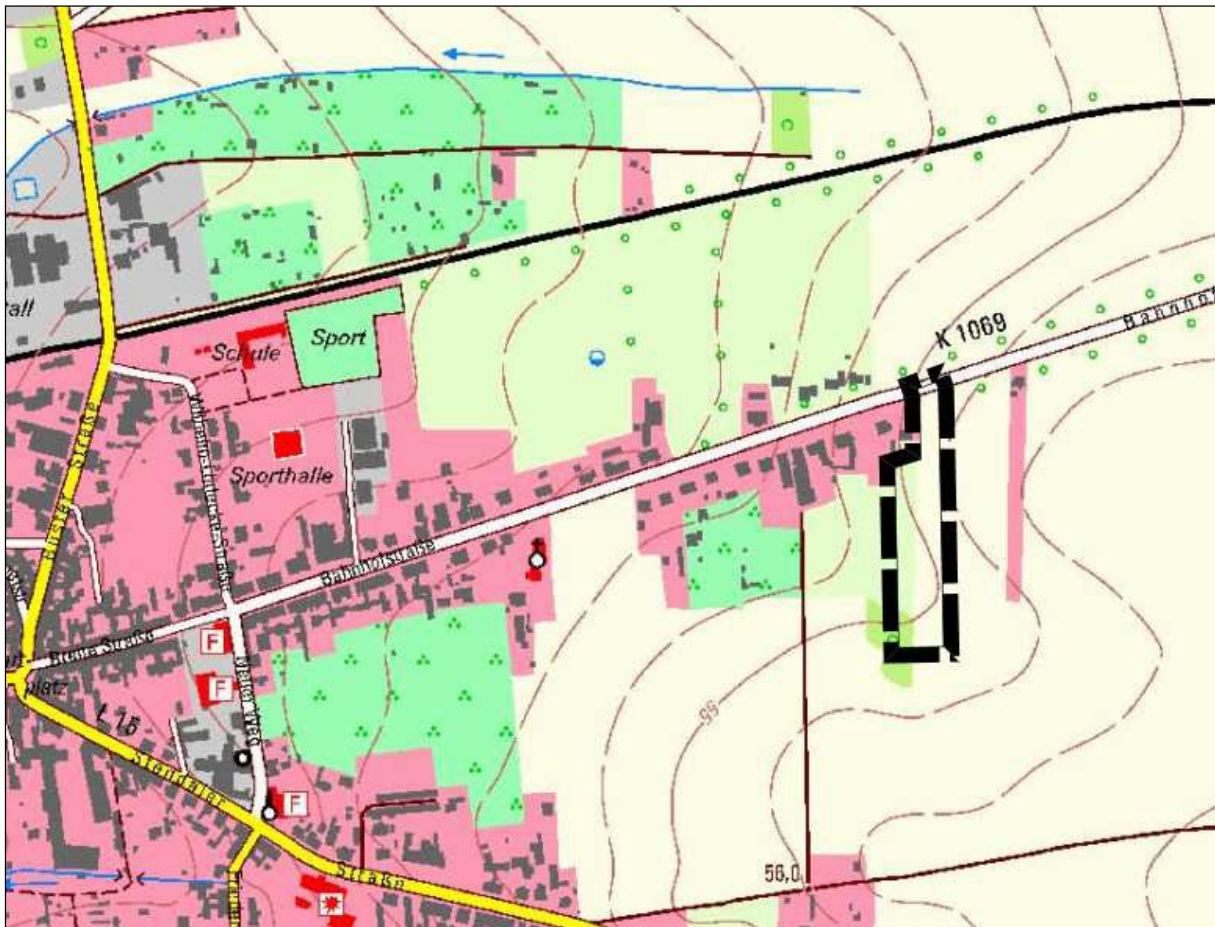


Abbildung 1: Lage des B-Plangebiets Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee"
(Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020)

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Lage

Das Plangebiet befindet sich am äußersten östlichen Eingangsbereich der Ortschaft südlich der Bahnhofchaussee und umfasst insgesamt 0,91 ha.

Flächennutzungsplan

Der Ortsteil Bismark der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark) verfügt über einen rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan. Hier sind die Plangebietsflächen teilweise als Mischgebiet und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass eine Änderung des Teilflächennutzungsplan notwendig wird.

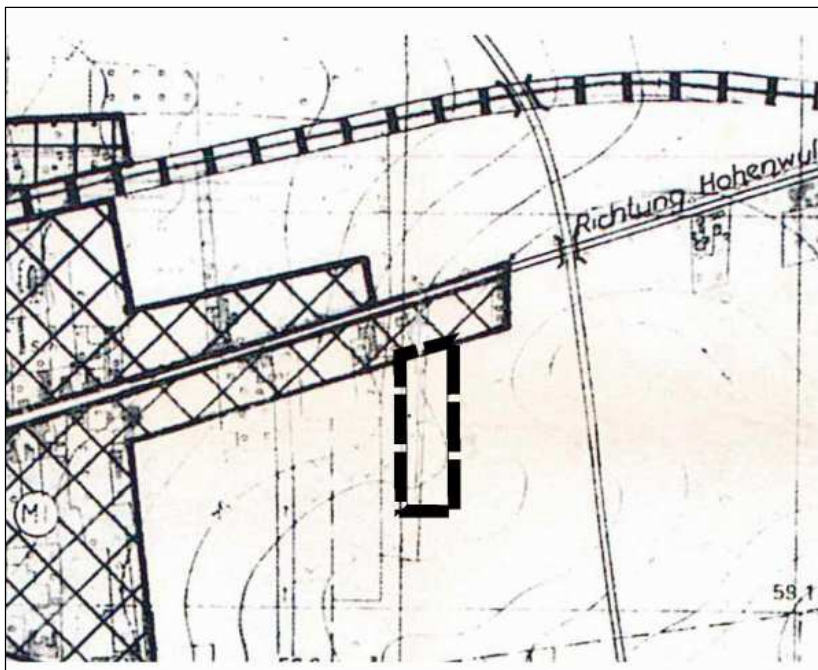


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem derzeitigen wirksamen Teilflächennutzungsplan mit Geltungsbereich des B-Planes (dick schwarz markiert) – Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes stehen dem Entwicklungsgebot teilweise entgegen. Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Stadtrat hat am 19.09.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Bismark (Altmark), Ortsteil Bismark, gefasst.

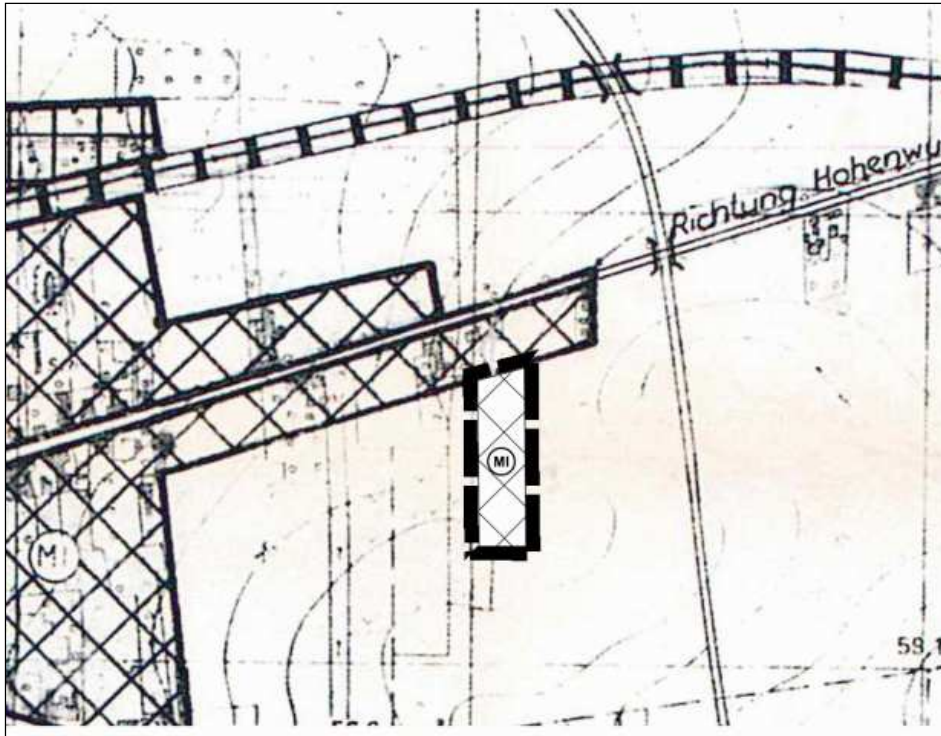


Abbildung 3: 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes für den Ortsteil Bismark (dick schwarz markiert) – Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020

Der Änderungsbereich wird nach § 1 Abs. 2 Pkt. 6 BauNVO vollständig als Mischgebiet (MI) dargestellt. Das Plangebiet liegt teilweise in als Mischgebiet dargestellten Flächen des rechtskräftigen Teilflächennutzungsplanes.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee"

(Quelle der nachstehenden Angaben: Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020)

Räumlicher Geltungsbereich

Lage des Plangebietes

Die Stadt Bismark (Altmark) ist eine Einheitsgemeinde mit 20 Ortschaften und weiteren 19 Ortsteilen. Ende 2017 verfügte die Stadt Bismark über 8.377 Einwohner. Gemäß Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Stendal werden für die Einheitsgemeinde Stadt Bismark 2020 - 7.947 Einwohner und für 2025 - 7.329 Einwohner prognostiziert.

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,91 ha. Es umfasst in der Gemarkung Bismark, Flur 1, die Flurstücke 204/1 teilweise und 325 teilweise (öffentliche Straße).

Um die öffentliche Erschließung des Plangebietes darzustellen, wurde vom Flurstück 325-teilweise der Bereich, an dem das Plangebiet an die Bahnhofchaussee angrenzt, in den Geltungsbereich einbezogen.

Planinhalt

Städtebauliches Konzept

Die in direkter Nachbarschaft des Plangebietes an der Bahnhofchaussee liegenden Bestandsgrundstücke 1926/201 und 1338/201 des Vorhabenträgers sind so stark überbaut, dass eine zusätzliche Nutzung für den gewerblichen Verkehr und Transporte nicht möglich ist.

Eine Zufahrt zu den Plangebietsflächen war östlich des Flurstück 1741/204, das mit einem Wohnhaus bebaut ist, möglich. Nur so war eine Betriebserweiterung in unmittelbarer Nachbarschaft des bestehenden Handwerksbetriebes möglich.

