

Aufstellung des Vorentwurfs

# Bebauungsplan

Gewerbegebiet „Am Bruchgraben II“

## Begründung der Festsetzungen

Teil II Umweltbericht



Bebauungsplan  
Gewerbegebiet „ Am Bruchgraben II“  
Gemeinde Hötensleben

## **Begründung der Festsetzungen**

Stand:     Aufstellung des Vorentwurfs  
          April 2019

### **Teil II Umweltbericht**

Auftraggeber:     Armaturenwerk Hötensleben GmbH  
                    Schulstraße 5  
                    39393 Hötensleben  
                    gem. städtebaulichen Vertrag nach §11 Abs. 1 BauGB

Planung:



Unterdorf Süd 22  
38838 Gemeinde Huy/OT Röderhof

Vermessung:     Vermessungsbüro  
                    Dipl. Ing. Dieter Specht  
                    Wilhelm-Heine-Straße 20  
                    39387 Oschersleben

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Vorhabenbereich / Inhalt und Ziele der Planung	4
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	5
1.3 Stellungnahmen mit umweltrelevanten Themen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB (Zusammenfassung)	12
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.1 Bestandsaufnahme	13
2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten	13
2.1.2 Schutzgut Mensch	18
2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen	18
2.1.4 Schutzgut Boden	22
2.1.5 Schutzgut Wasser	24
2.1.6 Schutzgut Klima/Luft	26
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild	27
2.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
2.2 Planungsalternativen	28
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.3.1 Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung	28
2.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
2.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes	36
2.4.2 Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	37
2.5 Auswirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter	41
3. Zusätzliche Angaben	42
3.1 Verwendete Verfahren und Quellen der Umweltprüfung	42
3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	43
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	44
3.4 Verfahrensablauf	45

## Anlagen

- 1 a-c Berechnung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt mit Biotop-Plänen
  - 2 Pflanzliste geeigneter Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze
- Artenschutzbeitrag (ASB), Vorabzug (Bestand), Büro Kleine+Kleine, Halle
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP), Vorabzug (Bestand), Büro Kleine+Kleine, Halle

# 1. Einleitung

## 1.1 Vorhabensbereich / Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Hötensleben liegt ca. 12 km südlich von Helmstedt und 5 km östlich des Höhenzugs Elm am Rand des Naturparks Elm-Lappwald. Die Gemeinde liegt am westlichen Rand des Landkreises Börde, unmittelbar an der Grenze zu Niedersachsen. Sie ist über die L 104, L 105 und die niedersächsische L 652 (aus Schöningen kommend) zu erreichen. Überregional verläuft in 15 km Entfernung die A 2. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Barneberg, Kauzleben, Neubau, Caroline, Ohrleben und Wackerleben.

In der Gemeinde Hötensleben leben insgesamt 3.557 Einwohner, davon im OT Hötensleben 1.911 Einwohner (Stand 12/2018). Das Gemeindegebiet umfasst ca. 60,75 km<sup>2</sup>. Die Gemeinde gehört seit dem 1. Januar 2010 der Verbandsgemeinde Obere Aller an.<sup>1</sup>

Das Gewerbegebiet „Am Bruchgraben II“ grenzt südöstlich an den Rand des gewachsenen, zentralen Siedlungsgefüges der Gemeinde Hötensleben und soll über die Warslebener Straße (Landesstraße L 104) erschlossen werden.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Bruchgraben II“ ist der Planzeichnung zu entnehmen. Das Plangebiet „Am Bruchgraben II“ umfasst die Flurstücke 824, 865 und einen Teilbereich des Flurstücks 826 in der Flur 2 sowie die Flurstücke 388, 386 und 390 in der Flur 5 in der Gemarkung Hötensleben.<sup>2</sup>

Es überdeckt die im Westen auf dem Flurstück 824 (Flur 2) liegende Fläche des B-Plan-Gebietes GE „Alte Zuckerfabrik“ sowie im Süden Teilbereiche der Flurstücke 865 (Flur 2) sowie 388 und 386 (Flur 5) des B-Plans „Umgehungsstraße“. Die Arbeiten zum Bau der Umgehungsstraße im Süden des Plangebietes sind nie aufgenommen worden. Nach Auskunft der Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Mitte vom 12.12.2012 wird diese Ortsumgehung Hötensleben nicht mehr Bestandteil des Landesverkehrswegeplans des Landes Sachsen-Anhalt sein, womit der Aufstellung des B-Plans GE „Am Bruchgraben II“ nichts entgegensteht.<sup>3</sup>

Im Nordosten grenzt gegenüber der Warslebener Straße (Landesstraße L 104) der rechtsverbindliche Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1 GE Bruchgraben“ mit der Ergänzung zum Satzungsbeschluss über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an.

Baulich wird das Plangebiet im Nordosten von der Warslebener Straße (L 104) begrenzt - gegenüber befindet sich das Gewerbegebiet Bruchgraben. Weiterhin grenzen im Norden und im Westen Lebensmittelgeschäfte, ein Gewerbebetrieb und eine Obstbauplantage an das Gewerbegebiet an. Im Südwesten, Süden und im Osten schließen sich intensiv genutzte Ackerflächen an.

Das Armaturenwerk Hötensleben GmbH (AWH) plant zur Sicherstellung der notwendigen Produktions- und Lagerkapazitäten den Neubau eines Hochregallagers nebst Verwaltungsgebäude und BHKW mit den entsprechenden PKW-Stellflächen für 60-70 Mitarbeiter. Zusätzlich soll ein LKW-Sammelparkplatz mit einem eigenen Sozialgebäude für die während der Be- und Entladung länger verweilenden Speditionen zur Verfügung gestellt werden, so dass die Fahrer während der Zeit der Abfertigung, die Möglichkeit zum Toilettengang, zum Duschen und zum Ausruhen nutzen können.

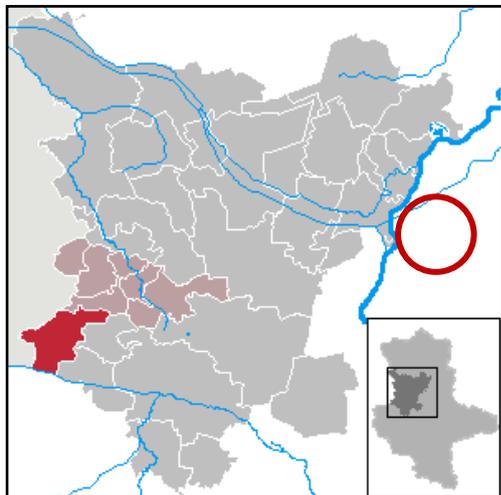
---

<sup>1</sup> Homepage: [www.hoetensleben.de](http://www.hoetensleben.de), Stand 27.03.2019

<sup>2</sup> Nach Abschluss des Flurneuordnungsverfahrens durch das ALFF wird das Flurstück 824 aufgeteilt in die Flurstücke 3 und 83. Der Teilbereich aus dem Flurstück 826 erhält die neue Flurstücksnummer 79. Die Flurstücke 865, 386, 388 und 390 werden zum Flurstück 5 zusammengefasst. Alle Flurstücke befinden sich zukünftig in der Flur 24.

<sup>3</sup> Schreiben der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Regionalbereich Mitte vom 12.012.2012

Um für dieses Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist ein B-Plan-Verfahren als zweistufiges Verfahren entsprechend §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Die das Gewerbegebiet „Am Bruchgraben II“ betreffenden Flurstücke wurden von der AWH für diesen Zweck erworben.



Lage der Gemeinde Hötensleben  
im Landkreis Börde



Lage des Planungsgebietes am Ortstrand von Hötensleben

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

### Fachgesetze

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ausreichend zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubringen, wird nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die darin ermittelten und bewerteten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die wichtigsten Rechtsgrundlagen zur Durchsetzung von Belangen des Naturschutzes sind §§ 14 und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie §§ 1a und 135a des Baugesetzbuches (BauGB). Die Grundidee der Eingriffsregelung ist ein generelles Verschlechterungsverbot für Natur und Landschaft. Mit der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden als Ergebnis des bauleitplanerischen Abwägungsprozesses verbindlich festgesetzt. Dazu gehören Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 (Darstellung von Flächen im Flächennutzungsplan) und § 9 Abs. 1a (Festsetzung von Flächen im Bebauungsplan) BauGB.

Das B-Plan-Verfahren berührt die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, so dass hier eine abwägende Auseinandersetzung mit diesen Belangen erforderlich ist.

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen erfolgt sowohl über die Berechnung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 – 42.2-22302/2) als auch verbal-argumentativ. Die Berechnung nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ist in Anhang 1 tabellarisch dargestellt.

Festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 (Kompensationsmaßnahmen) sind vom Vorhabenträger durchzuführen. Die im Rahmen dieses B-Plan-Verfahrens festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind in Pkt. 2.4.1 beschrieben und sind innerhalb von 2 Jahren nach Verwirklichung des Bauvorhabens vom Bauherrn auf dessen Kosten umzusetzen.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind in Pkt. 2.4.2 beschrieben und sind innerhalb eines Jahres nach Satzungsbeschluss zu beginnen.

Dem Schutzgut **Boden** kommt als Träger wichtiger Funktionen, wie z.B. als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, als Rohstofflagerstätte oder als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, eine besondere Bedeutung zu. Als Filter- und Speicherschicht ist der Boden zudem für das Grundwasser von großer Bedeutung.

Als allgemeine Zielsetzungen sind nach § 1 Abs. 1 BNatSchG Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen [...] so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft
- auf Dauer gesichert sind.

Nach Maßgabe des BBodSchG, des (BodSchAG LSA) sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen sind

- Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und
- die Böden vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.

Darüber hinaus fordert auch das Baugesetzbuch (BauGB) den Schutz des Bodens. In § 1a Abs. 2 BauGB heißt es hierzu: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind (...) Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Die Funktion und Leistungsfähigkeit des Schutzgutes **Wasser** als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch den Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften. Da im Plangebiet keine offenen Gewässer vorkommen, ist hier der Bereich Grundwasser vorrangig.

In § 47 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) werden Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser konkretisiert. Damit ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass

- eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird;
- alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen aufgrund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeit umgekehrt werden;
- ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird

In den Fachgesetzen und Fachplanungen ist für das Schutzgut **Klima und Luft** festgeschrieben, dass eine Beeinträchtigung der Luftqualität und des lokalen Klimas zu vermeiden ist.

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind

- Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen, dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Die umweltschutzrelevanten Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen beinhalten für das Schutzgut **Arten und Biotope** den Schutz und die Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im planübergreifenden Verbund, den Schutz besonders und streng geschützter Arten im Sinne des § 44 des BNatSchG sowie die Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut.

In § 1 Abs. 2 BNatSchG heißt es:

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben

Das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt bezeichnet als umweltschutzrelevantes Ziel für das Schutzgut **Landschaftsbild** die Erhaltung des Landschaftsbildes, die Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes sowie die Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerter Landschaftsbilder.

Dazu gehört auch die Einbindung neuer Bebauungen in das Landschafts- und Ortsbild.

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den **Menschen**. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte in der Bauleitplanung, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung. Somit sind Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen zu vermeiden.

Für den Bereich **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** greift das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA). Ziel des Gesetzes ist die Erhaltung der Kultur- und Sachgüter. Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sowie die Fachplanungen benennen die Erhaltung und Förderung der **Schutzgüter und deren Wechselwirkung** untereinander gleichermaßen als umweltschutzrelevantes Ziel.

Bei der Planaufstellung werden insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegten Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
  
- Schutz vor und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen
  - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und ~Verordnungen (BImSchV)
  - DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Technische Anleitungen Lärm und Luft
  
- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
  - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
  - Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)
  
- Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässer- und Grundwassereigenschaften
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
  - Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)
  
- Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176)

## **Fachplanungen**

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe werden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Landesentwicklungsplanes 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP- LSA), des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsgemeinschaft Magdeburg und des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hötensleben abgeleitet.

### Landesentwicklungsplan 2010 LSA (LEP-LSA) vom 16.02.2011

Das Plangebiet ist im LEP-LSA 2010 dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zugeordnet. Die Entwicklung solcher Räume muss sich an den jeweiligen Bedingungen am Ort orientieren.

Da Hötensleben sowohl im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg als regional bedeutsamer Standorte für Industrie und Gewerbe als auch im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hötensleben als Gewerbegebiet ausgewiesen ist, stehen die Festlegungen im Landesentwicklungsplan 2010 LSA dem baulichen Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen.

### Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg (REP MD), gegenwärtig in Neuaufstellung

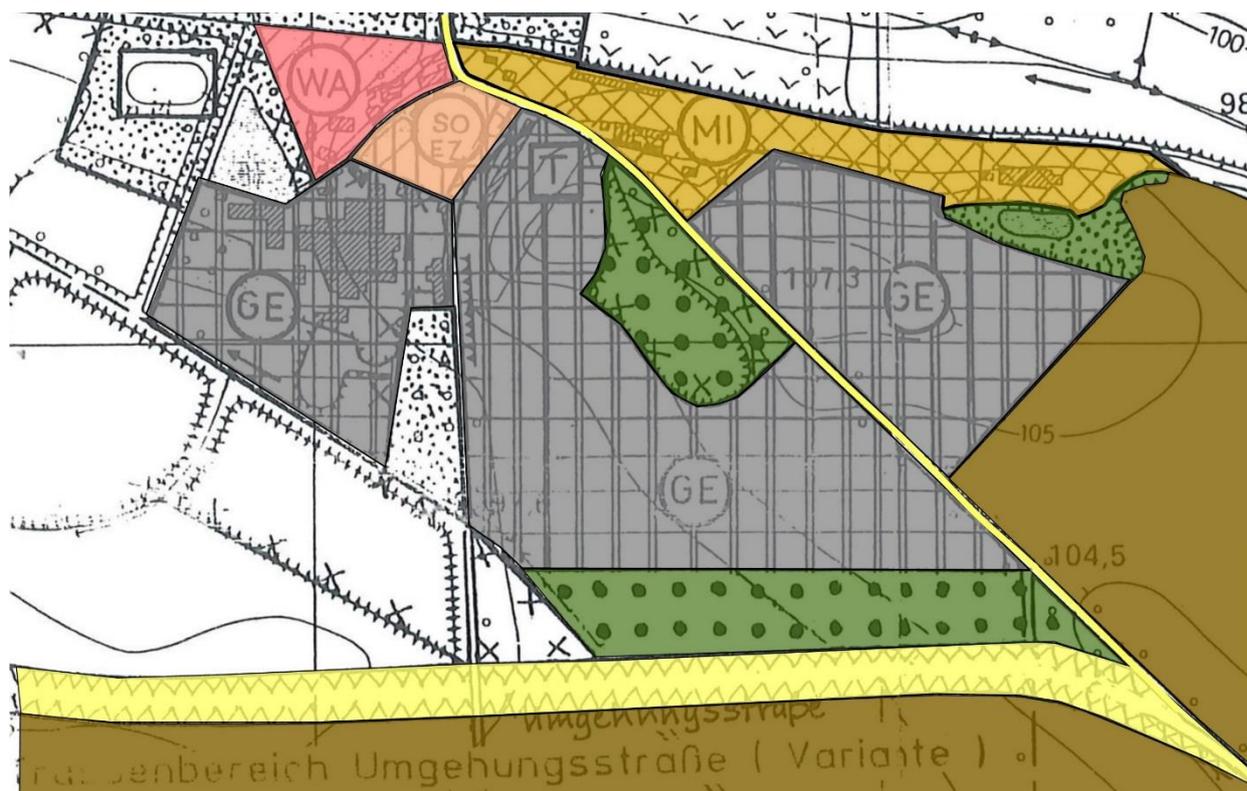
Aus der zeichnerischen Darstellung des REP MD ergibt sich die Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum mit günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft.

Der REP weist den Ort Hötenleben allerdings auch als einen Industrie- und Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung im Bestand aus.<sup>4</sup>

In der Regionalplanung (REP MD) sind für das Plangebiet keine regionalplanerischen Ziele eingetragen, die sich restriktiv auf das Plangebiet auswirken würden. Das geplante Ziel des Bebauungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, insbesondere der Förderung der Belange der Wirtschaft vereinbar. Dem Vorhaben stehen somit zum derzeitigen Planungsstand aufgrund seiner Lage und Größenordnung keine in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung entgegen.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Hötenleben (in Kraft seit 22.10.1992)

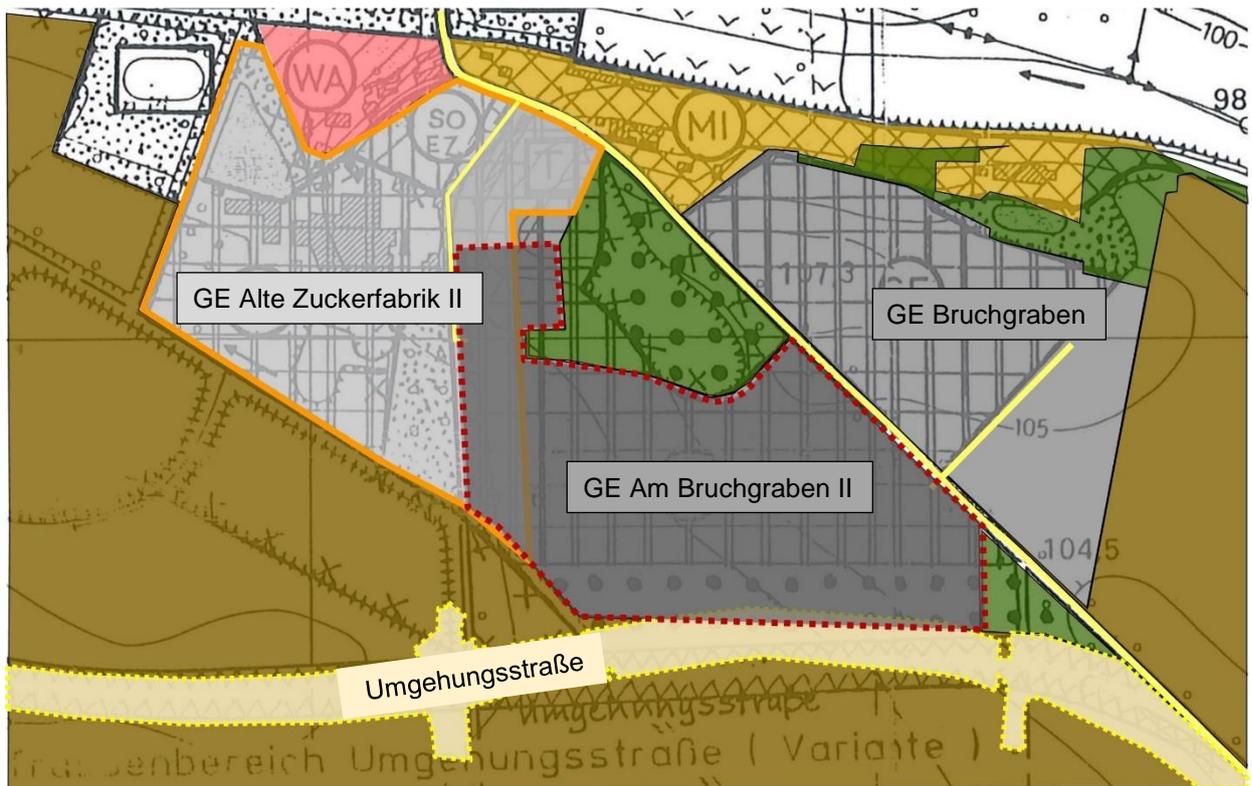
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hötenleben ist für den Bereich des Plangebietes eine Gewerbefläche (GE) ausgewiesen. Allerdings tangiert im Süden ein Abschnitt der ursprünglich geplanten Umgehungsstraße mit einem Waldstück als Schutzstreifen, an dessen Stelle im B-Plan eine 15 m breite Strauch-Baumhecke als Abgrenzung festgesetzt wird.



Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Hötenleben auf Grundlage der Topografischen Karte [TK10 / 06/2015] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)) / A18/1-6013566/2012

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan zur stufenweisen Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der Bebauungsplan muss allerdings dem Flächennutzungsplan nicht in allen Einzelheiten entsprechen, d.h. die Planungskonzeption des Flächennutzungsplanes ist fortzuschreiben, darf aber in den Grundentscheidungen nicht verändert werden.

<sup>4</sup> REP MD, Pkt. 5.5.1 Regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe, S. 21



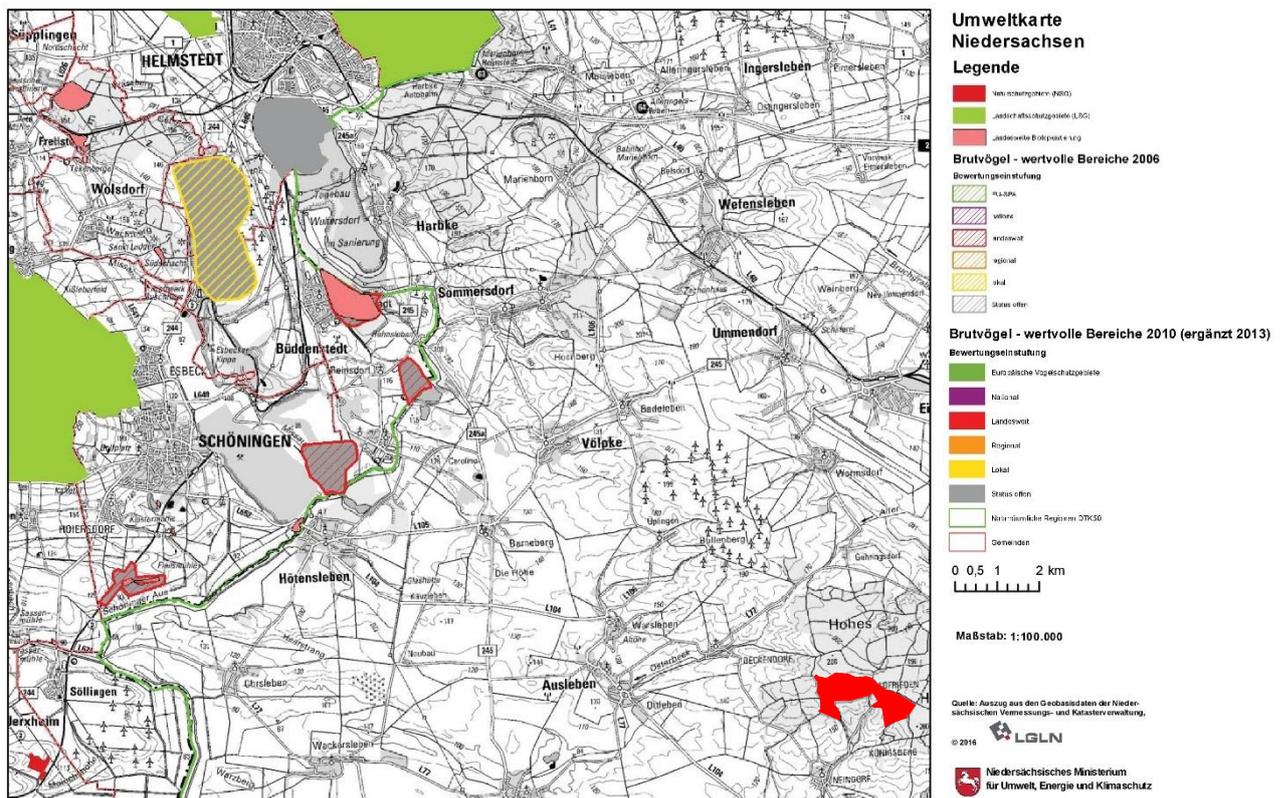
Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Hötensleben mit Darstellung der Fläche des Plangebietes GE „Am Bruchgraben II“ (dunkelgrau) und der angrenzenden bzw. überlagernden Bebauungspläne auf Grundlage der Topografischen Karte [TK10 / 06/2015] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)) / A18/1-6013566/2012

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Am Bruchgraben II“ weicht nur geringfügig von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans ab und stellt somit keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB dar. Die Grundzüge des vorbereitenden Bauleitplans bleiben unangetastet. Die mit der Nutzungsüberlagerung geforderte, einhergehende wechselseitige Rücksichtnahme ist gewährleistet.

Unter Bezug auf §13 (2) Landesentwicklungsgesetz (LEntwG) ist der geplante Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Am Bruchgraben II“ nicht raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend oder raumbeeinflussend.

### Ökologisches Verbundsystem in Sachsen-Anhalt / Schutzgebiete

Die Gemeinde Hötensleben - im Ostbraunschweigischen Hügelland gelegen – befindet sich außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten. Das Ostbraunschweigische Hügelland bezeichnet die Hügellandschaft zwischen den fruchtbaren Bördelandschaften der Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde im niedersächsischen Westen und der Magdeburger Börde im sachsen-anhaltischen Osten, der zu Sachsen-Anhalt gehörende Teil des Ostbraunschweigischen Hügellandes ist das Börde-Hügelland. Hötensleben wird eingeschlossen vom Elm, den Sommerschenburger Höhen, dem Hohen Holz, dem Großen Bruch (Großer Graben) und dem Heeseberg.



Umweltkarte Ausschnitt LK Börde und Helmstedt mit Ausweisung von Schutzgebieten

Die umweltschutzrelevanten Ziele der Fachgesetze und Fachplanungen werden durch die Bewertung möglicher Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter und Vorschläge bzw. Festsetzungen von Schutz-/Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Wiederherstellung von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt.

### **1.3 Stellungnahmen mit umweltrelevanten Themen aus dem Verfahren nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB (Zusammenfassung)**

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Rahmen der planerischen Überlegung zu geben.

Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung bzw. zur Kompensation erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

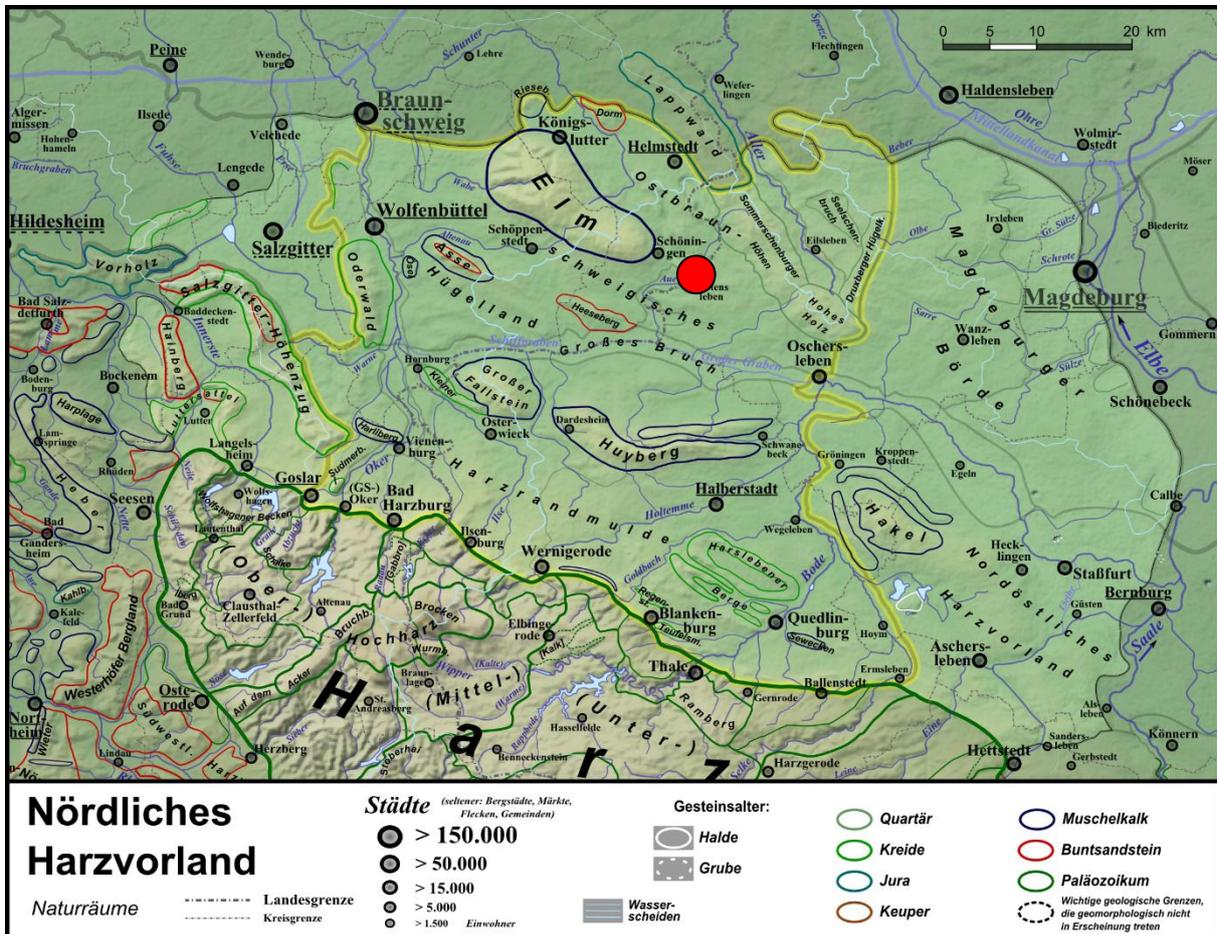
Durch die EU-Umwelthaftungsrichtlinie und das daraus abgeleitete Umweltschadensgesetz soll auf der Grundlage des Verursacherprinzips ein Ordnungsrahmen für die Umwelthaftung auch bezüglich der Biodiversität (Boden, Wasser, Luft, Flora und Fauna) geschaffen werden.

### 2.1 Bestandsaufnahme

#### 2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

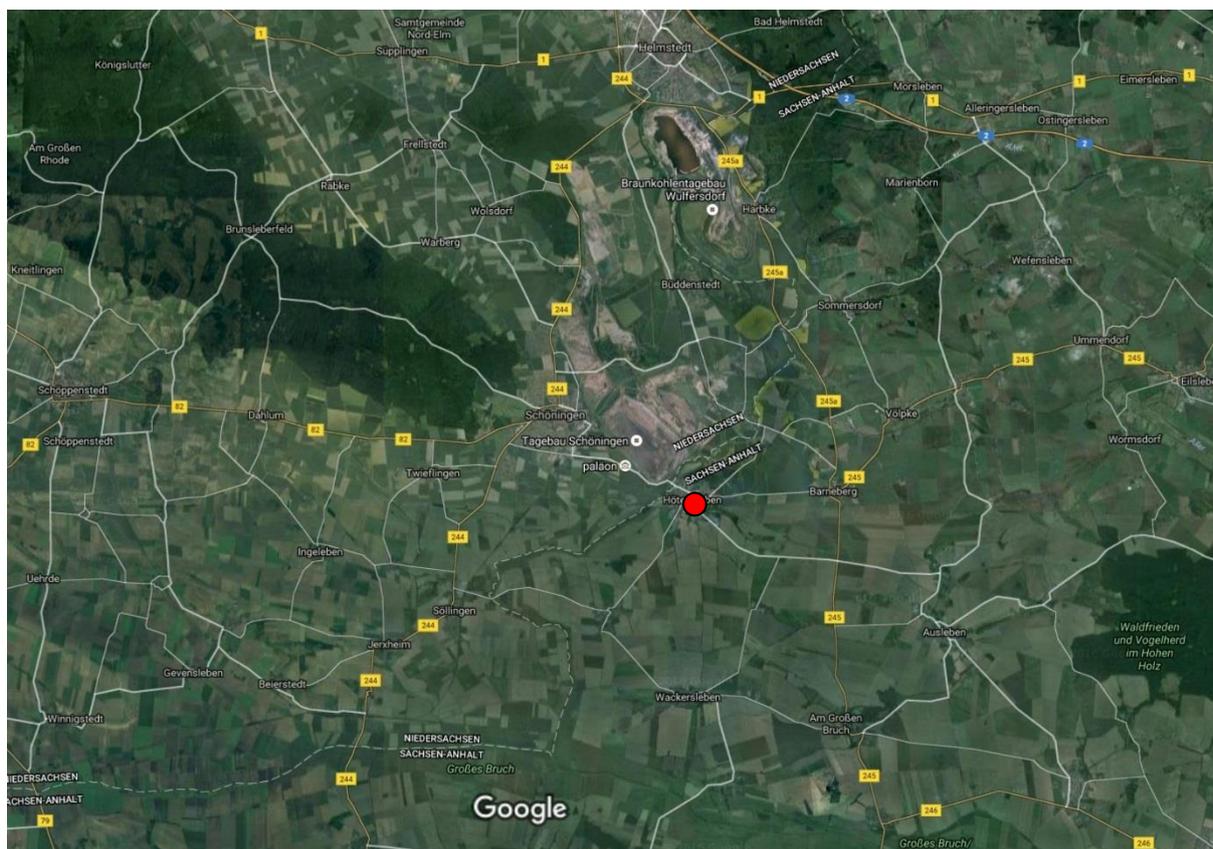
##### Naturräumliche Lage / Geologie / Relief

Die Gemeinde Hötensleben als Mitglied der Verbandsgemeinde Obere Aller liegt im ländlichen Raum Sachsen-Anhalts, im Landkreis Börde, ca. 12 km südlich von Helmstedt (Niedersachsen) und 5 km östlich des Höhenzugs Elm und damit am Rand des Naturparks Elm-Lappwald.



Naturraumkarte Nördliches Harzvorland ( ● Hötensleben )

Naturräumlich liegt Hötenleben im Östlichen Teil des Ostbraunschweigischen Hügellandes im Übergangsbereich zwischen der Harzrandmulde mit dem Huyberg im Süden und dem Norddeutschen Tiefland im Norden. Gleichermäßen liegt Hötenleben unmittelbar nordöstlich der Oschersleben-Egelner Salzachse im Bereich der Ohrlebener Mulde. Der nordöstliche Teil wird von Ausläufern des Braunkohleflözes der Alversdorfer Braunkohlemulde eingenommen. Im Südwesten treten die Gesteine des Oberen Keuper bis dicht unter die Erdoberfläche und werden nur von einer Lößschicht überdeckt. Klimatisch liegt das Gebiet in West-Ost-Richtung in der Übergangszone zwischen maritimen und kontinentalen Wettereinflüssen.



Luftbild Nördliches Harzvorland ( ● Hötenleben)

Die Hötenleben umgebenden Ackerflächen stellen ein äußerst wertvolles, intensiv ackerbaulich genutztes Gebiet mit besten Schwarzerde- und Parabraunerde- Ackerböden dar. Das Untergrundgestein ist von einer bis zu 2 Meter mächtigen Lößdecke überzogen, wobei der ursprünglich hellgelbe Löß durch Verwitterung in einen schwarzbraunen, mehr oder weniger entkalkten Lößlehm von sehr guter Wasseraufnahmefähigkeit und Bearbeitungsmöglichkeit verwandelt ist. Die insgesamt ausgewogene Landschaft wird teilweise durch den seit rund anderthalb Jahrhunderten betriebenen Kohlenbergbau empfindlich gestört. Nördlich von Hötenleben befinden sich die Braunkohleabbaugebiete von Schöningen und Wulfersdorf, wobei der Braunkohle-Tagebau Schöningen im September 2016 geschlossen wurde.

Der Viktoriasee zwischen Hötenleben und Offleben entstand ab 1963 als geflutetes Restloch des Tagebaus und wird heute als Angelsee genutzt. Weitere stehende Gewässer in der Umgebung, die durch den Abbau entstanden, sind die Ziegeleiteiche, der Karoliniteich und der Rahl. Der von Offleben kommende, nördlich von Hötenleben verlaufende Kupferbach mündet in die vom Elm kommende Missaue und bildet mit ihr die Schönninger Aue, die unmittelbar an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt entlangfließt und schließlich vom Großen Graben aufgenommen wird.

Das Relief der Gemarkung Hötensleben ist bewegt. So sind innerhalb der bebauten Ortslage Höhenunterschiede von bis zu 15 m und innerhalb der Gemarkung bis zu 65 m vorhanden. Die Gemeinde Hötensleben liegt im Schnitt etwa 99 m über NHN und damit tiefer als das Gewerbegebiet Bruchgraben am östlichen Rand der Ortschaft.

Die Fläche des Geltungsbereiches fällt relativ gleichmäßig von Norden nach Süden und von Osten nach Westen ab. Die höchsten Geländepunkte im Plangebiet befinden sich im Nordosten entlang der L 104 mit ca. 104,4 - 106,30 m ü. NHN etwa 40 cm unterhalb des Straßenniveaus der L 104.

### Aktuelle Flächennutzung

Alle betroffenen Flurstücke sind unbebaut, weisen jedoch unterschiedliche Ausgangsbiotope auf. Teile des Flurstücks 824 sowie die Flurstücke 865, 386, 388 und 390 stellen sich als Ackerfläche (A-Code AI.) mit einer Gesamtgröße von 89.086 qm dar.

Der nördliche Teil des Flurstücks 824 sowie der zum Geltungsbereich gehörende, westliche Teilbereich des Flurstücks 826 weisen folgende Biototypen (A-Code) auf:

Befestigter Platz (VPZ) mit 457 qm, Entsiegelte Fläche (ZOZ) mit 4.478 qm, Abraumfläche (ZOG) mit 1.1.05 qm, Weg unbefestigt (VWA) mit 210 qm, Grünland (GSB) mit 259 qm, Ruderalflur mit ausdauernden Arten (URA) mit 911 qm sowie Feldgehölz (HGA) mit 224 qm Flächenanteil.



Bilder © 2019 DigitalGlobe, GeoBasis DE/BKG, GeoContent, Kartendaten © 2019 GeoBasis DE/BKG (@2009), Google 50 m

*Plangebiet – Luftbild des Plangebietes Stand 2018 mit Abgrenzung des Plangebietes (Google Maps)*



*Blickrichtung nach Südosten und Südwesten über das Plangebiet vom Standort Warslebener Str. L 104*



*Blickrichtung nach Norden und Nordosten über das Plangebiet*



*Plangebiet – Flurstück 865 Nördlicher Ackerbegrenzungstreifen aus Feldgehölzen (HGA)*



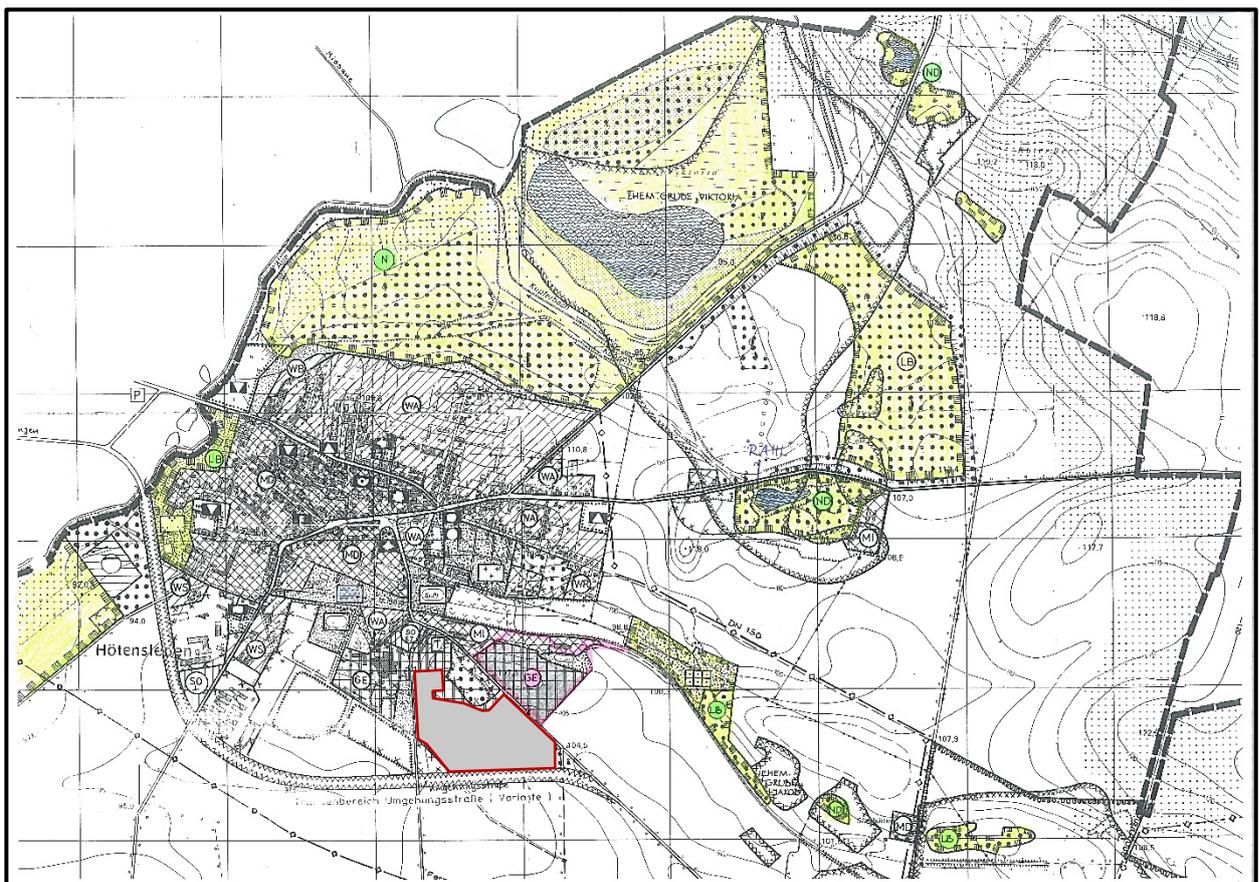
*Plangebiet – Abraumfläche (ZOG) auf dem nördlichen Teil Flurstück 824*



Nördlich an das Plangebiet angrenzende Obstbaufläche mit abgrenzendem Gehölzstreifen (HGA)

In der näheren Umgebung von Hötensleben befinden sich mehrere Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes, die im FNP als Naturschutzgebiet (N), Landschaftsschutzgebiet (L), Naturdenkmal (ND) und Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) ausgewiesen sind.