Im Flächennutzungsplan sind die straßenbegleitenden Bereiche entlang der Bahnhofchaussee als Mischgebiet (MI) dargestellt. Diese Nutzung wurde auch für die Plangebietsflächen festgesetzt.

Die Nutzung Wohnen und Gewerbe nehmen etwa gleiche Teile des Plangebietes ein.

Art der baulichen Nutzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ausschließlich ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO fest. Diese Nutzung sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Bestandsbetriebsflächen dargestellt. Die Nutzung Mischgebiet soll auch für die Bauflächen des Plangebietes festgesetzt werden. Es ist sowohl eine Wohn- als auch eine gewerbliche Nutzung geplant.

Lt. Baunutzungsverordnung "... dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören ...".

Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Nicht zulässig sind auch alle ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen.

Da bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan das konkrete Vorhaben bereits bekannt ist, wurden die Nutzungen § 6 Abs. 2 Pkt. 2 und 3 und Pkt. 5 - 8 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt.

Das trifft auch für die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO zu. Auch sie sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Für das festgesetzte Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Die nach § 17 BauVO für Mischgebiete maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6 wird unterschritten.

In Abhängigkeit von der Nutzungsaufteilung im Geltungsbereich wurden zwei Mischgebiete MI 1 und MI 2 festgesetzt. Sie unterscheiden sich im Maß der Nutzung.

Innerhalb des Mischgebietes MI 1 soll ein Wohnhaus für den Handwerksbetriebsinhaber errichtet werden. Hier wurde eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen und eine zulässige Höhe der baulichen Anlagen von 9,0 m festgesetzt.

Im Mischgebiet MI 2 soll ein Hallenbau errichtet werden, der die Funktionen Holzlager und maschinelle Holzrocknung übernehmen soll. Darüber hinaus gibt es Flächen für die Bearbeitung und Vorbereitung des zu trocknenden Holzes.

Hier ist eine zulässige Höhe der baulichen Anlagen von 12,0 m festgesetzt.

Grundstücksflächen

Die überbaubaren Baugrundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Eine städtebauliche Notwendigkeit, bestimmte Abstände von der öffentlichen Straße, Gestaltungsachsen oder Baufluchten einzuhalten, besteht für das Plangebiet nicht.

Gebäude- und Anlagenhöhen

Im Mischgebiet MI 1 ist die maximale Höhe baulicher Anlagen mit 9,0 m festgesetzt. Im Mischgebiet MI 2 beträgt die maximale Höhe baulicher Anlagen 12,0 m.

Straßenverkehrsflächen

1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Als öffentliche Straßenverkehrsflächen sind nur Bestandsflächen festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche ist eine Teilfläche der Bahnhofchaussee, die direkt an die Baufläche Mischgebiet MI 1 grenzt.

2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Grundstückerschließung

Die Erschließungsanlagen für die innere Erschließung der Mischgebiete MI 1 und MI 2 wurden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Grundstückerschließung festgesetzt. Sie sichern die Zufahrt zum Wohnhaus und zum Hallenbau.

Flächenbilanz 2020

Tabelle 1: Flächenbilanz (Dipl.-Ing. Volker Herger, 05.2020)

Nutzungsart	BESTAND		ENTWURF		
	Fläche in ha	Fläche in ha	Differenz in ha	Versiege- lung in ha	Versiege- lung in %
Grünfläche	0,90	0,00	-0,90	0,00	0,00
Mischgebiet	0,00	0,75	+ 0,75	0,13	14,30
öffentliche Ver- kehrsfläche	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
Verkehrsfläche bes. Zweckbest.	0,00	0,13	+ 0,13	0,13	14,30
Wasserfläche	0,00	0,02	+ 0,2	0,00	0,00
Summe	0,91	0,91		0,26	28,60

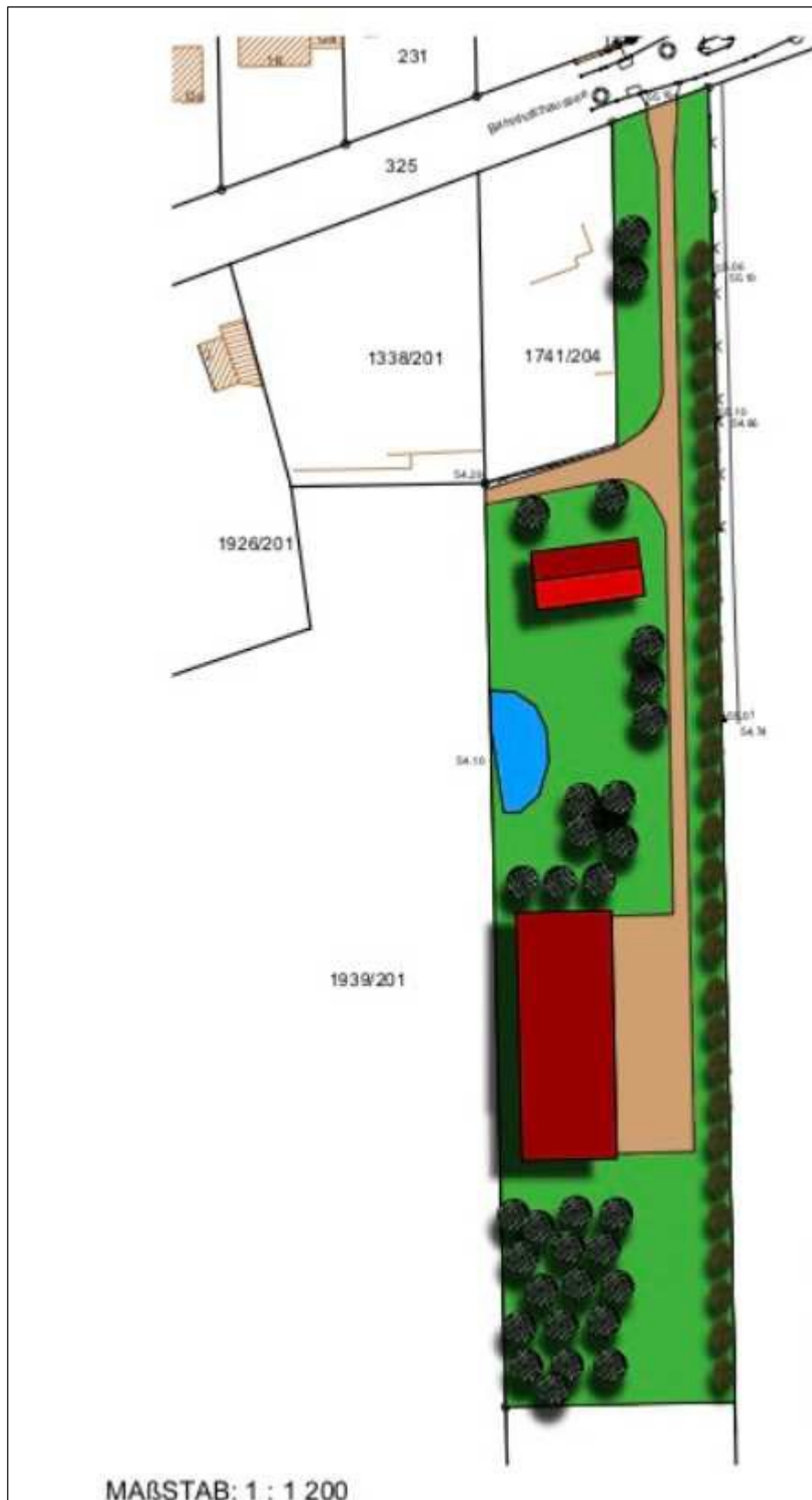
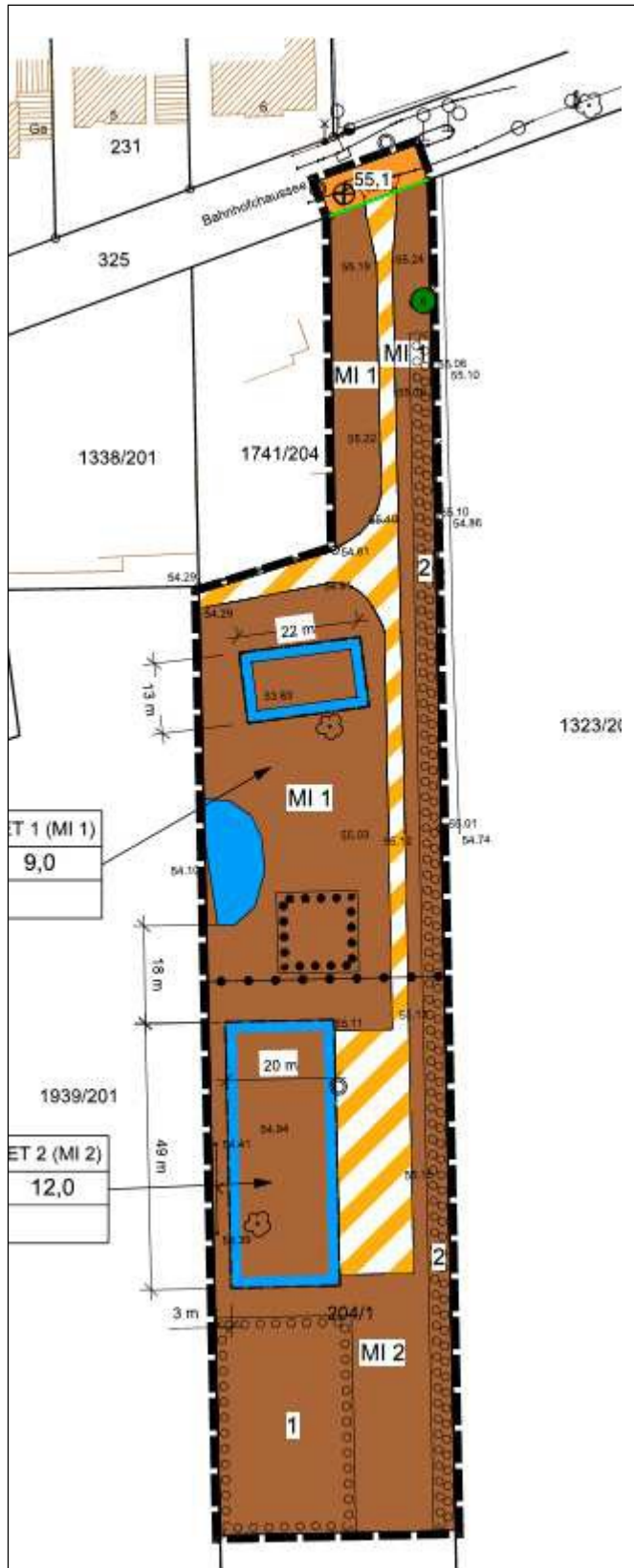


Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee", Stand 05/2020 (Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger)



- II: GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN
1. Anpflanzungen
 1.1 Innerhalb der Anpflanzungsfläche 1 mit einer Größe von ca. 1.000 m² sind je 100 m² ein Baum und 30 Sträucher zu pflanzen. Es sind die nachfolgenden Baumarten und die Sträucher nach Pkt. II.1.2 zu verwenden:
 Salix caprea – Sal-Weide
 Salix fragilis – Bruch-Weide
 Salix viminalis – Korb-Weide
 Salix purpurea – Purpur-Weide
- 1.2 Innerhalb der Anpflanzungsfläche 2 mit einer Größe von ca. 880 m² sind je 2 m² ein Strauch und in einem Abstand von 8 m zueinander ein Baum zu pflanzen. Es sind die nachfolgenden Arten zu verwenden:
 Bäume:
 Acer campestre – Feldahorn
 Pyrus communis – Wildbirne
 Sorbus aucuparia - Vogelbeere
 Sträucher:
 Cornus sanguineum
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Malus sylvatica – Wildapfel
 Prunus avium – Vogelkirsche
 Resista Ulme 'Sapporo Autumn Gold'
 Conylus avellana
 Lonicera sanguineum
 Rhamnus frangula – Faulbaum

Abbildung 5: Vorhaben- und Erschließungsplan - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee", Stand 05/2020 (Quelle: Dipl.-Ing. Volker Herger)

Relevante Projektwirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter *Boden*, *Biototypen* und *Fauna* bestehen potentiell in:

- Neuversiegelung von unversiegelten Flächen
- Beseitigung / Überbauung von Gehölz-Biotopen und ruderalen Vegetationsbeständen
- Pot. anlagenbedingte Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten geschützter Tierarten (Brutvögel); potenziell Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG

Hinweise: Die in der ursprünglichen Planung gemäß Abbildung 4 + 5 vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen bzw. Pflanzungen wurden bereits in Teilen umgesetzt (Pflanzung 1) bzw. sollen nicht mehr umgesetzt werden (Pflanzung 2). Als Ersatz für die Pflanzung 2 sollen planextern umfangreiche Gehölzanpflanzungen realisiert werden (vgl. Kap. 4). Die Festsetzung Nr. 1.1 ist ggf. hinsichtlich der bereits angepflanzten Arten anzupassen. Die Festsetzung Nr. 1.2 ist zu streichen, die extern durchzuführenden Pflanzungen sind stattdessen über städtebauliche Verträge zu sichern. Letztgenannte städtebauliche Verträge sind auf dem Planbild des zu aktualisierenden B-Plans einzufügen.

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Grundlagen für die Erstellung dieses Umweltberichtes bilden:

- NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSchG LSA) Vom 10. Dezember 2010. Letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bahnhofchaussee" mit dem Stand von 05/2022, erarbeitet von Dipl.-Ing. Volker Herger, Berlin.
- Wirksamer Teilflächennutzungsplan der Stadt Bismark (Altmark) aus dem Jahr 1993
- „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ vom 16.11.2004
- Luftbilder vom Zustand des Vorhabengebiets aus dem Jahr 2009, übergeben durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises SDL.

2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB), Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

• Lage und Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Stadt Bismark als Teil der Einheitsgemeinde Stadt Bismark. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Bismark, Flur 1, die Flurstücke 204/1 teilweise und 325 teilweise (öffentliche Straße). Das öffentliche Straßenland der Bahnhofchaussee wurde in den Geltungsbereich einbezogen, um die Erschließung zu sichern.

2.2 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Auswirkungen des Vorhabens können potenziell durch Wirkungen wie Lärm, elektromagnetische Strahlung, visuelle Beeinträchtigung oder eine Veränderung der Nutzungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf, etc.) verursacht werden.

Durch die Nähe des Vorhabens zu bestehenden Nutzungseinflüssen wie der vorhandenen Siedlungs-, Verkehrs- und Gewerbeflächen besteht bereits eine deutliche Vorbelastung hinsichtlich Lärmes und visueller Beeinträchtigung.

Es ist nicht davon auszugehen, dass von dem geplanten Vorhaben zusätzliche wesentliche Störungen durch Lärm oder Beeinträchtigungen durch Licht ausgehen und die menschliche Gesundheit beeinträchtigt wird.

2.3 Schutzgut Fläche

Als Versiegelung werden alle vollversiegelten Flächen (Gebäude, Asphalt, Beton) und alle teilversiegelten Flächen (Schotterrasen, Schotterflächen, Rasengitter) definiert. Die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen führt zum Verlust der Bodenfunktionen, die kompensiert werden müssen (vgl. Schutzgut Boden).

Bei dem betreffenden Standort handelt es sich um unversiegelte und in Teilen bereits versiegelte Brache- / Grünlandflächen.

2.4 Schutzgut Boden

Gemäß „Mittelmaßstäbiger landwirtschaftlicher Standortkartierung“ (Abb. 6, MMK, 1979)² werden für den Planungsraum folgende Bodenformen dargestellt:

D5a 3	Lehm- und Salmtieflehm-Fahlerde mit Lehm- und Salmtieflehm-Braunstaugley	Vorwiegend vernässungsfrei, 20 % Flächenanteil Staunässe
-------	---	---

² Blatt 24 - Stendal; Maßstab 1:100.000

Die örtlich natürlich anstehenden Substrate besitzen demnach folgende

Eigenschaften:

Grundwasserneubildungsvermögen	gut
Filtereigenschaften	gut - mittel
Pufferwirkung	gut
Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung	vorhanden



Abbildung 6: Auszug MMK

Der Boden des Plangebiets wird für ein Wohngebäude, eine Lagerhalle sowie für teilversiegelte Verkehrs- und Stellflächen überbaut. Die Bodenfunktionen werden in diesen Abschnitten beeinträchtigt bzw. zerstört. Deshalb sind Maßnahmen notwendig, welche bestehende Bodenfunktionen aufwerten (z.B. Pflanzungen).

2.5 **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer (natürliche) sind im PG nicht vorhanden. Im westlichen Teil der Vorhabenfläche wurde ein ca. 320 qm großes Kleingewässer angelegt.

Der mittlere Grundwasserflurabstand für die Ortschaft Bismark liegt zwischen 2 und 10 m. Der Grundwasserleiter befindet sich bei 47 m NHN³. Die Geschütztheit des Grundwassers vor Schadstoffeintrag wird als hoch bzw. sehr hoch bewertet.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Grundwasserschutz

Aus der geplanten baulichen Nutzung ergeben sich keine wesentlichen, bzw. erheblich nachteiligen Wirkungen auf den Grundwasserkörper. Für wesentliche, bzw. erheblich nachteilige Wirkungen auf den Grundwasserkörper ist das Vorhaben zu klein.

Mengenmäßige und chemische Veränderungen des Grundwassers sind im Rahmen der zulässigen, ordnungsgemäßen Nutzungen ausgeschlossen. Daher sind eine weitergehende Betrachtung und Benennung nicht erforderlich und nicht zweckmäßig.

Die geplante Nutzung hat grundsätzlich den Grundwasserschutz zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich sowohl außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (2) WHG als auch außerhalb eines vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 (3) WHG.

Ferner liegt das Plangebiet in keinem Risikogebiet nach § 78b WHG.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich des Auftreffens versickert.

Unter Berücksichtigung der

- zur Verfügung stehenden Freiflächen, der
- geringen geplanten Versiegelungen, den
- anstehenden Bodenbedingungen und
- dem Grundwasserflurabstand

ist eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserversickerung gewährleistet.

Im Rahmen der Bauanzeige / Bauantrag ist die Einleitung von Niederschlagswasser in den Boden gem. der gesetzlichen Regelungen (§ 9 (1) Nr. 4 WHG Gewässerbenutzung) mit entsprechendem Nachweis zu beantragen.

„WG LSA [Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 16. März 2011 (GVBl. LSA Nr. 8/2011), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)]“

2.6 Schutzgut Luft

Gemäß § 1 BNatSchG ist die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen auf Dauer zu sichern. Klima und Luft sind dabei als abiotischer Landschaftsfaktor ein Parameter des Naturhaushaltes und somit ein Schutzgut des BNatSchG. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG sind Beeinträchtigungen des Klimas zu vermeiden. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Der mit der Nutzung der B-Planfläche potenziell verbundene zusätzliche Verkehr, welcher das Schutzgut ebenfalls beeinflussen könnte, ist als „allgemeine Grundbelastung“ nicht zu bilanzieren und auch nicht zu kompensieren.

2.7 Schutzgut Klima

Das Klima im Plangebiet wird sowohl vom Küsten- als auch vom Binnenlandklima beeinflusst und ist daher als Übergangsklima zwischen „feucht - sommerkühl und wintermild“ sowie trocken – sommerwarm und relativ winterkalt“ einzustufen.

Das Gebiet um Gardelegen (Wetterstation) gehört mit einem mittleren jährlichen Niederschlag von 530 - 550 mm zu den eher niederschlagsärmeren Gebieten Sachsen-Anhalts. Die Tageshöchsttemperaturen⁴ betragen im Mittel der Jahre 1993 – 2023 14,4 °C. Die Niederschlagsmenge im gleichen Zeitraum lag im Durchschnitt bei 535 mm/Jahr. Eine Tendenz der Temperaturerhöhung bei den Extremwerten ist in den letzten Jahren zu erkennen.

Derzeit erfüllt das Plangebiet mesoklimatisch die Funktion einer Kaltluftbildungsfläche. Durch den B-Plan wird die Möglichkeit einer höheren Versiegelung und Überbauung geschaffen. Die klimatische Funktion geht damit in Teilen verloren bzw. wird negativ verändert. Die für das Schutzgut Fläche/Boden zu tätige Kompensation muss darum auch einer Verbesserung des Schutzgutes Klima/Lufthülle Rechnung tragen (z.B. Baum-Gehölzpflanzungen).

2.8 Schutzgut Biotope

Die Biotoptypen des Untersuchungsraumes wurden nach dem Schlüssel des Landes Sachsen-Anhalt auf der Basis von Luftbildern kartiert. Außerdem wurde eine kleinteiligere Kartierung durch eine zusätzliche Begehung am 24.08.2023 vorgenommen.