So z.B. das archäologische Denkmal „Hötensleben Fpl. Gräberfeld Bronzezeit“. Es ist daher möglich, dass im Rahmen des Vorhabens in archäologische Funde und Befunde eingegriffen wird. Daher muss gem. § 14 (2) DSchG LSA der Baubeginn dem LDA rechtzeitig mitgeteilt werden, damit eine Beobachtung durch das LDA oder einen Beauftragten stattfinden kann. Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde hinzuweisen.



Ausschnitt FNP Gemeinde Hötensleben mit Darstellung der umliegenden Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzes und des Plangebietes auf Grundlage der Topografischen Karte [TK10 / 06/2015] © LVerGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)) / A18/1-6013566/2012

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich jedoch keine Flächen oder Objekte, die nach dem Landesnaturschutzgesetz unter besonderen Schutz gestellt sind. (§§ 29 – 37 NatSchG LSA).

Das Vorhaben greift nicht in das europäische ökologische Netz „Natura 2000“ ein, es hat keine Auswirkungen auf die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. (§§ 44 – 46 NatSchG LSA).

Das Plangebiet ist im LEP-LSA 2010 keinem Vorbehalts- oder Vorranggebiet zugeordnet.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg weist für das Plangebiet einen Industrie- und Gewerbestandort mit regionaler Bedeutung im Bestand aus. Es sind für das Plangebiet keine regionalplanerischen Ziele eingetragen, die sich restriktiv auf das Plangebiet auswirken würden.

Nachfolgend werden die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen auf die einzelnen Schutzgüter herausgestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

### **2.1.2 Schutzgut Mensch**

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche Aspekte in der Bauleitplanung, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte, wie Erholung, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Der Planbereich befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu nordöstlich und westlich angrenzenden Gewerbegebieten, abseits der Wohnbebauung. Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes „Am Bruchgraben II“ außerhalb der Ortschaft und der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist einerseits eine störende Entwicklung auf die Bevölkerung ausgeschlossen, andererseits eine gute Erreichbarkeit von übergeordneten Straßen und eine kurze Entfernung zur Arbeitsstätte für die einheimischen Arbeitnehmer gesichert.

### **2.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Mit der Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Abhandlung gemäß § 44 BNatSchG zur Prüfung von Verbotstatbeständen wurde das Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Freie Garten- und Landschaftsarchitekten, Halle/Lettin beauftragt. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden in den Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) übernommen, der separat zum ASB durch das Unternehmen KLEINE + KLEINE erarbeitet wurde. (siehe Anlage)

Durch die im Norden an den räumlichen Geltungsbereich anschließende Obstbaufläche mit begrenzendem Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Arten wie Holunder, Weißdorn, Haselnuss, Rosen, die Landesstraße L 104 im Nordosten, die westlich anliegende „Fabrikstraße“ sowie die intensivlandwirtschaftliche Nutzung im Osten und im Süden ergibt sich eine Begrenzung der baulichen Entwicklung. An der südwestlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Graben, der temporär wasserführend ist und mit Grünland bestanden ist. Gewässerbegleitende Gehölze sind nicht vorhanden. Entlang des Grabens verläuft ein Wiesenweg. Die Gewerbefläche wird zukünftig allein vom Armaturenwerk Hötensleben genutzt. Sie wird durch eine Umzäunung begrenzt.

Die geplante Erweiterung des Armaturenwerkes Hötensleben befindet sich unmittelbar am Siedlungsrand von Hötensleben. Daher sind die durch das Vorhaben beanspruchten Flächen sowie dessen Umfeld durch u.a. Versiegelungen, Stoffeinträge (insbesondere Autoabgase, Stäube etc.), Lärm und optische Reize vorbelastet. Die Flächen unterliegen starken anthropogenen Überprägungen und Nutzungen. Gegenwärtig werden die beanspruchten Flächen landwirtschaftlich genutzt. Im Umkreis des Vorhabens liegen zwei Gewerbegebiete, wenige Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie weitere intensiv genutzte Ackerflächen. Gewässer werden vom Vorhaben nicht betroffen.

Durch die geplante Erweiterung gehen bisher unversiegelte Flächen verloren. Durch Errichten von Gebäuden und Hallen sowie befestigten Zufahrten, Flächen, Wegen oder Parkplätzen werden bisher unversiegelte Bereiche dauerhaft versiegelt (Teil- und Vollversiegelung). Die natürlichen Funktionen des Bodens (u.a. Standortgrundlage, Puffer- und Speicherfunktion) einhergehend mit daran gebundenen Wirkungen auf weitere Schutzgüter (u.a. Grundwasserneubildungsrate, Lebensraum und Arten) gehen dauerhaft verloren oder werden dauerhaft eingeschränkt.<sup>5</sup>

Die Funktion des Bodens als Lebensraum bodenbewohnender Organismen sowie bisher unversiegelte Bereiche als Teillebensraum für Vögel, Käfer usw. wird dauerhaft eingeschränkt. In der Umgebung sind ausreichend geeignete Lebensraumstrukturen vorhanden.<sup>6</sup>

Es wird davon ausgegangen, dass Vögel, die ihren Lebensraum über den Luftraum erschließen, in Lage sind, den errichteten Erweiterungen des Armaturenwerkes (wie Gebäuden, Hallen) auszuweichen. Weitere Tiergruppen wie Käfer, Insekten oder Kleinsäuger können aufgrund der weitläufigen Ackerflächen sowie weiteren in der Umgebung befindlichen Biotopverbundstrukturen das Gebiet umgehen. Die Erweiterung stellt kein Ausbreitungshindernis (Barrierewirkung) dar.

Aufgrund der angrenzenden Siedlungsstrukturen sowie deren unterschiedlichen Nutzungen (Gewerbegebiete, Wohnbauten, Straßen) wird sich durch das erweiterte Werk keine signifikanten Änderungen bezüglich Lärm, optischer Reize oder Erschütterungen ergeben, die zu einer vollständigen Vergrämung von Arten führen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass Tiere das Gebiet meiden werden.<sup>7</sup>

Das Vorkommen gefährdeter und/oder geschützter Tier- und Pflanzenarten im Vorhabensbereich ist nicht bekannt. Zum Zeitpunkt der Erfassung konnten kein Vorkommen bzw. Ansiedlungen von Arten beobachtet werden.<sup>8</sup>

### **Prüfung artenschutzrechtlicher Belange**

Nach Anforderung durch die UNB ist die Betroffenheit der folgenden Tierarten hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen: Feldhamster, Zauneidechse, Feldlerche und Rotmilan. Diese Erfordernisse ergeben sich aus § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, zuletzt geändert 29.7.2009) sowie aus der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV, zuletzt geändert 12.12.2007). Der § 44 BNatSchG formuliert die artenschutzrechtlichen Belange hinsichtlich besonders geschützter und streng geschützter, wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Zu den streng geschützten Arten gehören u.a. alle einheimischen Vogelarten (gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie) sowie die nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitate-Richtlinie der EU (FFH-RL) geschützten Arten. Dazu gehören alle einheimischen Fledermausarten, diverse Amphibien, Reptilien, Libellen, Käfer, Tagfalter, Fischarten und Pflanzenarten.

---

<sup>5</sup> Artenschutzbeitrag (ASB), Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 3 Vorhabensbezogene Wirkfaktoren und Wirkbereiche, S. 14

<sup>6</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 3 Vorhabensbezogene Wirkfaktoren und Wirkbereiche, S. 14

<sup>7</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 3 Vorhabensbezogene Wirkfaktoren und Wirkbereiche, S. 14

<sup>8</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 4.1 Potenziell relevante Arten / Relevanzprüfung, S. 15

Der § 44 (1) beschreibt die Verbotstatbestände hinsichtlich der Tötung, Verletzung oder erheblichen Störung von Tieren, der Entnahme oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Nester, Baue), der Entnahme von Entwicklungsformen (z.B. Eier, Larven, Jungtiere) sowie der Entnahme oder Vernichtung geschützter Pflanzenarten.

Werden durch ein Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, so sind die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen.

### **Die Methodik und Ergebnisse sind dem Artenschutzbeitrag (Vorabzug Bestand) des Planungsbüros KLEINE + KLEINE, Halle/Lettin zu entnehmen. (Siehe Anlage)**

#### Zusammenfassung der Relevanzprüfung (Vorprüfung):

##### Feldhamster:

Fundpunkte im Baubereich sowie dessen unmittelbaren Umfeld sind nicht bekannt. Bestehende Biotopstrukturen (Ackerflächen) stellen adäquate Lebensraumstrukturen (Fortpflanzungs- und Aufzuchtstätten) für die Art dar. Eine tatbestandmäßige Betroffenheit im Sinne der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ist zu prüfen.<sup>9</sup>

##### Zauneidechse:

Vom Vorhaben sind keine adäquaten Lebensraumstrukturen der Arten betroffen, die potenzielle Brut- und Aufzuchtstätten sowie Winterquartiere umfassen. Das weitere Umfeld des Vorhabens, insbesondere der Lagerplatz an der südlich angrenzenden Feldfläche, bietet adäquate Strukturen für die Art. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Zauneidechsen im Randbereich des Vorhabens vorkommen (kurzzeitiger Aufenthalt).<sup>10</sup>

Das angrenzende Gewerbe und die bewirtschaftete Abraumfläche im Norden des Plangebietes, die intensiv beanspruchte Ackerfläche selbst sowie dicht bewachsene Grünland- bzw. Gehölzstrukturen bieten der Art keinen Reproduktionsraum.

##### Rotmilan:

Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Greife im Vorhabensbereich sowie dessen Umfeld vorkommen/siedeln (Fortpflanzungs- und Brutstätten in hohen Bäumen; Grünland-/Offenflächen als potenzielles Teiljagdhabitat) und bauzeitlich durch nichtstoffliche Einträge beeinträchtigt werden. Einzelne Bäume im Vorhabensbereich und Umfeld könnten als potenzielle Horstbäume fungieren. Zum Zeitpunkt der Erfassung konnten keine Horste kartiert werden. Eine Betroffenheit im Sinne der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote ist zu prüfen.<sup>11</sup>

Es kommt damit weder zu bau- oder betriebsbedingten Störungen noch zu Horstverlusten. Es sind somit lediglich potenzielle Nahrungsflächen des Milans vom Flächenverlust betroffen. Nahrungsflächen stehen jedoch i.d.R. nicht unter dem Schutzbegriff der „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ (vgl. TRAUTNER 2008). Dies träfe nur in dem Fall zu, dass die Nahrungsfläche unverzichtbar für die Jungenaufzucht oder das Überleben der adulten Individuen wäre. Dieses ist hier nicht der Fall. Es werden im Plangebiet ca. 8,9 ha Acker überbaut bzw. in Gehölz- und Rasenfläche umgewandelt. Im Verhältnis zu diesem Flächenverlust stehen in der unmittelbaren und

---

<sup>9</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 4.1 Potenziell relevante Arten / Relevanzprüfung, S. 18

<sup>10</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 4.1 Potenziell relevante Arten / Relevanzprüfung, S. 24

<sup>11</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 4.1 Potenziell relevante Arten / Relevanzprüfung, S. 20

weiteren Umgebung sehr weiträumige, landwirtschaftliche Flächen als mögliche Nahrungsflächen zur Verfügung. Durch die Festsetzungen der Grünordnung im Plangebiet werden neue Baum-Strauch-Strukturen angelegt bzw. geschaffen. Ebenso stellen die Wald- und Grünflächen im Erweiterungsgebiet des B-Plans GE „Bruchgraben“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L 104 ein geeignetes Nahrungshabitat dar. Im Rahmen der Erstaufforstung in diesem Gebiet wurden zum Schutz vor Mäuseverbiss, Sitzstangen für Greifvögel aufgestellt.

Fischotter / Biber:

Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb des Verbreitungsareals.

Wildkatze:

Der für das Bauvorhaben beanspruchte Raum ist als Wanderkorridor oder Trittsteinbiotop für die Wildkatze nicht geeignet.

Fledermäuse:

Der Vorhabensbereich selbst bietet Fledermäusen eher suboptimale Lebensraumstrukturen. Bei den verlorengehenden Bäumen sind aufgrund des relativ jungen Alters keine Risse und Spalten vorhanden, die als Lebensraumstätte geeignet sind. Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Einzelindividuen den Baubereich frequentieren.<sup>12</sup>

Potenzielle Jagdreviere entlang des Zapfenbachs werden vom Bauvorhaben nicht beeinträchtigt.

Amphibien, Libellen, Käfer, Tagfalter:

Adäquate Strukturen, die sich als Sommerlebensraum oder Laichplatz für Amphibien eignen, sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die Bestehenden Biotopstrukturen im Gebiet lassen keine Rückschlüsse auf eine Hauptwanderoute von Amphibien zu. Eine Hauptwanderoute ist nicht bekannt.<sup>13</sup> Von dem Vorhaben werden keine adäquaten Habitatstrukturen von Libellen betroffen. Aufgrund bestehender Lebensraumstrukturen im Vorhabensbereich sowie im weiteren Umfeld wird das Vorkommen von Libellen im untersuchten Raum ausgeschlossen. Desweiteren ist das Vorkommen streng geschützter Arten Käfer (Coleoptera) / Schmetterlinge (Lepidoptera) / Weichtiere (Mollusken) im untersuchten Raum nicht bekannt.<sup>14</sup>

Betroffenheitsanalyse:

Neben der im Rahmen der Relevanzprüfung weiter zu betrachtenden Tiere (vgl. Tab. 4 des ASB: Prüfungsrelevante Arten) verbleibt gemäß der erfolgten Abschichtung die Feldlerche für die artenschutzrechtliche Prüfung. Die Feldlerche (*Alauda arvensis*) ist ein typischer Brutvogel landwirtschaftlicher Nutzflächen. Sie ist in der BRD noch weit verbreitet, wurde jedoch mit der Neufassung der Roten Liste aufgrund von Rückgangstendenzen als gefährdet eingestuft (SÜDBECK et al. 2007).

Aufgrund der Geräusche aus dem laufenden Betrieb der angrenzenden Gewerbegebiete, des verstärkten Verkehrs auf der L 104 (Durchgangsverkehr, Belieferung, Vertrieb) sowie des durch Bautätigkeit verursachten Lärms kann von starken akustischen und optischen Störungen der Vogelwelt im direkten Umfeld des Gewerbegebietes ausgegangen werden. Da Lärm ab einem

---

<sup>12</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 4.1 Potenziell relevante Arten / Relevanzprüfung, S. 18

<sup>13</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 4.1 Potenziell relevante Arten / Relevanzprüfung, S. 22, 23

<sup>14</sup> ASB, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 4.1 Potenziell relevante Arten / Relevanzprüfung, S. 16, 17

bestimmten Pegel die Lebensraumfunktion stark einschränkt, ist der Wert straßennaher (und/oder hier gewerbegebietsnaher) Biotop für Brutvögel als gering einzuschätzen. Für die Feldlerche stellten GARNIEL et al. (2007, S. 150f) eine vergleichsweise hohe Empfindlichkeit gegenüber Lärm fest. Der Reviergesang der Art ist aufgrund seines Frequenzbereichs in hohem Maß maskierungsanfällig, d.h. wird durch anhaltenden Straßenlärm überdeckt. In der Nähe stark befahrener Straßen sowie Autobahnen konnte eine Verringerung der Revierdichte bei der Feldlerche beobachtet werden (ebd.). Je stärker der Verkehr ist, desto geringer sind die „Pausen“, in denen den Vögeln eine Kontaktkommunikation möglich ist. Überdies reagiert die Feldlerche stark auf optische Störreize (ebd.).

Für den Untersuchungsraum wird daher angenommen, dass die Feldlerche von der Straße entferntere Flächen bevorzugt und dass der vom Vorhaben betroffene Acker mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit für die Nestanlage und Jungenaufzucht genutzt wird.

#### Bodenbrüter, Brutvögel:

Als Bodenbrüter werden Vogelarten bezeichnet, die ihre Nester nicht in Nistkasten oder in luftigen Baumwipfeln bauen, sondern am Erdboden anlegen, z.B. Waldschnepfe, Kiebitz, Lerche, Grauammer. Diese Vogelarten haben **Bodennester** in Wiesen, Feldern, auf dem Waldboden oder auch im Schilfrohr.

Für die Planfläche liegen keine Angaben über Art und Anzahl etwaiger Bodenbrüter vor. Auf der intensiv genutzten Ackerfläche ist mit Bodennestern nicht zu rechnen.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen im Plangebiet und weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden neue, wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen.

### **2.1.4 Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und besitzt aufgrund seiner natürlichen und funktionellen Nutzungsmöglichkeiten eine entscheidende Lebensgrundlage für den Menschen. Ebenso übernimmt der Boden wichtige Funktionen hinsichtlich der Standortbedingungen von Flora und Fauna. Er ist entscheidend für die Funktionen des Wasserhaushaltes und Kohlenstoffkreislaufes. Seine Entstehungsgeschichte kann lange geologische Zeiträume umfassen und kann durch kurzzeitige Eingriffe des Menschen entscheidend verändert werden. Diese Eingriffe können durch Verdichtung, Umwälzung und Versiegelung des Bodens entstehen.

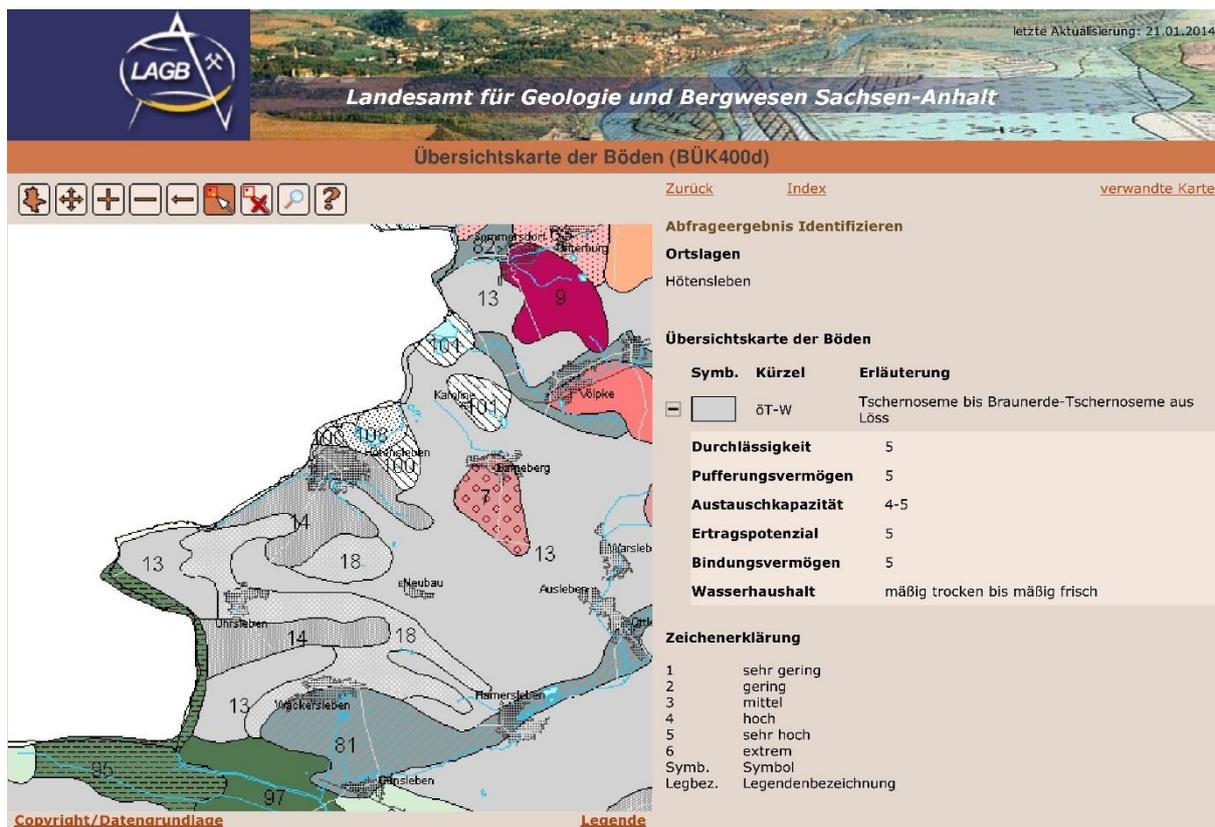
Das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) ermöglicht die Identifizierung von Flächen mit hoher Funktionserfüllung, insbesondere der vorrangig zu schützenden Bodenfunktionen gemäß Bodenschutzgesetzgebung. Es bewertet folgende Boden(teil)funktionen:

- **(N)** Naturnähe – Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften
- **(E)** Ertragsfähigkeit – natürliche Bodenfruchtbarkeit
- **(W)** Wasserhaushaltspotenzial – Regelung im Wasserhaushalt (Oberflächenabfluss und Grundwasserneubildung)
- **(A)** Archivbodenkarte – Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Grundlage zur Beurteilung der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens nach dem Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176) für Ackerland ist der Ackerschätzungsrahmen. Der Schätzungsrahmen weist Wertzahlen aus, die als Verhältniszahlen die Unterschiede im Reinertrag bei gemeinüblicher und ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zum Ausdruck bringen.

Bei der Ermittlung der Wertzahlen sind alle die natürliche Ertragsfähigkeit beeinflussenden Umstände, insbesondere Bodenart, Zustandsstufe und Entstehung zu berücksichtigen. Für das Ackerland werden als Wertzahlen Bodenzahl und Ackerzahl festgelegt. Die Bodenzahl bringt die durch Bodenbeschaffenheit bedingten Unterschiede der natürlichen Ertragsfähigkeit zum Ausdruck. Die Ackerzahl berücksichtigt außerdem Ertragsunterschiede, die auf Klima, Geländege- staltung und andere natürliche Ertragsbedingungen zurückzuführen sind, durch prozentuale Zu- und Abrechnungen an der Bodenzahl. Die Ackerzahl ist somit Maßstab für die natürliche Ertrags- fähigkeit des Bodens am jeweiligen Standort.<sup>15</sup> Im Bereich der Gemeinde Hötenleben ist lt. FNP Lößboden mit einer Ackerzahl von 87 vorherrschend, was in der Zustandsstufe 2 einer sehr gu- ten Ertragsfähigkeit entspricht.

Die Bewertung der relevanten Teilfunktionen erfolgte auf Grundlage der Übersichtskarte der Bö- den (BÜK 400d) des LAGB Sachsen-Anhalt bzw. analog der Bewertung bekannter, vergleichba- rer Standortbedingungen im angrenzenden nördlichen Harzvorland. Aus den einzelnen Werten wird der **Gesamtwert (G)** mittels Maximalwertprinzip bestimmt.



Übersichtskarte der Böden (BÜK 400d) des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Gemäß den Bodenkundlichen Karten Sachsen-Anhalts zur Bodenfunktion und Bodengefährdung (LAGB, 2014) sind für den Vorhabensbereich folgende Funktionen ausgewiesen.

<sup>15</sup> Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176)

- Standortpotenzial für spezialisierte Pflanzengesellschaft: keine extremen Standorte
- Relative Bindungsstärke der Oberboden für Schwermetalle: sehr hoch
- Abflussregulationspotenzial (ausgehend vom aktuellen Bodenwasserhaushalt): mittel bis gering
- Aktuelle bodenkundliche Feuchtestufe: mittel frisch
- Potenziell natürliche bodenkundliche Feuchtestufe: mittel frisch
- Potenzielle Erosionsgefährdung der Böden durch Wasser: groß bis mittel/gering<sup>16</sup>

### Vorbelastungen

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung führt zur Störung der Bodengenese und bringt Veränderungen der natürlichen Horizontfolge mit sich. Darüber hinaus ist durch Düngung der Felder von einer Eutrophierung des Bodens auszugehen.

Durch angrenzende Versiegelungen insbesondere die Landesstraße L104 als auch in Folge der landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes sind natürliche Austauschprozesse der Atmos- und Hydrosphäre sowie Transformations- und Translokationsprozesse in den betroffenen Bereichen stark eingeschränkt vorhanden bzw. weitgehend unterbunden.

Nahe von Straßen entstehen Immissionsbelastungen in Form von Stäuben und Abgasen durch den Fahrzeugverkehr. Weiterhin bestehen Vorbelastungen des Bodens durch Einträge von Auf-tausalzen. Hinweise auf eine Überschreitung von Grenzwerten liegen nicht vor.<sup>17</sup>

Folgende Bewertung wird für das Plangebiet „Bruchgraben“ vorgenommen:

(N) = 1, (E) = 5, (W) = 3, (A) = 0, nicht vorhanden, (G) = 5,

wobei bei der Wertestaffelung von 1 - 5 ein sehr hoher Gesamtwert zuzuordnen ist.

Das bedeutet eine „sehr gute“ Funktionserfüllung der Standorteigenschaften und eine im Grunde nicht akzeptable Standorteignung für Überplanungen (Eingriffe und/oder naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen).

Aufgrund der bodengeografischen Lage des Plangebietes in der Bodengroßlandschaft nehmen die tschernosembetonten Lößböden beinahe den gesamten besiedelten Niederungs- und Hü-gellandbereich ein, so dass es nahezu unmöglich ist, planungsrechtlich sinnvollere Bauflächen auf geringerwertigen Bodenstandorten zu finden.