Durch den längeren Planungszeitraum sowie zwischenzeitlich unzulässig entnommenen Gehölzbeständen u.a. auf der Vorhabenfläche⁵, kann in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde der momentane Zustand der Biotoptypen vor Ort **nicht** zugrunde gelegt werden. Stattdessen erfolgt die Verwendung des Bestandes aus dem Jahr 2009. In der nachstehenden Übersicht sind die Veränderungen zwischen 2009 und aktuell ersichtlich.

⁴ <https://www.wetteronline.de/klima-temperatur/Gardelegen>

⁵ Für die unzulässig entnommenen Gehölzbestände erfolgte vor Ort zwischenzeitlich auf Anordnung der UNB eine Ersatzpflanzung.



Abbildung 7: Biotypen aus dem Jahr 2009
(Quelle: UNB LK SDL)



Abbildung 8: aktuelle Biotypen (Quelle:
Google Earth)

Die Abbildung 7 und 8 verdeutlichen eine starke Reduzierung des Gehölzbestandes im Bereich des Flurstücks. Beseitigt wurden überwiegend flächenhafte Gebüsche aus Schlehen und Wildobstbeständen. Einzelbäume und kleinere Gebüschflächen sind noch vorhanden. Neben Wegeflächen erfolgte weiterhin die Anlage einer Fundamentplatte und eines Kleingewässers.

In der Karte Anlage 1 ist die Lage der einzelnen Biotoptypen aus dem Jahr 2009 dargestellt. Die Anlage 2 zeigt die Biotoptypen im Planungszustand in Kombination mit bereits errichteten Anlagen.

Die Bezeichnung der einzelnen Biotope wurde nach der *Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt*⁶ sowie dem *Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für CIR-luftbildgestützte Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt*⁷ und der Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt vorgenommen.

Folgende Biotoptypen sind für den Planungsraum (Plangebiet und Flächen angrenzend) relevant.

Tabelle 2: Biotoptypen des Untersuchungsraumes (Bestand 2009)

Biotoptyp-code	Biotoptyp / Lebensraumtyp (LRT)	Schutz §§ 29 u. 30 BNatSchG / §§ 21 u. 22 NatSchG LSA⁸	FFH-LRT	Lage / Bemerkung
VSB / BVs	Straße (versiegelt)			Bahnhofchaussee
BW	Bebaute Fläche, z.T. mit Zier- / Nutzgärten			B-Plangebiet: ehem. Gebäude Flst. 204/1 (nicht mehr vorhanden) Gebäude an der Bahnhofchaussee mit Gärten (Flst. 1741/204, 1338/201)
GSB	Scherrasen			Rasenflächen im nördlichen Teil Flst. 204/1 sowie entlang der Bahnhofchaussee
GIA	Intensivgrünland			Nach Luftbild (2009) weniger stark genutzte Grünlandflächen zwischen den Gebüschflächen
VWB / BVw	Befestigter Weg			Randlich im Norden vorhandener Weg auf dem Flurstück 204/1
HYB / HU	Gebüsch frischer, ruderaler Standorte, heimische Arten			Kleinere und größere Flächen des B-Plangebiets mit Gebüsch aus heimischen Arten; Arten: Schlehe, Wildobst
HEX / HE	Sonst. Einzelbaum			4 Standorte mit Einzelbäumen; Stiel-Eiche, Obst
Angrenzend an Plangebiet				
HHA / HUol	Hecke, heimische Arten	§ 29 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA		Hecke im südlichen Teil des UG; außerhalb der B-Planflächen; Arten: vermutl. Straucharten wie Schlehe, Wildobst
AI / AA	Intensivacker			Intensiv genutzte Ackerflächen, nur angrenzend an Plangebiet
ZOA / FN	Offene Sandfläche			2009 offene, sandige Fläche, nur angrenzend an Plangebiet, jetzt landwirtschaftlich genutzt

⁶ MBL. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004









⁷ Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. 1992.

⁸ Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA). Vom 10. Dezember 2010.

Im Untersuchungsgebiet ist 1 Heckenstandort nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA gesetzlich geschützt. Dieser befindet sich jedoch außerhalb des Plangebiets. Im bewerteten Ausgangszustand von 2009 ist demnach kein geschützter Biotoptyp vorhanden.

Das Vorhabengebiet in seinem aktuellen Zustand wird nachfolgend kurz fotografisch dargestellt.

Fotodokumentation (Aug. 2023)

	
Wegeflächen, teilversiegelt, Blick Nord	Wegeflächen, teilversiegelt, Blick Süd
	
Südliche Flächen des B-Plangebiets	Westliche Grenze mit Nachpflanzung
	
Freiflächen und Einzelbäume Nr. I und II	Gebüschflächen aus meist Wildobst
	
Boden- / Fundamentplatte, Einzelbaum Nr. III	Angelegtes Kleingewässer

Baumbestand

Innerhalb des Plangebiets sind 4 größere Bäume vorhanden, wovon 1 Baum aktuell nicht mehr existiert. Es handelt sich um folgende Gehölze:

Tabelle 3: Baumbestand des Plangebiets / geplante Fällungen

Nr.	Baumart	Anzahl	Stamm- durch- messer (cm)	Kronen- fläche (m ²)	Vitalität Schädigung 1=11-25 % 2=26-60 % 3=61-90 % 4=91-100 %	Bemerkung
I	Eiche	1	60	69	2	Stark beschnitten, Totäste
II	Eiche	1	90	94	1	Innerhalb Baufläche Halle, geplante Fällung
III	Birne	1	25	25	1	Direkt südlich der Bodenplatte
IV	??? (Ahorn)	1	?	60	-	Aktuell nicht mehr vorhanden
Summe		Fällung 1 Baum		248 m²		

Gemäß der Auflistung in Tabelle 3 muss für die Herstellung der geplanten Halle die Eiche Nr. II gefällt werden (Kronenfläche 94 m²).

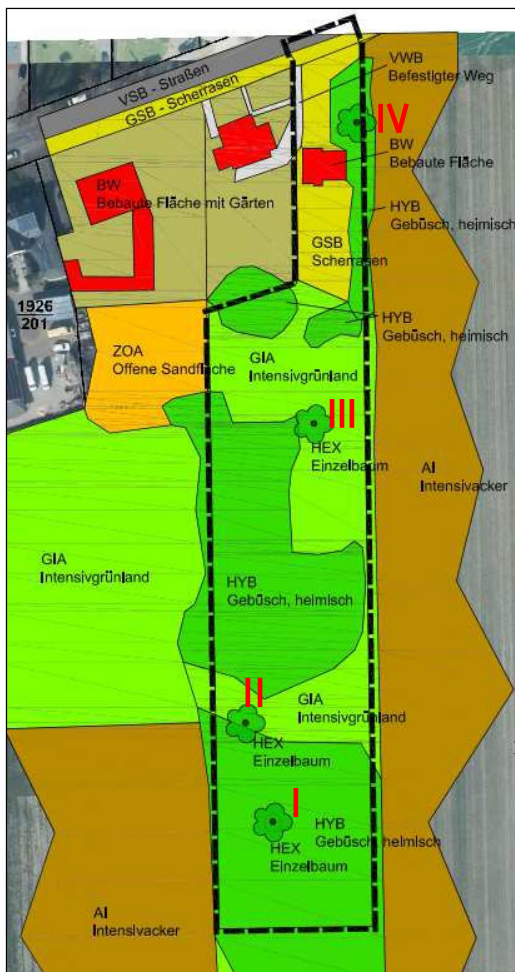


Abbildung 9: Lage der Einzelbäume I bis IV (Quelle: Biotopkarte)

2.9 Schutzgut Arten

Gesonderte Erfassungen von Tierarten erfolgten für das Vorhaben nicht. Nach eigener Einschätzung liegen aktuell (2023) jedoch hauptsächlich aufgrund der Siedlungsnähe und Biotoptypausprägung nur eingeschränkte Habitatbedingungen für Artengruppen vor. Die Baumbestände – insbesondere der potenzielle Fällbaum Nr. II wurden hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Habitatelementen für Brutvögel, Fledermäuse und Holzkäfer im blattlosen Zustand am 11.12.2023 bewertet.

In die Potentialbewertung wurde der Zustand aus 2009 mit dem deutlich größeren Heckenbestand mit einbezogen (vgl. Biotoptypen).

Potentialabschätzung relevanter Artengruppen

1. Brutvögel

Potential für Gebäude- / Höhlenbrüter

Habitatbedingungen: Einzig die älteren Bäume könnten Brutplätze für höhlenbrütende Vogelarten anbieten. Entsprechende Öffnungen, die für Höhlenbrüter zugänglich wären, sind jedoch nach der Kontrolle im blattlosen Zustand konnten jedoch nicht festgestellt werden.



Abbildung 10: Eiche Nr. II am 11.12.23 – ohne Habitatpotential

2. Potential für Baum- / Gebüschbrüter

Habitatbedingungen: Entsprechende Habitate waren im Zustand von 2009 im Bereich der Gebüschflächen mit z.T. Einzelbäumen vorhanden. Als Vogelarten, die diese Strukturen für die Anlage einer Niststätte nutzen könnten, kommen häufige Arten wie Amsel, Rotkehlchen oder Grasmückenarten in Betracht. Wertgebende Arten wie Neuntöter können für den südlichen Teil der Hecken ebenfalls nicht ganz ausgeschlossen werden.

3. Potential für Freiflächenbrüter / Bodenbrüter

Habitatbedingungen: Aufgrund der ortsnahen Lage des Vorhabens ist nicht von einem Vorkommen eines ganzen Reviers von bodenbrütenden Arten wie der Feldlerche oder der Schafstelze auszugehen. Die Arten halten artspezifische Abstände zu Gehölzen und weiteren vertikalen Strukturen ein. Weitere bodenbrütende Arten wie z.B. Ammerarten (Gold-, Grauammer, Ortolan) werden aufgrund der Ortsnähe ebenfalls nicht erwartet bzw. wenn überhaupt im südlichen Teil, der nicht mehr Bestandteil des B-Plangebiets ist.

2. Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien kann aufgrund des Fehlens von Habitatbedingungen ausgeschlossen werden. Die jetzigen bzw. auch die Gebüschareale von 2009 sind ebenerdig und bieten keine Versteckmöglichkeiten bzw. sandige Flächen für z.B. die Eiablage der Zauneidechse an.

3. Amphibien

Ein Vorkommen von zumindest häufigen **Amphibienarten** kann aufgrund des neu angelegten Gewässers nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Gewässer bleibt aber in jedem Falle erhalten und die bauliche Umsetzung der Halle oder des Wohnhauses tangiert ein mögliches Vorkommen von Amphibien aufgrund der Abstände sowie Strukturen nicht.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Bewertung

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt im aktuellen Zustand nicht zum Eintritt des Verbotstatbestandes § 44 Abs. 1 BNatSchG. Setzt man den früheren Zustand von 2009 an, waren zu diesem Zeitpunkt Habitate zumindest für Gebüschbrüter vorhanden. Im Zuge der Umsetzung des B-Planes sind umfangreiche Hecken- und Gehölzpflanzungen auf dem Flurstück direkt südlich vorgesehen, so dass zumindest mittel- bis langfristig wieder ähnliche bis gleiche Habitatflächen entstehen können.

Für alle weiteren relevanten, streng geschützten Tier- und Pflanzenarten kommt es ebenfalls zu keinen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Lebensstätten und einem Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

2.10 Schutzgut biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen. -

Man kann biologische Vielfalt mit einem engen Netz vergleichen mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch diese Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein.

Bewertung: Für die Bewertung ist der Zustand vom Jahr 2009 heranzuziehen. Im Jahr 2009 waren die Flächen mit noch mehr als 50 Prozent mit einem Gebüsch aus Wildobst und Schlehe bestanden. Rund 2.000 m² waren Grünlandflächen.

Mit Umsetzung der Planung reduziert sich der Gehölzanteil stark, neben den geplanten Gebäuden nehmen Flächen mit Nutzung als Grünland bzw. Scherrasen stark zu. Einzelne Anpflanzungen wurden vorgenommen.

Die biologische Vielfalt des Plangebiets war demnach im Jahr 2009 deutlich höher. Die Wertigkeit von Gebüsch aus den genannten Arten ist insbesondere für Brutvögel und Insekten sowie weiteren Artengruppen deutlich höher als Grünland- und Rasenflächen.

Die Landschaft in der weiteren Umgebung des Planungsraums wird großflächig ackerbaulich, für Siedlungen oder gewerblich genutzt. Hier ist die biologische Vielfalt wieder als deutlich geringer einzuschätzen.

Durch Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. Pflanzungen ist die biologische Vielfalt vor Ort wieder zu erhöhen.

2.11 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild der Vorhabenfläche wird durch den Stadtrand von Bismark geprägt. Im Jahr 2009 waren die Siedlungsflächen insbesondere aus östlicher Richtung teilweise von den damals vorhandenen Gebüschflächen verdeckt oder geringer sichtbar.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes wird durch die beseitigten Gebüschflächen sowie die entstehenden Gebäudeflächen und -höhen zu erwarten sein.

2.12 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

„Das Plangebiet liegt im Altsiedelland, in unmittelbarer Nähe einer bekannten jungsteinzeitlichen Grabanlage (Ortsakte Bismark, Fundplatz 1001). Im Umfeld ist mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen.“

2.13 Schutzgebiete

Natura 2000- Gebiete nach § 32 BNatSchG

Innerhalb der Plangebietsgrenzen befindet sich kein entsprechendes Schutzgebiet. In einer Entfernung von rund 4,5 km südlich grenzen erst entsprechende Schutzgebietsflächen der Secantsgrabenniederung an.

Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG

keine

Nationalparke nach § 24 BNatSchG

keine

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG

keine

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG

Innerhalb der B-Planflächen befinden sich keine geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA.

2.14 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen komplexe Wechselwirkungen. Im Folgenden werden mögliche relevante Wechselwirkungen aufgezeigt. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Durch die Umsetzung des B-Planes kommt es hauptsächlich zur Überbauung und Zerstörung von Gebüschflächen bzw. deren Überführung in Scherrasen, Intensivgrünland oder Siedlungs- / Verkehrsflächen. Bodenfunktionen gehen durch die Versiegelungen verloren. Habitat- und Teilhabitatflächen von Vogelarten oder Insekten wurden beeinträchtigt oder fallen vollständig weg.

Insgesamt gesehen sind jedoch vergleichsweise geringe und lokal begrenzte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Durch Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. Pflanzungen ist die biologische Vielfalt vor Ort wieder zu erhöhen.

Tabelle 4: Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen und menschliche Gesundheit <ul style="list-style-type: none">● Immissionsschutz● Erholung	Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche in ökosystemare Zusammenhänge ein.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
<p>Pflanzen</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Biotopfunktion ● Biotopkomplexfunktion 	<p>Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen, Nutzung</p> <p>Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere</p>
<p>Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Lebensraumfunktion 	<p>Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser),</p> <p>Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen</p>
<p>Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Erholung ● Biotopfunktion ● Lebensraumfunktion ● Biotopentwicklungspotenzial ● Wasserhaushalt ● Regional- und Geländeklima ● Landschaftsbild 	<p>Betroffenheit von Mensch, Pflanzen, Tieren, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche</p>
<p>Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Biotopentwicklungspotenzial ● Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit ● Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<p>Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen,</p> <p>Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere,</p> <p>Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)</p>
<p>Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt ● Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen ● Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung ● Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<p>Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren</p> <p>Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere</p> <p>Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch</p> <p>Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand</p> <p>Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</p>
<p>Klima und Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Regionalklima ● Geländeklima 	<p>Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen</p> <p>Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt</p>

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
<ul style="list-style-type: none"> • Klimatische Ausgleichsfunktion • Lufthygienische Ausgleichsfunktion 	Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsgestalt • Landschaftsbild 	Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Nutzung, Bebauung, Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> • Kulturelemente • Kulturlandschaften 	Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

Die Umsetzung des B-Planes wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotoptypen, Arten, Klima, Grundwasser und Boden führen, da mit dem geplanten Vorhaben der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von natürlichen Böden und damit der Regenwasserversickerbarkeit und Anreicherung des Grundwassers einhergeht.

Durch die zusätzliche Versiegelung kann es zu geringen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen.

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

3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bau und Vorhandensein von geplanten Vorhaben, geplante Abrissarbeiten

Das Vorhaben soll auf einem hauptsächlich mit Gebüsch und Grünlandflächen geprägten Grundstück umgesetzt werden. Abrissarbeiten wurden an einem kleinen Gebäude in der Vergangenheit vorgenommen.

Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen auf Oberflächengewässer sind nicht möglich. Durch die geplanten Versiegelungen kommt es in geringem Maße zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Die im Norden zurückgebaute Gebäudefläche kann hier gegengerechnet werden.

Im Rahmen der weiteren Planung ist Sorge zu tragen, dass Versiegelungen minimiert und anfallendes Regenwasser im Bereich des Auftreffens versickert wird. Im westlichen Teil wurde ein Stillgewässer angelegt.

Schutzgut Boden

Der Ausgangszustand ist noch weitgehend unversiegelt. Folgende Versiegelungen sind nach Umsetzung des B-Planes zu erwarten:

Gesamtzusammenstellung Neuversiegelung

Tabelle 5: Gesamtzusammenstellung Neuversiegelung

Nutzungsart	Bestand (2009)	Planung	
Gebäudeflächen - vollversiegelt	112 m ²	1.269 m ²	
Wege- / Stellflächen, teilversiegelt (Anrechnung 0,5)	42 m ² (21 m ²)	1.499 m ² (750 m ²)	
Summe Vollversiegelungsäquivalent	133 m²	2.019 m²	1.886 m²

Durch die geplanten Bebauungen ergibt sich nach Abzug des Gebäuderückbaus unter Berücksichtigung der Bestandswegeflächen eine Neuversiegelung von bisher unversiegelten Flächen in Höhe von **1.886 m²**. Die Fläche ist durch geeignete Maßnahmen wie z.B. Pflanzungen zu kompensieren.

Schutzgut Klima

Durch die o.g. Beseitigungen von Gehölzflächen und zusätzlichen Versiegelungen kommt es zu Veränderungen von kleinklimatischen Funktionen. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. Pflanzungen) sind klimatische Parameter zu stützen und aufzuwerten (Frischlufbildung, Verdunstung etc.).

Schutzgut Biototypen

Durch die Beseitigung von Gebüschflächen mit Überführung in Grünland, Rasen sowie Bebauungen sind gegenüber 2009 deutliche Veränderungen in der Biotopzusammensetzung am Stadtrand von Bismark entstanden. Der biotopbezogene Flächenverlust stellt sich wie folgt dar:

Tabelle 6: Veränderung von Biototypen

Nutzungsart	Bestand (2009)	Planung	Bilanz	Bemerkung
Gebüsche (HYB)	5.029 m ²	160 m ²	- 4.869 m ²	
Scherrasen (GSB)	794 m ²	520 m ²	- 274 m ²	
Intensivgrasland (GIA)	2.802 m ²	4.529 m ²	+ 1.727 m ²	
Baumbestand (HEX / HEC) (teilweise überlagernd)	248 m ²	744 m ²	+ 496 m ²	Anpflanzung HEC + verbleibende 2 Bäume
Gewässerflächen	-	306 m ²	+ 306 m ²	Neuanlage

Rund 4.900 m² an Gebüschflächen wurden innerhalb des B-Plangebiets beseitigt, davon ist heute noch ein Restbestand vorhanden (ca. 160 m²). Die Flächen wurden neben den geplanten Bauflächen vorwiegend in Grünland überführt.

Neue Gehölze wurden mit einer Flächengröße von ca. 650 m² angepflanzt (HEC). Zwei ältere Bäume sind nach Umsetzung des Bauvorhabens im B-Plangebiet noch vorhanden. Weiterhin ist ein Kleingewässer mit einer Flächengröße von ca. 300 m² angelegt worden.

Insbesondere der Gehölzverlust ist über Neuanpflanzungen zu kompensieren. Von Seiten des Vorhabenträgers sind hierzu Flächen planextern auf demselben Flurstück sowie angrenzend zur Verfügung zu stellen.

Schutzgut Arten

Brutvögel

Durch den Gehölzverlust sind Habitatflächen insbesondere für Brutvogelarten wahrscheinlich verloren gegangen. Daten zu Arten oder Häufigkeiten liegen jedoch nicht vor.

Auf den jetzigen von der Planung betroffenen Flächen liegen keine geeigneten Habitatbedingungen für Brutvögel oder auch weiteren streng geschützten Tierarten vor.