Da im Bezugsraum für das Gewerbegebiet Bruchgraben kein Standort mit geringerer Funktions-erfüllung verfügbar war, ein Anschluss an das öffentliche Versorgungs- und Erschließungsnetz problemlos erfolgen konnte und brandschutztechnisch keine Bedenken bestanden, erfolgte die Ausweisung des Gewerbegebietes auf der intensiv genutzten Ackerfläche (Al.) bereits im rechts-kräftigen FNP der Gemeinde Hötenleben im Sinne der Arbeitsplatzsicherung und insbesondere der Förderung der Belange der Wirtschaft im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 8a und c BauGB.

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Durch die derzeitige Nutzung ist das Gebiet von mittlerer Bedeutung. Im Landschaftsplan wird der Bereich ohne nutzbare Wasserführung eingestuft.

<sup>16</sup> Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP), Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 9, 10

<sup>17</sup> LBP, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 9, 10

Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer) sind von der Maßnahme nicht betroffen. Die bestehenden Gräben erstrecken sich außerhalb der Erweiterung.<sup>18</sup>

Südlich, südwestlich sowie westlich der geplanten Erweiterungsflächen verlaufen einzelne Gräben. Die Gräben entlang der „Fabrikstraße“ sowie der befestigten Feldwege fungieren vermutlich zur Entwässerung der Straßen und Wege. Die Gewässer sind temporär wasserführend und mit Grünländern sowie abschnittsweise mit Gehölzen bestanden. Der südlich gelegene Graben verläuft parallel zu einem Wiesenweg. Zum Zeitpunkt der Erfassung war er nicht wasserführend und mit (ruderalen mesophilen) Grünland bestanden. Das Fließgewässer weist keine gewässerbegleitenden Gehölze auf. (vgl. Kapitel 2.2 LBP, *Planungsbüro KLEINE + KLEINE*)

Entlang der Landesgrenze Sachsen-Anhalt/Niedersachsen verläuft das Fließgewässer „Schöninger Aue“. Dieses liegt über 1,2 km (Luftlinie) vom Vorhabensbereich entfernt.

Das Gewässer 2. Ordnung 1005 Langer Bruchgraben befindet sich nördlich vom Bebauungsgebiet und wird vom Vorhaben nicht berührt. Im Bebauungsgebiet selbst befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung.

### Gewässerstruktur und Gewässergüte

Die im Umfeld des Vorhabens befindlichen Gräben sind begradigt und verlaufen parallel zu Feld- und Wiesenwegen sowie zur „Fabrikstraße“. Die Böschungsbereiche sind größtenteils unverbaut und mit Grünländern, teils mit Gehölzen, bestanden. Aufgrund der nicht ständigen Wasserführung konnte sich die Vegetation bis in Grabensohle ausbreiten. Im Bereich der versiegelten Straßen und Wegen sind die Gräben verrohrt bzw. verbaut (Betonmauern). Vermutlich sind die Gräben anthropogen entstanden.<sup>19</sup>

### Vorbelastung

Aufgrund angrenzender intensiver Agrarnutzungen sind marginale Nährstoff- und Pestizideinträge in die Gewässer zu prognostizieren. Geringfügige Schadstoffbelastung infolge des Straßenverkehrs und der Siedlungsnähe sind lokal nicht ausgeschlossen.<sup>20</sup>

### Wasserschutzgebiete im Vorhabengebiet

Im untersuchten Gebiet sind keine Wasserschutzgebiete bzw. Trinkwasserschutzzonen bekannt.<sup>21</sup>

### Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Vorhabensbereich

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im untersuchten Raum sind nicht bekannt.<sup>22</sup>

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB, 2014) sind geringmächtige quartäre Sande und Kiese, z.T. mit Lößbedeckung, linsenartig eingelagert in Geschiebemergeln/Beckenschluffen vorherrschend. Im Untergrund kommen meist mesozoische Gesteine vor. Der Hauptgrundwasserleiter im gesamten Vorhabensbereich ist an Lockergesteinen (Poren-Grundwasserleiter) gebunden.

---

<sup>18</sup> LBP, *Planungsbüro KLEINE + KLEINE*, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 11

<sup>19</sup> LBP, *Planungsbüro KLEINE + KLEINE*, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 11

<sup>20</sup> LBP, *Planungsbüro KLEINE + KLEINE*, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 12

<sup>21</sup> LBP, *Planungsbüro KLEINE + KLEINE*, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 12

<sup>22</sup> LBP, *Planungsbüro KLEINE + KLEINE*, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 12

Nach Aussagen des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB, 18.06.2014) ist entsprechend dem Untergrundaufbau sowie der Geländehöhe im Vorhabensgebiet in über 5 m Tiefe unter Gelände mit Grundwassereinfluss zu rechnen. Dieser beschränkt sich auf sandige Horizonte im Tertiär. Schichtwasser kann über tonige Zwischenschichten, die oberflächennah anstehen, auftreten.<sup>23</sup>

### Vorbelastung

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es zum Eintrag von Nährstoffen und Pestiziden, die über den Boden ins Grundwasser gelangen, kommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Laufe der Jahre ein stark verdichteter Horizont (Pflugsohle) gebildet hat, infolge dessen sich Niederschlagswasser staut. Die eingeschränkte Versickerung beeinträchtigt die Grundwasserneubildungsrate.

Aufgrund von Straßen und Wegen sowie des Siedlungsbereiches bestehen lokal marginale Schadstoffbelastungen.

Das Grundwasser wird über die Grundwasserneubildungsrate und die Grundwassergeschüttheit bewertet. So weisen Ackerflächen einen hohen Oberflächenabfluss und oberflächennahen Abfluss (Interflow) sowie eine hohe Verdunstungsrate mit geringer Infiltration besonders vor Erreichen des Bestandschlusses oder nach der Ernte auf. Der Vorhabensbereich befindet sich innerhalb landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen, wodurch der regionale Wasserhaushalt beeinträchtigt ist.<sup>24</sup>

Eine Nutzung des Grundwassers ist nicht zulässig, weder als Trink- noch als Brauchwasser.

Das anfallende Schmutzwasser kann separat über einen in der Fabrikstraße liegenden Kanal abgeführt werden. Das Niederschlagswasser versickert weitgehend am Standort bzw. wird für die Löschwasserversorgung aufgefangen und gesammelt.

Zur Absicherung des Löschwasserbedarfs - auch zur Nutzung durch die anliegenden Lebensmittelmärkte - wird von der Verbandsgemeinde Obere Aller eine Löschwasserzisterne mit ca. 220.000 l Fassungsvermögen geplant. Ob der Einbau unterirdisch und befahrbar, ggf. auf dem Plangebiet erfolgen soll, ist noch nicht geklärt. In diesem Zusammenhang muss ebenfalls die Frage nach der Notwendigkeit eines weiteren überirdischen Löschwasserteiches mit Sickergrube geklärt werden.

### **2.1.6 Schutzgut Luft und Klima**

Das Klima des Planungsraumes der Gemeinde Hötensleben wird durch die von Westen nach Osten zunehmende Kontinentalität geprägt. Das Klima in Hötensleben ist warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger ist Cfb. Die Temperatur liegt in Hötensleben im Jahresdurchschnitt bei 8,8 °C. Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 557 mm Niederschlag.

### *Lokalklima*<sup>25</sup>

Auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung und der Topografie des Geländes lassen sich Funktionsräume (Klimatope) abgrenzen. Die klimatischen und lufthygienischen Funktionen des Klimas lassen sich auf dieser Basis entsprechend ihrer Bedeutung in den ausgegrenzten Bereichen einstufen. Für das Lokalklima sind die Topografie und die Verteilung von unbebauten und

---

<sup>23</sup> LBP, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 12

<sup>24</sup> LBP, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 13

<sup>25</sup> LBP, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 14

bebauten Flächen entscheidende Einflussgrößen, da Siedlungen und Straßen generell als Wärmeinseln und Schadstoffquellen, die zu einer Belastung und Veränderung des Klimas führen, gelten. Weiterhin sind Zirkulationserscheinungen sowie Kaltluftentstehung und ihre Bewegung heranzuziehen. Wald- und Gehölzflächen wirken sich positiv auf das Lokalklima aus. Diese fungieren als Frischluftproduzenten, da sie eine hohe Filterleistung für Luftschadstoffe besitzen.

Bestehende (versiegelte) Straßen und Wege sowie der Siedlungsraum (Industrie- und Gewerbebauten, Wohnhäuser, Parkplätze usw.) bewirken eine verstärkte Erwärmung und Schadstoffbelastungen. Die Ackerflächen sowie Gehölzbestände im Vorhabensbereich wirken der Wärmespeicherung entgegen (klimatische Ausgleichsfunktion).

Die geplante Erweiterung verläuft im überwiegenden Teil über Ackerflächen, die im sehr hohen Maße Kaltluft produzieren. Im untersuchten Gebiet kommen nur kleinflächig zusammenhängende Gehölzbestände (Streuobstwiese, Baum-Strauchhecken, Gebüsch usw.) vor. Im Norden von Hötensleben schließt sich eine waldbestandene Fläche an. Aber insbesondere an den Verkehrswegen sind teilweise begleitende Grünstrukturen, wie Bäume und Sträucher, Grünländer sowie Hecken und Feldgehölze vorzufinden. Mikroklimatisch bedeutend ist das Straßenbegleitgrün aufgrund der Bedeutung für die lokale Bildung von Frischluft. Die Gehölze und Grünlandstrukturen filtern Schadstoffe und Stäube aus der Luft und produzieren Sauerstoff, was die lufthygienische Ausgleichsfunktion positiv beeinflusst. Versiegelte Flächen (u.a. Straßen, Ortslage von Hötensleben) wirken der Kaltluftentstehung durch Wärmespeicherung entgegen. Es kommt in diesen Arealen zur verstärkten Erwärmung und zum Schadstoffausstoß.

### Vorbelastungen<sup>26</sup>

Bestehende Belastungen mit Luftschadstoffen gehen vor allem durch den Straßenverkehr und Hausbrand aus. Hinweise zur Überschreitung von Grenzwerten liegen nicht vor. Die Emissionen von Luftschadstoffen werden gering eingeschätzt. Baukörper fungieren als wärmestrahlende Flächen, die das Mikroklima durch natürliche kleinräumige Temperaturverläufe durch stärkere Erwärmung beeinflussen.

Die angrenzenden Freilandflächen wirken aufgrund ihrer starken nächtlichen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet und fördern damit die Ventilation und Luftgeneration. Die Wald- und Grünflächen des Erweiterungsgebietes des nördlich angrenzenden GE „Bruchgraben“ produzieren Sauerstoff, speichern Energie und Wasser, reduzieren CO<sub>2</sub> und bieten unterschiedliche Lebensräume sowie Erholung.

### **2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Der Vorhabensbereich liegt naturräumlich betrachtet in einer Übergangslandschaft zwischen Elm, Lappwald und Dorm in Niedersachsen und der Magdeburger Börde in Sachsen-Anhalt. Dieser Teil des Börde-Hügellandes ist eine traditionelle Agrarlandschaft, in dem größere Waldungen fehlen. Der dörfliche Siedlungscharakter verstärkt den Eindruck einer intensiv genutzten Kulturlandschaft.

Insgesamt bilden naturraumtypische Strukturen kleinflächige Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung (Gehölzbestände), jedoch überwiegt die Einstufung des Schutzgutes als Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung. Die Erweiterung des Armaturenwerkes beansprucht überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Sinne des §14 BNatSchG sind nicht zu erwarten.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> LBP, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 2.3 Abiotische Potenziale, S. 14

<sup>27</sup> LBP, Planungsbüro KLEINE + KLEINE, Pkt. 2.6 Landschaftsbild, S. 26

Mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,5 wird das Maß der baulichen Nutzung der Gewerbefläche nach §17 der BauNV weitgehend ausgeschöpft. Die Höhenentwicklung der Baukörper ist auf max. 3 Vollgeschosse begrenzt. Die Gebäudeachsen verlaufen parallel oder senkrecht zum Straßenverlauf der Landesstraße L104 bzw. der „Fabrikstraße“. Mit der umrahmenden Begrünung des Plangebietes wird das Landschaftsbild verbessert. Die baulichen Anlagen des Gewerbegebietes treten in den Hintergrund.

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

Im Plangebiet sind weder archäologische Kulturdenkmale noch Bau- und Kunstdenkmale bekannt. Damit ist dieses Schutzgut für die Planung ohne Bedeutung, es besteht kein Kompensationsbedarf. Im Falle des Auffindens archäologischer Funde bzw. Befunde ist die gesetzliche Meldepflicht einzuhalten. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LfD ist zu ermöglichen.

## **2.2 Planungsalternativen**

Im regionalen Entwicklungsplan der Planungsgemeinschaft Magdeburg wird Hötensleben nicht als Grundzentrum geführt, nimmt jedoch auf Grund der Ausstattung Funktionen eines Grundzentrums wahr. Gleichzeitig nimmt Hötensleben als Grenzort zum Land Niedersachsen und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadt Schöningen eine wichtige Mittlerrolle ein. Die städtebauliche Entwicklung ist somit auf die Eigenentwicklung und die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur auszurichten. Aufgrund der überdurchschnittlich stark gefährdeten Arbeitsplatzsicherung durch die Einstellung der Kohleförderung und -verarbeitung, die Stilllegung des Trocknungswerkes Hötensleben und die durch die Jahrzehnte lang erheblich eingeschränkte wirtschaftliche Entwicklung der im unmittelbaren Grenzbereich liegenden Ortschaft, musste die Wirtschaftsförderung auf eine beschleunigte Aktivierung von Arbeitsplätzen orientiert werden.