Um die ehemals vorhandenen Habitatfunktionen für gebüschbrütende Vogelarten zu kompensieren, sind Ersatzpflanzungen in Vorhabennähe in Form von Hecken und einer Streuobstwiese durchzuführen.

Schutzgut Landschaft

Durch den Gehölzverlust ist das Landschaftsbild beeinträchtigt worden.

Der B-Plan hat dafür zu sorgen, dass eine verbesserte Einbindung der Gebäude und Anlagen in das Landschaftsbild erfolgt.

3.2 Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte

Durch den räumlichen Abstand zu Schutzgebieten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke wie Lebensraumtypen oder Arten zu erwarten.

Es werden keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte durch das Vorhaben berührt.

3.3 Auswirkungen auf geographisches Gebiet und Bevölkerung

Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Auswirkungen von Vorhaben können potentiell durch Wirkungen wie Lärm, elektromagnetische Strahlung, visuelle Beeinträchtigung oder eine Veränderung der Nutzungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf, etc.) verursacht werden.

Durch die direkt angrenzende siedlungs- und gewerbliche Nutzung sowie Wirkungen durch Verkehrseinflüsse liegen bereits Vorbelastungen hinsichtlich des Lärms und visueller Beeinträchtigung vor.

Abfälle und sonstige Umweltverschmutzungen

Während des Betriebs kommt es zur Erzeugung von Abfällen. Die fachgerechte und schadlose Entsorgung dieser Abfälle ist jedoch bereits Bestandteil des Betriebskonzeptes und unterliegt der behördlichen Aufsicht. Es ist auch weiterhin Sorge zu tragen, dass das Abfallaufkommen minimiert sowie fachgerecht entsorgt wird.

Alle eventuellen Emissionen (Luftpfad, Lärm, Erschütterungen) werden in gesonderten rechtlichen Verfahren bei der Anlagengenehmigung behandelt.

Gleiches gilt für Abwässer. Diese werden über den zuständigen Wasser-Abwasserverband mit entsprechend einzuhaltenden Kennwerten entsorgt. Bei Einhaltung der dortigen Forderungen kommt es somit nicht zu Gewässerbelastungen.

Unfallrisiko

Es wird zu keiner Erhöhung des Unfallrisikos durch die Umsetzung der Planziele kommen.

Kumulierung mit den Auswirkungen von weiteren Vorhaben

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

3.4 Prognose der Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens betreffen insbesondere die Beseitigung von Gehölzflächen, Neuversiegelungen, den Verlust von klimatisch relevanten Offenflächen und die Zerstörung von Habitatstrukturen.

Durch umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzleistungen und die Einhaltung der erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist jedoch davon auszugehen, dass der Eingriff kompensierbar ist.

Prognose der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Es ist davon auszugehen, dass die in der Eingriffsbilanzierung zum B-Plan beschriebenen Konflikte mit den entsprechenden Auswirkungen, insbesondere der Erhöhung des Versiegelungsgrades, auftreten werden.

Prognose der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Grundsätzlich kommt es durch die geplante Bebauung zu einer dauerhaften Veränderung der derzeitigen Umweltbedingungen im Plangebiet. Bei einem vollständigen Rückbau aller baulichen Anlagen ist damit zu rechnen, dass das Gebiet danach langfristig wieder seine ökologische Funktion erreichen könnte. Dies ist jedoch in absehbarer Zeit nicht vorgesehen und seitens der Stadt Bismark bzw. der Vorhabenträger auch nicht gewollt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung und deren Umsetzung wird die bauliche Erweiterung von Wohnbau- und Gewerbeflächen eines mittelständischen Handwerksbetriebs verhindert.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen der Bilanzierung

Die Eingriffsregelung führt durch Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen nachhaltig zu einer Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft. Der Verursacher eines Eingriffs ist naturschutzrechtlich zur Bewältigung der Folgen seines Handelns für die Allgemeingüter Natur und Landschaft verpflichtet. Ziel ist durch eine natur- und landschaftsverträgliche Umsetzung von Vorhaben, möglichst im Einklang mit der Natur zu bauen und unter Umständen langfristige negative Folgen zu verhindern. Entstehen dennoch nachteilige Eingriffsfolgen können diese durch die Aufwertungsmaßnahmen Ausgleich und Ersatz wieder kompensiert werden. Seit 30 Jahren verpflichtet das Bundesnaturschutzgesetz bei unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft die Verursacher zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Als Grundlage zur Bilanzierung wurde das „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt⁹“ herangezogen.

4.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Vermeidungsgebote

Nach § 15 BNatSchG sind an erster Stelle vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind vom Verursacher innerhalb einer bestimmten Frist zu beseitigen oder durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, so dass nach Beendigung des Eingriffes keine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Folgende grundsätzlichen Maßnahmen, die geeignet sind, nachteilige Auswirkungen durch die geplanten Maßnahmen zu minimieren oder zu vermeiden, sind:

Tabelle 7: Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen u. Schutzmaßnahmen

Art der Maßnahme	Lage	Zeitpunkt der Umsetzung
Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen		
Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sowie Einhaltung aller technischen Anforderungen.	Bauflächen	Bauphase
Einhaltung der DIN 18915, Bodenbearbeitung, Trennung des Mutterbodens vom Unterboden, Wiederverwendung des Mutterbodens zur Herstellung von Vegetationsflächen	Bauflächen	Bauphase
Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen	Bauflächen, Gehölzbestände	Bauphase

⁹ MBL, LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, geändert durch MLU am 12.03.2009.

Art der Maßnahme	Lage	Zeitpunkt der Umsetzung
Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen		
Keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der technischen Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase.	Bauflächen	Bauphase
Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase	Bauflächen	Bauphase
Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, Nutzung vorhandener Wege	B-Plangebiet Bauflächen	/ Bauphase
Bündelung von erschließenden Leitungstrassen	Bauflächen	Bauphase
Die Rodung des Baumes Nr. II (Einzelbaum HEX) ist nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig.	Baum Nr. II	Bei Durchführung der Rodung
Schutzmaßnahmen		
Beim Bau und Betrieb der Anlage ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen.	Bauflächen	Bau- u. Betreiberphase

4.3 Eingriffsbilanzierung

Grundsätzlich wird zwischen den Konflikten, die nach dem Wertpunktesystem des Regelverfahrens und den Konflikten des Artenschutzes, die verbal-argumentativ abzuhandeln sind, unterschieden.

Da im vorliegenden Planungsfall keine Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung festgestellt wurden, ist für alle flächenbeanspruchenden Wirkungen des Bauvorhabens das Regelverfahren anzuwenden.

Nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt erfolgt die Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auf der Basis von Biotopen oder Biotoptypen. Die Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die daraus resultierende Biotopwertminderung werden anhand festgelegter Biotop- und Planwerte in Abhängigkeit von der Flächengröße rechnerisch ermittelt. Eine schutzgutspezifische Konfliktermittlung erübrigt sich.

Aus der Differenz zwischen den ermittelten Indizes des Ausgangszustands der Biotope und der durch die geplanten Maßnahmen überbauten bzw. umgestalteten entstehenden Biotope ergibt sich das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang des Vorhabens.

Tabelle 8: Eingriffsbewertung Bestandsflächen (Biotopflächen Jahr 2009)

Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Ab-schlag	korr.Biotopwert	Fläche	Punkte Bestand
Bestand 2009						
Gebäude	BW	0	0	0	112	0
Intensivgrünland	GIA	10	0	10	2802	28020
Scherrasen	GSB	7	0	7	794	5558
Gebüsch frischer, ruderaler Standorte, heimisch	HYB	15	0	15	5029	75435
Einzelbaum	HEX	12	0	12	248	2976
Straße (versiegelt)	VSB	0	0	0	72	0
Befestigter Weg	VWB	3	0	3	42	127
Summen					9099	112116

Tabelle 9: Eingriffsbewertung geplante Flächen

Zielbiotop	Code	Biotopwert	Fläche	Punkte Bestand	
Planung					
Gebäude	BW	0	1269	0	
Intensivgrünland	GIA	10	4529	45290	
Scherrasen	GSB	7	520	3640	
Gewässer, nährstoffreich	SEY	14	306	4284	
Gebüsch frischer, ruderaler Standorte, heimisch	HYB	15	160	2400	
Straße (versiegelt)	VSB	0	72	0	
Befestigter Weg	VWB	3	1499	4497	
Einzelbaum	HEX	12	94	1128	
Baumgruppe, heimisch	HEC	16	650	10400	20 Biotopwert minus 4 Punkte
Summen			9099	71639	

Eingriffsbedingte Wertminderung	40.477
--	---------------

Die Eingriffsbedingte Wertminderung in Höhe von 40.477 Punkten ist durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Zur Kompensation der Neuversiegelungen und Gehölzbeseitigung sind verschiedene planextern, jedoch angrenzend durchzuführende Pflanzmaßnahmen vorgesehen.

Tabelle 10: Eingriff- / Ausgleichsbilanz relevanter Schutzgüter

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH = A ERSATZ = E	MASSNAHME
Boden / Fläche	Neue Versiegelung und Überbauung durch geplante Bauflächen (Gebäude, Wege, Stellflächen auf 1.886 m²	<u>Planexterne Maßnahmen</u>	Anpflanzung Baum- / Strauchhecke, 1.100 qm (Länge 220 m, Breite 5,0 m) Flurstück: 204/1 Dreireihige Strauchhecke mit Überhältern je 10 m Heckenlänge Baumarten: Eiche, Feldahorn, Feldulme, Berg-Ahorn Straucharten: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Wildobst, Heckenrose
		A1	
		A2	Anlage einer Streuobstwiese (Flächengröße: 4.500 qm, 60 Bäume) Dreireihige Streuobstwiese aus Hochstämmen heimischer, alter Obstsorten (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Pfirsich) Reihenabstand: 7,5 m, Baumabstand 10,0 m
		A3	Anlage einer Streuobstwiese (Flächengröße: 1.300 qm, 20 Bäume) Dreireihige Streuobstwiese aus Hochstämmen heimischer, alter Obstsorten (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Pfirsich) Reihenabstand: 9,0 m, Baumabstand 7,5 m

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH = A ERSATZ = E	MASSNAHME
	Beeinträchtigung des Bodens durch Bautätigkeit und Inanspruchnahme als Lagerfläche u.ä.	M/V	Einhaltung der DIN 18915, Bodenbearbeitung, Trennung des Mutterbodens vom Unterboden, Wiederverwendung des Mutterbodens zur Herstellung von Vegetationsflächen, mechanische Lockerung aller nicht überbauten Flächen
	Lagerung gefährlicher Stoffe (z.B. Heizöle etc.)	M/V	keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der techn. Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase, bei Einhaltung keine Gefährdung zu erwarten,
	Anreicherung des Bodens mit Schadstoffen durch Leckagen während der Bau- und Betreiberphase	V/M	Sicherung ordnungsgemäßer Maschinenzustände während der Bau- und Betreiberphase
Arten und Biotope	Beseitigung / Überbauung von Gebüschflächen 4.886 m ²	A1 – A3	Neuanpflanzung von Gehölzen (Hecke, 2 Flächen Streuobst) Gesamtfläche Pflanzungen: 6.900 m ² s. Boden
	Pot. Beseitigung von Revieren von Brutvogelarten (frühere Heckenbeseitigung)	A 1-3	Neuanlage von Gehölzflächen direkt angrenzend zur ehemaligen Eingriffsfläche in einer Größe von 1.100 m ² . Mittel- langfristiger Ausgleich des Habitatverlustes.
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch flächige Versiegelung und Überbauung	A 1-3 V/M	Umsetzung der planexternen Maßnahmen A 1-3 siehe <i>Boden/Fläche</i> - Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase - Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, Reduzierung von Vollversiegelungen - Bündelung von erschließenden Leitungstrassen

SCHUTZGUT	BEEINTRÄCHTIGUNG/ KONFLIKT	VERMEIDUNG = V MINIMIERUNG = M AUSGLEICH = A ERSATZ = E	MASSNAHME
	Verunreinigung des Grundwassers durch Leckagen oder Ablagerungen	V/M	Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wassergefährdeten Stoffen, bei Einhaltung techn. Anforderungen keine Beeinträchtigung zu erwarten. siehe <i>Boden/Fläche</i>
Klima	Beseitigung von Kaltluftbildungsflächen; siehe <i>Boden</i> .	A 1-3	Sicherung klimatischer Grundfunktionen durch die Anlage der Neuanpflanzungen.
Landschaftsbild	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch künftige Gewerbenutzung, Vorbelastung im Gebiet vorhanden	V/M	Umsetzung der planexternen Maßnahmen A 1-3 siehe <i>Boden/Fläche</i>

Bilanzierung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehenen bzw. notwendigen Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 gemäß Tabelle 10 werden nachstehend nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ebenfalls bilanziert.

Tabelle 11: Eingriff- / Ausgleichsbilanz Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 – Ermittlung Bestand

Maßnahme	Ausgangsbiotop	Code	Biotopwert	Ab- schlag	korr. Bio- topwert	Fläche	Punkte Bestand
A1	Intensivgrünland	GSB	10		10	1.100	11.000
A2	Intensivgrünland	GSB	10		10	4.500	45.000
A3	Offene Sandfläche / In- tensivgrünland	ZOA / GIA	9 ¹⁰		9	1.300	11.700
	Summen					6.900	67.700

¹⁰ Gemittelter Wert zw. Sandfläche und Intensivgrünland

Tabelle 12: Eingriff- / Ausgleichsbilanz Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A3 – Ermittlung Planung

Maßnahme	Zielbiotop	Code	Planwert	Fläche	Punkte Planung	Bemerkung
A1	Strauch-Baumhecke, heimisch	HHB	16	1.100	17.600	Pflanzung westliche Grenze (Länge 220 m, 5 m Breite)
A2	Streuobstwiese	HSA	15	4.500	67.500	südl. des B-Plangebiets
A3	Streuobstwiese	HSA	15	1.300	19.500	Pflanzung planextern, westlich angrenzend
	Summen			6.900	104.600	

Kompensationsbedingte Wertsteigerung
(Tab. 11 / 12)

36.900

Kompensationsdefizit / -überschuss

- 3.577

Das verbliebene Defizit in Höhe von 3.577 Punkten soll in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde durch eine Aufwertung hinsichtlich des zu verwendenden Saatgutes für die beiden Streuobstwiesenflächen (Maßnahmen A2 und A3) kompensiert werden.

Das Saatgut soll dort als blütenreiche Saadmischung aus Regio-Beständen aufgebracht werden.

Bei Beachtung und Umsetzung der Maßnahmen verbleibt kein Kompensationsdefizit.

4.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Planexterne Maßnahme: A 1 – Pflanzung einer Baum- / Strauchhecke

Beschreibung der Maßnahme

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze, südlich der B-Plangrenze soll auf rund 220 m Länge eine Baum- / Strauchhecke aus heimischen Arten angelegt werden. Die Hecke soll dauerhaft Funktionen als Windschutz, als Vogelnährgehölz und Bruthabitat sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes übernehmen. Es sind 3 Reihen aus Sträuchern mit zentral integrierten Bäumen alle 10 m vorgesehen.

Es sollen 20 Bäume (Qualität Hochstamm 2xv, 12-14 cm, ohne Ballen) und 300 Sträucher (Qualität verpflanzter Strauch, 60-100 cm) gepflanzt werden. In den ersten Jahren ist die Pflanzung durch einen Verbisschutzzaun zu umgeben, um Beeinträchtigungen der jungen Gehölze gegenüber Wildverbiss zu vermeiden. Die Bäume sind mit einem Dreibock zu sichern. Weiterhin ist die Pflanzung durch eine mindestens 3-jährige Pflege zu begleiten, die eine Wässerung sowie ein Freischneiden während der Vegetationszeit vorsieht. Zum natürlichen Schutz der Pflanzung gegen Mäusefraß sind 3 Greifvogelstangen (5,0 m hoch) randlich in die Pflanzung zu integrieren.

Die Lage der Pflanzung ist der Abbildung 16 zu entnehmen.

Flächenverfügbarkeit

Flächenangabe: Gemarkung Bismark, Flur 1, Flurstück 204/1

Größe der Maßnahme: ca. 1.100 lfdm (Länge 220 m x 5,0 m Breite)

Eigentümer der Fläche: Robert Behrends

Pflanzenarten:

Baumarten: Eiche, Feldahorn, Feldulme, Berg-Ahorn

Straucharten: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Wildobst, Heckenrose

Fotodokumentation des Bestandes



Abbildung 11: Lage der planexternen Pflanzungen A1 und A2

Planexterne Maßnahme: A 2 – Anlage einer Streuobstwiese

Beschreibung der Maßnahme

Südlich des B-Plangebiets ist eine dreireihige Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

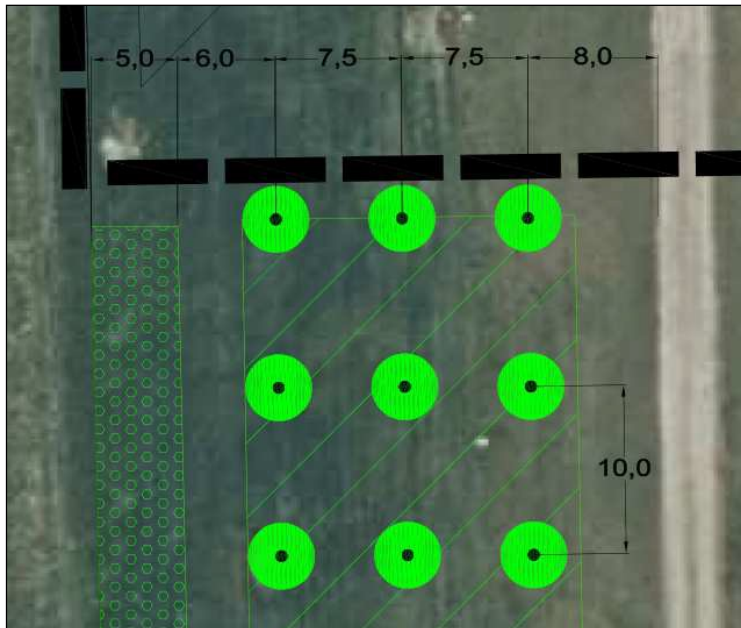


Abbildung 12: Abstände der Pflanzung Streuobstwiese A2

Es sollen 60 Obstbäume (Qualität Hochstamm 2xv, 10-12 cm, ohne Ballen) gepflanzt werden. In den ersten Jahren sind die Bäume durch einen Zweibock mit Verbißschutzmanschette zu sichern, um Beeinträchtigungen der jungen Gehölze gegenüber Wildverbiss zu vermeiden. Weiterhin ist die Pflanzung durch eine mindestens 3-jährige Pflege zu begleiten, die eine Wässerung sowie eine Mahd während der Vegetationszeit vorsieht.

Die Lage der gesamten Pflanzung ist der Abbildung 16 zu entnehmen.

Flächenverfügbarkeit

Flächenangabe: Gemarkung Bismark, Flur 1, Flurstück 204/1

Größe der Maßnahme: ca. 4.500 m²

Eigentümer der Fläche: Robert Behrends

Pflanzenarten:

Baumarten: Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Pfirsich
(möglichst alte heimische Sorten)

Planexterne Maßnahme: A 3 – Anlage einer Streuobstwiese

Beschreibung der Maßnahme

Westlich des B-Plangebiets ist auf einer aufgelassenen Ackerfläche eine mehrreihige Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.



Abbildung 13: Abstände der Pflanzung Streuobstwiese A3

Es sollen 20 Obstbäume (Qualität Hochstamm 2xv, 10-12 cm, ohne Ballen) gepflanzt werden. Gegenüber der Streuobstwiese A1 wurden die Abstände der Bäume örtlich angepasst und etwas enger gewählt.

In den ersten Jahren sind die Bäume durch einen Zweibock mit Verbissschutzmanschette zu sichern, um Beeinträchtigungen der jungen Gehölze gegenüber Wildverbiss zu vermeiden. Weiterhin ist die Pflanzung durch eine mindestens 3-jährige Pflege zu begleiten, die eine Wässerung sowie eine Mahd während der Vegetationszeit vorsieht.

Die Lage der gesamten Pflanzung ist der Abbildung 16 zu entnehmen.