Mit der Ausweisung des Ortes Hötensleben als regional bedeutsamer Standorte für Industrie und Gewerbe im rechtskräftigen Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg und als Gewerbefläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde die Gemeinde dem o.g. Entwicklungsanspruch gerecht. Die Lage des B-Plangebietes GE „Am Bruchgraben II“ gegenüber dem B-Plan GE „Bruchgraben“ ist die beste Möglichkeit einer sinnvollen und standortgerechten Kompensation von baulichen Eingriffen in den Naturhaushalt und wirtschaftlichen, arbeitsplatzorientierten Planung.

## **2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

### **2.3.1 Darstellung des Eingriffes bei Durchführung der Planung**

Im Gewerbegebiet "Am Bruchgraben II" ist die Errichtung von Betriebshallen, Büro- und Sanitärgebäuden sowie Lagerkapazitäten durch die AWH geplant. Die Bebauung führt zu Veränderungen des Bestandes. Hinsichtlich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden diese frühzeitig betrachtet, sodass eine möglichst frühzeitige Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Gesamtkontext erfolgt. Mit der Planung sind die im Folgenden benannten Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter verbunden.



Plangebiet mit Darstellung möglicher Bebauungen (Kartengrundlage [ALKIS/06/2015] © LVerGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/)) A18/1-6013566/2012)

Es sind durch die Bebauung des Gewerbegebietes folgende Beeinträchtigungen von Boden, Natur, Mensch und Landschaft zu erwarten:

Baubedingt:

- Abschieben von Oberboden, Bodenverdichtung
- Lagern von Baumaterial außerhalb von Baustellen und betrieblichen Lagerplätzen
- Lärm, Erschütterungen und Emissionen durch Baufahrzeuge

Anlagenbedingt:

- Verlust von offenem Boden und von Versickerungsflächen, somit auch von im biologischen Sinn produktiver Oberfläche
- Erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die Erschließung und Bebauung des Plangebietes führt zur einer Flächenversiegelung bis zu 80% der Gesamtfläche.

Betriebsbedingt:

- ansteigende Lärmbelastung in den angrenzenden Grundstücken während der Betriebszeiten
- ansteigende Abgasemissionen durch PKW- und LKW-Verkehr sowie durch Heizung

Für die verschiedenen Schutzgüter des Naturhaushaltes ergeben sich daraus die folgenden Auswirkungen:

### **2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Durch die Überplanung fruchtbarer Schwarzerdeböden fallen bis dato landwirtschaftlich genutzte Flächen (AI.1) weg. (siehe Anlage 1 a-c Umweltbericht) Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes im Vergleich zur Gesamtfläche des umliegenden Wiesen- und Ackerlandes (siehe Luftbild Nördliches Harzvorland, Seite 13) sind die Beeinträchtigungen jedoch gering.

Mit dem Bau der neuen Betriebsgebäude und der Parkplatz- und Lagerflächen kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen während der Bauphase. Um während der Bauphase erheblichen Belästigungen durch Lärm, Abgase bzw. Staub entgegenzuwirken, sind die gesetzlichen Ruhezeiten einzuhalten und ist den Anforderungen der Baumaschinenlärm-Verordnung (32. BImSchV) zu genügen. Bei Bauarbeiten ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen baulärm-Geräuschmissionen“ vom 19.08.1970 zu beachten. Eine möglichst kurze Bauzeit durch gute Planung und Baubetreuung wird angestrebt.

Ein Anstieg der Lärmbelastung in der Betriebsphase entsteht auf dem Betriebsgelände durch den PKW-Verkehr der Mitarbeiter hauptsächlich zu den Schichtwechseln. Da sich das Betriebsgelände außerhalb des besiedelten Dorfgebietes befindet, kommt es zu keiner zusätzlichen Lärmmission in Wohngebieten.

Die kurze Entfernung zur Arbeitsstätte ist für die einheimischen Arbeitnehmer gesichert und wirkt sich positiv auf das Wohlbefinden aus. Der vorhandene Durchgangsverkehr auf der Warslebener Straße L104 wird nur unwesentlich erhöht.

Da es keine direkt angrenzende Wohnbebauung gibt, kommt es auch zu keiner visuellen Beeinträchtigung von Anwohnern. Da im Plangebiet nur eine Heizanlage errichtet wird, die entsprechend der EnEV umweltverträglich ausgerichtet ist, sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen können temporär landwirtschaftliche Emissionen wie Staub, Geruch oder Lärm auftreten, die aber unabhängig von der geplanten Bebauung jederzeit auftreten können.

Durch die Überplanung fruchtbarer Schwarzerdeböden fallen bis dato landwirtschaftliche bzw. als Weidefläche genutzte Flächen weg. Kompensationsflächen sind mit der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet ausgewiesen. Zu möglichen weiteren Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes finden derzeit Gespräche mit der Verbandsgemeinde Obere Aller und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Börde statt. Favorisiert wird dabei seitens der Verwaltungsgemeinschaft und der Gemeinde Hötensleben die Entbuschung des Amtschens Parks in Hötensleben und die Pflege des dort bestehenden Altbaubestandes. (siehe Pkt. 2.4.2)

### **2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Fläche des bisherigen Geltungsbereiches des Gewerbegebietes weist vor der Erschließung eine insgesamt geringe Wertigkeit bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen auf, da sie als landwirtschaftlich genutzte Fläche dem Biotoptyp Intensivacker (AI:1) mit geringer Lebensraumqualität zuzuordnen ist.

Mit der Einführung moderner Bewirtschaftungsmethoden im 20. Jahrhundert begann auch der Vogelreichtum der Agrarlandschaft rasch zu schwinden (Rösler & Weins 1996). Aus den Gefährdungsanalysen der einzelnen Arten zeigt sich, dass die Landwirtschaft für den Rückgang der Vögel der Agrarlandschaft die bei weitem größte Rolle spielt.

Es ergaben sich statistisch signifikante Zusammenhänge zwischen Bestandstrends und einer Reihe von Parametern für die Intensität der Landbewirtschaftung. Hauptgefährdungsursachen für Feldvögel sind z.B. der Verlust von Nahrungsgrundlagen auf Äckern durch Intensivierung der Landwirtschaft, Nahrungsmangel durch Pestizideinsatz, Mangel an Nagetieren durch Umstellungen in der Landwirtschaft, Verschwinden von Stoppelbrachen, Nest- und Brutverluste durch landwirtschaftliche Aktivitäten, Störungen durch Menschen am Brutplatz und Verluste durch Bebauung, Verkehr und Elektroleitungen.

Durch das geplante Vorhaben werden Böden dauerhaft durch Teil- und Vollversiegelungen beansprucht, einhergehend mit dem Verlust bzw. Einschränkung ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit. Die Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes werden über das Regelverfahren (Bilanzierung und Bewertung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) und damit über den Biotopwert abgedeckt. Mit der **Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** im Plangebiet, auf denen eine Gehölzhecke mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen ist, werden neue, gesicherte Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Feldvögel, die auf Gehölze angewiesen sind, insbesondere Streuobstwiesen, Hecken, Knicks und Baumreihen, können durch den Schutz der nördlich angrenzenden Feldgehölze (außerhalb des Geltungsbereiches) bzw. die Neuanlage solcher Landschaftselemente gefördert werden. Die Bepflanzung des Plangebietes mit einer 15 m breiten Baum-Strauchhecke entlang der südlichen Grenze des Plangebietes stellt hierfür eine geeignete Maßnahme dar.

Die Versickerung in Waldböden oder auf breiten, mit Sträuchern und Bäumen bepflanzten Flächen ist gegenüber Feldböden aufgrund des höheren Porenvolumens erheblich erhöht – bei Starkregen um ein bis zwei Zehnerpotenzen. Diese Böden sind in der Regel weniger mechanisch verdichtet und (abhängig von Baum- und Strauchart bzw. Standort) wesentlich tiefer durchwurzelt. Dies wirkt sich zusätzlich günstig auf die Tätigkeit bodenlockernder Tiere aus, die an die durchwurzeltten Schichten gebunden sind.

### **2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Die Erschließung und die Bebauung haben vor allem einen Bodenabtrag, Umlagerungen, Verdichtung sowie Bodenversiegelung zur Folge. Bodenabtrag bedeutet, dass dieser u.U. unter ökologisch schwierigen Bedingungen andernorts abgelagert werden muss. Zudem besteht insbesondere während der Bauphase die Gefahr der Kontamination der Böden durch Schadstoffe.

Die negativen Auswirkungen sind insbesondere der Verlust hoch ertragsfähiger Tschernosemböden und die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch die Trennung von der Atmosphäre infolge von Versiegelung/Überbauung.

Im Geltungsbereich des Gewerbegebietes „Am Bruchgraben II“ ist derzeit die ackerbauliche Nutzung der kennzeichnende Faktor, was eine bereits vorhandene starke anthropogene Nutzung signalisiert. Auch die nördlichen Flächen (neue Flurstücke 79 und 83) nach Flurneuordnungsverfahren lassen durch die Entsiegelungs- und Abraumfläche eine stark negativ beeinflusste Bodenfunktion vermuten.

Durch die mit der Neubebauung verbundene Flächenversiegelung geht belebter Boden auf Dauer verloren. Der Verlust der Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen - z.B. mit der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet oder mit geeigneten Maßnahmen außerhalb des Plangebietes.

### 2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Infolge der Überbauung und der Versiegelungen ergeben sich für die Wasserpotenziale folgende negativen Auswirkungen:

- keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern
- Minimierung der Grundwasserneubildungsrate

Auf den nicht versiegelten Flächen bleibt die Grundwasserbildung erhalten.

Die großflächige Bepflanzung des südlichen Grenzstreifens des Plangebietes kann den Wasserhaushalt des Gebietes zweifach beeinflussen: In quantitativer Hinsicht ist generell mit gleichmäßigerer, gleichzeitig aber oft auch mit verringerter Wasserspende zu rechnen. Die Wasserqualität verbessert sich in der Regel eindeutig; in zunehmendem Maße wird diese Verbesserung aber durch die verstärkt aus der Luft ausgefilterten Immissionen bedroht.

Bei Aufforstungen von Ackerflächen verbessert sich die Grundwasserqualität durch den verminderten Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden, darüber hinaus durch den Einfluss der Pflanzenbestände selbst: Die Stoffeinträge können in der Regel nur teilweise von den Pflanzen absorbiert werden, die Überschüsse werden ausgewaschen. Ein Teil dieser Überschüsse wird tiefer im Boden festgelegt und mikrobiell abgebaut, der Rest gelangt ins Grundwasser.<sup>28</sup>

### 2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

Der geplante Hallen- und Büroneubau im Plangebiet führt zu leicht steigendem Verkehrsaufkommen und die damit verbundenen, vermehrten Emissionen während der Bau- und Betriebsphase. Die geländeklimatischen Funktionen des Gebietes sind durch den Verlust von kleinklimatischer Ausgleichsfläche gering negativ beeinträchtigt, da in der Umgebung weiträumige Kaltluftentstehungsflächen vorhanden sind. Das Immissions-Filtervermögen von Pflanzenbeständen ist von deren Windbremsung und der Größe und Beschaffenheit ihrer Oberflächen abhängig.

PETSCH<sup>29</sup> ordnet die Filterkapazität unterschiedlicher Vegetationsformen in der Reihenfolge Wald >> Sträucher >> Rasen > Acker. Diese Unterschiede sind maßgeblich auf die bei Holzgewächsen um Stämme, Äste und Zweige vermehrten Oberflächen zurückzuführen sowie darauf, dass ihre stärkere Windbremsung zu schnellerer Sedimentation der Luftverunreinigungen führt. Generell filtern daher Baum- und Strauchbestände Immissionen besser als andere Vegetationsformen.<sup>30</sup>

Für das Lokalklima ist die Ausfilterung von Schwebpartikeln neben der direkten Verminderung der Luftbelastung interessant, weil sie bedeutet, dass weniger Kondensationskerne zur Verfügung stehen, an denen sich die Luftfeuchte niederschlägt. Dies verringert vor allem in der Umgebung von starken Emissionsquellen (Städten und Industrieansiedlungen) die Häufigkeit von Nebel oder Nieselregen. Auch die Lufttemperatur wird durch die Pflanzenbestände beeinflusst, da deren stärkere Strahlungsreflexion und Verdunstung die Luft abkühlen.<sup>31</sup>

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund seiner geringen Größe im Vergleich zu den umliegenden Ackerflächen und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Eine Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie ein hoher Durchgrünungsgrad werden angestrebt.

---

<sup>28</sup> Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft Hamburg, Institut für Ökonomie, „UMWELTWIRKUNGEN DER AUF-FORSTUNG ACKERBAULICH GENUTZTER FLÄCHEN“, Peter Elsaßer, Arbeitsbericht 91/2, Kap.2, 3

<sup>29</sup> PETSCH, G. (1971): *Belastung, Bedeutung und Erhaltung des Waldes im Verdichtungsraum - offene wissenschaftliche Fragen für die Praxis*. Schr. Reihe Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk 41. Zit. n. LEIBUNDGUT (1975)

<sup>30</sup> Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft Hamburg, Institut für Ökonomie, „Umweltwirkungen der Aufforstung ackerbaulich genutzter Flächen“, Peter Elsaßer, Arbeitsbericht 91/2, Kap.6

<sup>31</sup> ebenda, Kap.7

### 2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche des Gewerbegebietes „Am Bruchgraben II“ an der Ortsrandlage von Hötenleben besitzt für das Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung. Das Plangebiet ist durch die im Norden und Nordosten angrenzende Obstbaufläche und Warslebener Straße (L104), die im Westen begrenzende Fabrikstraße mit dem Gewerbegebiet Zuckerfabrik, den südlich entlangführenden Feldweg mit anschließenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Ackerflächen im Osten umschlossen, so dass allein durch die begrenzte Größe des Plangebietes und die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung kaum eine zusätzliche Belastung des Erscheinungsbildes eintritt.