Flächenverfügbarkeit

Flächenangabe: Gemarkung Bismark, Flur 1, Flurstück 2077

Größe der Maßnahme: ca. 1.300 m²

Eigentümer der Fläche: Robert Behrends

Pflanzenarten:

Baumarten: Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Pfirsich
(möglichst alte heimische Sorten)

Fotodokumentation des Bestandes



Abbildung 14: Lage der planexternen Pflanzung A3


Aufwertungsmaßnahme Streuobstwiese – Ansaat Blütmischung

Beschreibung der Maßnahme

Folgende Punkte sind bei der Maßnahme zu beachten bzw. umzusetzen:

- Verwendung von Regio-Saatgut, Herkunftsgebiet 4 Ostdeutsches Tiefland (Bezug z.B. Saaten-Zeller, 63928 Eichenbühl-Guggenberg)
- Grundmischung, Saatstärke 3 - 5 g/m²
- Arten siehe nachstehende Aufstellung Abb. 15
- Herstellung: vor der Bepflanzung der Streuobstwiesen sind die betreffenden Flächen zu mähen und das Mahdgut zu entfernen. Anschließend sind die Flächen zu fräsen und die Bepflanzungen mit den Obstbäumen durchzuführen. Im letzten Schritt ist das Saatgut gemäß Herstellervorgabe auszubringen. Durchführung der Ansaat während der Vegetationszeit zwischen April und Oktober, außerhalb von Hitzeperioden.

Regioaatgutmischung Grundmischung
70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen
HK 4 / UG 4 – Ostdeutsches Tiefland
nach RegioZert®
 Saatstärke: 3 - 5 g/m²; in Böschungslagen bis 7 g/m² + zusätzlich
 Ammensaat von 2 g/m²



Gräser		%
Agrostis capillaris	Rot-Straußgras	5,0
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz	2,5
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras	5,0
Arrhenatherum elatius	Glattthafer	2,5
Bromus hordeaceus	Weiche Tresse	7,5
Festuca brevipila	Raublatt-Schwingel	7,5
Festuca ovina	Echter Schaf-Schwingel	7,5
Festuca rubra subsp. rubra	Rot-Schwingel	14,0
Luzula campestris	Feld-Hainsimse	1,0
Poa angustifolia	Schmalblättrige Rispe	7,5
Poa pratensis	Wiesen-Rispe	10,0
Leguminosen		
Lathyrus pratensis	Wiesen-Platterbse	1,0
Lotus corniculatus	Gew. Hornklee	0,5
Lotus pedunculatus	Sumpf-Hornklee	0,5
Vicia cracca	Vogel-Wicke	1,0
Kräuter		
Achillea millefolium	Gew. Schafgarbe	1,0
Agrimonia eupatoria	Kleiner Odermennig	1,0
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume	0,1
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	0,2
Centaurea cyanus	Kornblume	2,2
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume	2,0
Cichorium intybus	Wegwarte	1,0
Daucus carota	Wilde Möhre	1,0
Galium album	Weißes Labkraut	1,5
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau	0,5
Hypericum perforatum	Tüpfel-Hartheu	1,5
Knautia arvensis	Acker-Witwenblume	1,5
Leucanthemum ircutianum	Zahnöhrchen-Margerite	2,0
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke	1,5
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	1,5
Prunella vulgaris	Gew. Braunelle	1,0
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	1,0
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	1,5
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech	0,2
Scorzoneroides autumnalis	Herbst-Löwenzahn	1,0
Silene latifolia subsp. alba	Weißer Lichtnelke	1,5
Silene vulgaris	Gew. Leimkraut	1,1
Stellaria graminea	Gras-Sternmiere	1,0
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze	0,2
Summe		100,0

Vorbehaltlich ausreichende Saatgutverfügbarkeit. Ein Angebot zur aktuell lieferfähigen Saatgutmischung können Sie unter anfrage@saaten-zeller.de anfordern.

Abbildung 15: Arten für die Aufwertung der Streuobstwiesen A2 und A3

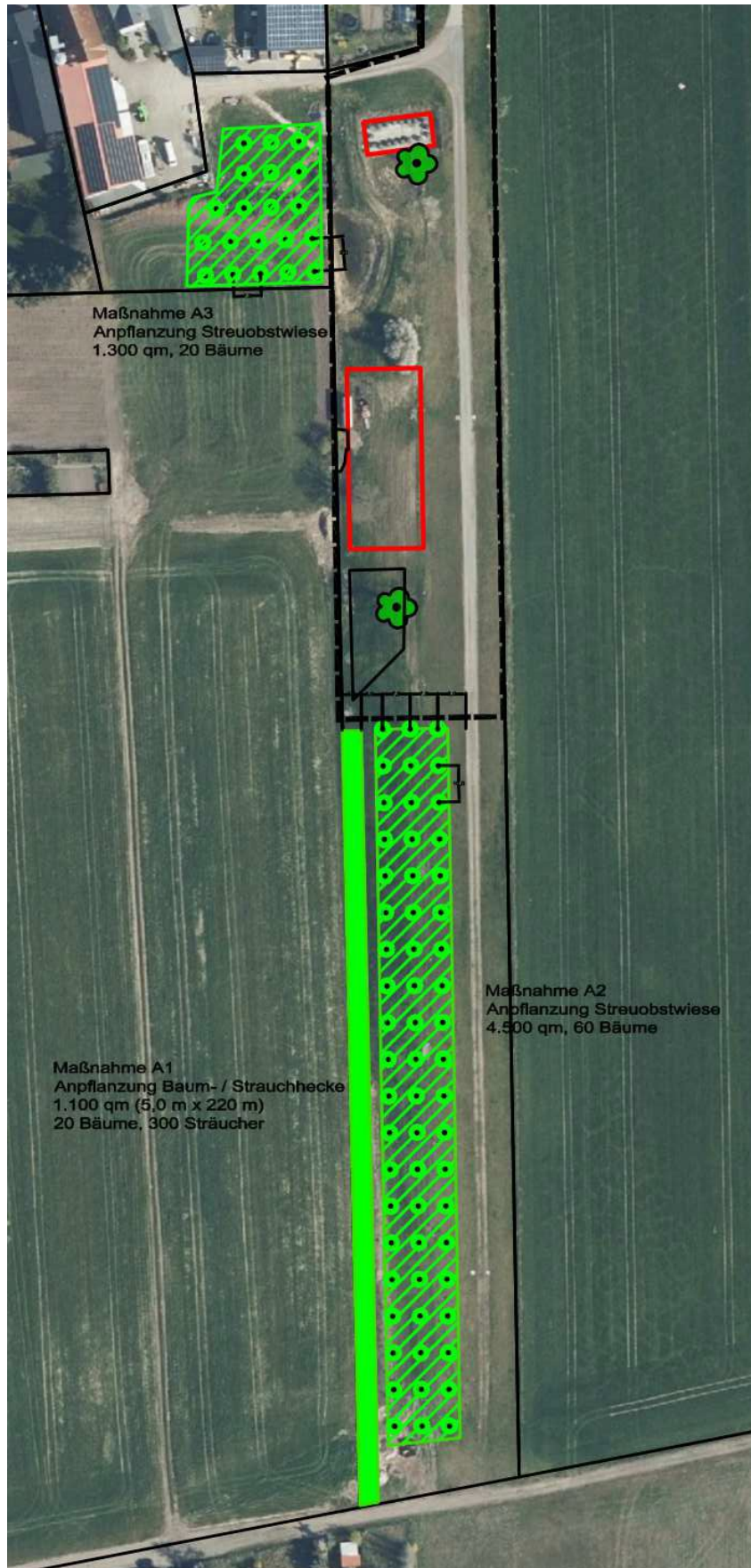


Abbildung 16: Übersicht über die planexternen Ausgleichspflanzungen A1 bis A3

4.5 Andere Planungsmöglichkeiten, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes berücksichtigen

Unter Kapitel 3.4 wurde bereits eine Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) durchgeführt. Weitere Planungsmöglichkeiten sind nicht relevant bzw. nicht möglich.

4.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Erheblich nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie auf Schutzgüter einschließlich Wechselwirkungen) sind für das Vorhaben bei Beachtung der o.g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgrund der geplanten Nutzungsweise nicht zu erwarten.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

Bei der Umweltprüfung wurde das einheitliche Verfahren zur Kartierung von Biotopen¹¹ angewandt. Für die Bewertung des Eingriffes seitens des Vorhabens erfolgte die Anwendung der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt.

Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind nicht gegeben.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

Die im Zuge der grünordnerischen Fachplanung ermittelten Maßnahmen zur Kompensation von Neuversiegelungen (hier: insbesondere Pflanzungen) sind vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Entwicklungspflege von 3 Jahren zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf den Anwacherfolg der vorgenommenen Pflanzungen zu achten. Ausfälle an Pflanzen sind zu ersetzen.

¹¹ Biotopkartierung Land Sachsen-Anhalt

5.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der B-Plan hat eine Größe von ca. 1 ha. Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Bahnhofchaussee" ist es, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung sowie einer Ausweisung von Flächen für eine gewerbliche Teilnutzung zu schaffen. Das Planungsziel soll über die Festsetzung von 2 Mischgebieten erreicht werden.

Für das Vorhaben ist es erforderlich den Teilflächennutzungsplan der Stadt Bismark zu ändern.

Die städtebauliche Planung wurde durch das Büro Herger, Berlin erarbeitet (2020). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.09.2018 gefasst. Die grünordnerische Bearbeitung erfolgte zunächst durch das Büro SKUJIN, GOTJE, Berlin, im Jahr 2020 (Entwurf).

Mit Datum vom 04.09.2020 erfolgten u.a. durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Stendal (UNB) Hinweise und Anregungen zum B-Planverfahren – Stand Entwurf. Erhebliche Mängel u.a. zur Bilanzierung und Ausgleich der Eingriffe wurden festgestellt. In der Folge ruhte das Verfahren und wird nun mit Vorlage eines vollständig überarbeiteten Umweltberichtes wieder aufgenommen. Die Anmerkungen und Hinweise der UNB wurden insbesondere zur Eingriffsregelung eingearbeitet.

Für die Bewertung der Eingriffe wird in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Biotopzustand von 2009 angenommen, da es bereits vor dem Beginn der Bebauungsplanung zu Beseitigungen von Gebüschflächen gekommen ist.

6 Literatur, Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- BIBBY, COLIN J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.
- Bundesartenschutzverordnung - Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- HERGER, VOLKER (2020): Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bahnhofchaussee". Stand Entwurf Mai 2020.
- HERGER, VOLKER (2020): Begründung zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Stadt Bismark, Ortschaft Bismark. Stand Entwurf Juli 2020.
- Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (1992): Katalog der Biotoptypen und Nutzungstypen für cir-luftbildgestützte Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Land Sachsen-Anhalt.
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie (2020): Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt.
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) Vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt. MBL. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004
- SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- SKUJIN, GOTJE (2020): Grünordnerischer Fachbeitrag zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bahnhofchaussee". Stand: April 2020.