Mit der Beschränkung der Geschossigkeit und GFZ wird der besseren Einpassungsmöglichkeit in die Umgebung Rechnung getragen. Desweiteren werden die geplanten Gebäude nur einen geringen Bruchteil der Fläche des Plangebietes einnehmen - benötigt wird vorwiegend Lager- und Stellplatzfläche. Die Ausrichtung der Gebäude erfolgt parallel oder im rechten Winkel zu den begrenzenden Straßen im Norden und Westen des Plangebietes.

Die festgesetzte Grünordnung unterstützt die Auflockerung des Gewerbegebietes und verbessert das Landschaftsbild.

### 2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter vorhanden und somit nicht betroffen. Im Falle des Auffindens archäologischer Funde bzw. Befunde ist die gesetzliche Meldepflicht einzuhalten. Nach § 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen“, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das LfD oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

### 2.3.1.8 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Plangebiet führt die Bebauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Lebensraumeigenschaften der Böden zählen.

Der Oberflächenwasserabfluss wird erhöht, während die Versickerung eingeschränkt wird. Im Gegenzug wird das Plangebiet durch die Baum- und Strauchpflanzungen aufgewertet, was sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt, das Lokalklima, den Lebensraum von Tieren und Pflanzen und das Landschaftsbild auswirkt.

### 2.3.1.9 Zusammenfassung der Erheblichkeit der Eingriffe

Schutzgut	Planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigen Indikatoren, Beschreibung der Berücksichtigung	Erheblichkeit
Mensch	Stufe 4	Durch Überplanung fruchtbarer Ackerböden Wegfall landwirtschaftlich genutzter Flächen Verbesserung der Arbeitsbedingungen in den angesiedelten Betrieben durch moderne Ausstattung und kurze Arbeitswege der einheimischen AN, Sicherung von Arbeitsplätzen, Verbesserung der Bedingungen für Abfertigung, Stellplatz, Sanitär und Pausenversorgung für Expeditionen	***

Schutzgut	Planungsverursachte Beeinträchtigungsstufe	Erläuterung der wichtigen Indikatoren, Beschreibung der Berücksichtigung	Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Stufe 2	Biotoptyp Intensivacker mit geringer Lebensqualität Geringes artenschutzrechtliches Potenzial Beeinträchtigung durch Lebensraumverlust aufgrund der Überbauung Minimierung durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch gebietsumschließende Eingrünung Schaffung neuer Lebensräume durch großflächige Baum- und Strauchpflanzung	°
Boden	Stufe 5	Schwarzerdeböden vorbelastet durch ackerbauliche Nutzung Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung Nur in geringem Umfang minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß	****
Wasser	Stufe 3	Keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern Behinderung der Grundwasserneubildung durch hohen Versiegelungsgrad auf der Gewerbefläche Nur in geringem Umfang minimierbar durch Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien Verbesserung der Wasserqualität unter großflächig bepflanzten Gehölzstreifen	°°
Klima/Luft	Stufe 1	Freilandbiotop bzw. Übergang zum Klimatop innerörtlicher Grünflächen in Ortrandlage Entstehung von Wärmeinseln durch Wärmespeicherung überbauter Flächen; allerdings weiträumige Kaltluftentstehungsflächen in der Umgebung vorhanden, welche die Beeinträchtigung im Ortsrandbereich vermindern Minimierung durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß sowie durch einen hohen Durchgrünungsgrad im Randbereich des Plangebietes	-
Landschaftsbild	Stufe 3	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild Beeinträchtigung durch geplante Bebauung Minimierung durch Eingrünung der Randbereiche des Plangebietes	°°
Schutzgebiete und geschützte Biotope	nicht betroffen	Belange des Schutzgutes werden nicht berührt - keine Beeinträchtigung	
Wechselwirkungen	Stufe 2	geringe Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen Boden-Wasser-Klima/Luft-Tiere und Pflanzen-Mensch	°

\*\*\*\* sehr hohe Auswirkungen / \*\*\* hohe Auswirkungen / °° mittelschwere Auswirkungen / ° geringe Auswirkungen / - sehr geringe Auswirkungen

*Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung*

### 2.3.1.10 Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung und Bilanzierung von Eingriffsfolgen und die Ermittlung des Kompensationsbedarfes dar. Die Erfassung der Werte und Funktionen erfolgt auf Grundlage von definierten Biotoptypen/Lebensraumtypen mit entsprechend zugeordneten Wertstufen.

Die Berechnung des Plangebietes nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ist in Anlage 1a dargestellt. Die zeichnerische Darstellung der Flächen des Ausgangsbiotops in Anlage 1b und die Darstellung der Flächen des Zielbiotops in Anlage 1c dienen der Erläuterung der Berechnung.

**Zur besseren Verständlichkeit siehe auch Begründung, Pkt. 1.4 Beschreibung des Plangebietes, ...Bild: „Übersicht Flurstücke vor und nach dem Flurneuerungsverfahren durch das ALFF“.**

Im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Alte Zuckerfabrik“, vom Regierungspräsidium Magdeburg genehmigt am 18.12.1997 wurde keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht verfasst. Auch das B-Plan-Verfahren „Neubau der Ortsumgebung Hötensleben“, in Kraft getreten am 21.10.1997 wurde ohne die Aufstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Der hier vorliegenden B-Plan „Am Bruchgraben II“ wird weder vom Fahrbahnverlauf noch von festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen gem. § 9, Abs.1, Nr. 25a bzw. b und § 6 BauGB aus dem B-Plan „Neubau der Ortsumgebung Hötensleben“ tangiert. Der südlich in den Geltungsbereich des hier vorliegenden B-Plans hineinreichende Teil des B-Plans „Neubau der Ortsumgebung Hötensleben“ wäre Grabenfläche. Aus diesem Grund werden die Ausgangs- und Zielbiotope aus der Ortsumgebung in der Bilanzierung „Am Bruchgraben II“ vernachlässigt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im nordöstlichen Teil des B-Plangebietes „Alte Zuckerfabrik“ (Flurstück 824 alt) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des hier vorliegenden B-Plans. Durch die Überlagerung beider B-Pläne sind zu bepflanzende Flächen aus dem B-Plan „Alte Zuckerfabrik“, die durch Überbauung entfallen, im Rahmen des hier vorliegenden Bauleitverfahrens zu kompensieren. Deshalb fließen die überlagernden Zielbiotope aus dem B-Plan „Alte Zuckerfabrik“ in die Berechnung der Ausgangsbiotope „Am Bruchgraben II“ mit ein und werden so in der Gesamtbilanzierung ausgeglichen.

Als Ausgangsbiotop werden zum einen die Zielbiotope aus der überlagernden Fläche des B-Plans „Alte Zuckerfabrik“ (HHB und BW/VPZ mit GRZ 0,6+32%), zum anderen die derzeitige unbebaute Situation mit Stand März 2019 angenommen. Zu diesem Zeitpunkt bestand das restliche Plangebiet weitgehend aus intensiv genutzter Ackerfläche (AI.) mit einem schmalen Grünlandstreifen (GSB) bzw. im Bereich des Flurstücks 79 (neu) aus entsiegelter Fläche (ZOZ), Abraumfläche (ZOG), befestigtem Platz (VPZ), unefestigtem Weg (VWA) sowie Ruderalflur, ausdauernde Arten (URA).

Als Zielbiotop wird entsprechend der GRZ (bis max. 0,8) eine Gebäude-, Parkplatz- und Lagerfläche (BW, VPZ) von 77.384 qm in Ansatz gebracht, die durch die Festlegung der Baugrenze entsprechend beschränkt wird. Die Randbereiche des Plangebietes werden stark eingegrünt, um auch im Plangebiet eine möglichst hohe Kompensation zu erreichen. Die östliche, südliche und westliche Grenze wird mit einer bis zu 15 m breiten Strauch-Baumhecke (HHB) aus überwiegend heimischen Arten bepflanzt. Entlang der Grundstücksgrenze zur L 104 wird analog zum gegenüberliegenden Gewerbegebiet eine straßenbegleitende Baumreihe (HRB) aus heimischen Laubbäumen gepflanzt. Zusätzliche einrahmende Grünlandflächen (GSB) vervollständigen die Bilanzierung des Plangebietes. Trotz der hohen Randeingrünung ist ein zusätzlicher Kompensationsbedarf außerhalb des Plangebietes notwendig. (siehe Pkt. 2.4.2)

Die Kompensationsmaßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Börde, dem Landesamt für Denkmalpflege, der Verbandsgemeinde Obere Aller und der Gemeinde Hötensleben vorbesprochen, wobei seitens der Gemeinde und der Verbandsgemeinde dieser Ausgleichsmaßnahme höchste Priorität zugesprochen wird. Da für die Entbuschung und Pflege im Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt keine direkten Wertstufen zugeordnet sind, erfolgte die Festlegung des Biotop- bzw. Planwertes analog vergleichbarer Kompensationsmaßnahmen in angrenzenden Landkreisen.

### **2.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Erreicht der vorliegende B-Plan nicht seine Rechtskraft, könnte die geplante Werkserweiterung der AWH nicht umgesetzt werden. Dies würde sich wiederum negativ auf die bislang anwachsende Wirtschaftskraft des Armaturenwerkes auswirken, was allerdings nicht im Sinne des Regionalen Entwicklungsplanes ist, der den Standort als bedeutenden Industrie- und Gewerbestandort ausweist. Insgesamt käme es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinen Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter, allerdings würde auch keine Bepflanzung in den Randbereichen und keine Schaffung von neuen Habitaten durch die geplanten internen und externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, was sich positiv auf alle Schutzgüter auswirkt.

### **2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Erkennbare Beeinträchtigungen sind zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich im Bebauungsplan festgesetzt.

Aus der Beschreibung und Bewertung der Umweltfaktoren und die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes gemäß Punkt 2.1 und 2.3 ergeben sich aufgrund der nachteiligen Umweltauswirkungen Anforderungen in folgenden Teilbereichen:

- Schutzgut Boden und Wasser
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Landschaftsbild

#### **2.4.1 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich innerhalb des Plangebietes**

##### **Schutz des Bodens**

Die im Rahmen der Baumaßnahme entstehenden Verdichtungen des anstehenden Bodens durch die Bautätigkeiten sollten nach Abschluss der Arbeiten beseitigt werden.

Der Oberbodenabtrag ist auf das technisch absolut erforderliche Maß zu reduzieren. Bei der Abfuhr von Aushubmaterialien während der Bauphase sind die LAGA-Bestimmungen<sup>32</sup> zu beachten. Zum Schutz des Bodenwassers muss auf eine Lagerung wassergefährdender Stoffe verzichtet werden. Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden und der Vorsorge des Schutzgutes Mensch.

##### **Verwendung versickerungsfähiger Materialien**

Bei der Befestigung interner Erschließungs-/Verkehrsflächen und Stellplätze/Parkflächen sollen nur versickerungsfähige Beläge (z.B. Drainpflaster, breitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, Hydroflor-Pflaster, Betongrasplatten) verwendet werden. So werden insbesondere negative Einflüsse auf das Wasserpotenzial gemindert. Der Eintrag von schädlichen Stoffen in das Erdreich ist dabei zwingend zu vermeiden. Die Maßnahme dient der Minimierung des Eingriffes in die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima.

---

<sup>32</sup> Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)

## **Begrünung des Grundstücks**

Für Neuanpflanzungen von Gehölzen sind nur einheimische und standortgerechte Arten analog der empfohlenen Pflanzliste zulässig.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durch den Grundstückseigentümer Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sind durch den Grundstückseigentümer Rasenflächen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind.

## **Regenwasserbewirtschaftung**

Über dem Festgestein ist im Plangebiet oberflächennah ein lehmig-schluffiger Boden zu erwarten, der wegen geringer Wasserdurchlässigkeit für eine Regenwasserversickerung ungünstige Bedingungen bieten kann. Um Vernässungsprobleme zu vermeiden, erfolgten bereits im Rahmen der Erstbebauung die entsprechenden Baugrunduntersuchungen zur Erfassung der standortkonkreten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes auf deren Grundlage konkrete Versickerungslösungen erarbeitet wurden.

Weitere Maßnahmen sind:

- Aufwertung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere durch das Festsetzen von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Empfehlung geeigneter Arten heimischer, standortgerechter Laubgehölze in Anlage 2a)
- Anlegen und Pflege der Eingrünung des gesamten, nicht bebauten Plangebietes

### **2.4.2 Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind die externen Maßnahmen in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Obere Aller, der Gemeinde Hötensleben und der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

Hierfür stellt die Gemeinde Hötensleben in der Gemarkung Hötensleben mit dem Amtsch Park auf den Flurstücken 111/7, 111/9 und 36/1 eine Teilfläche von insgesamt ca. 2,7 ha für die Entbuschung des Parks und die Pflege des Großbaubestandes mit anschließenden Pflegemaßnahmen zur Verfügung.

*„Der etwa 250 Jahre alte „Amtsche Park“ erstreckte sich bis 1952 noch in die Schöninger Aue; dem nördlichen Teil des Großen Bruchs. Im Zuge der Grenzsicherungsanlagen fanden hier großflächig Holzungen statt. Heute sind diese Bereiche Teil des ‚Grünen Bands‘.*

*Der Park hat sich im Laufe der Zeit durch Pflegeauffassung in Teilen parkwaldartig entwickelt, Wege sind partiell zugewachsen. Im Baumbestand dominieren Eschen, Robinien (aus Wildaufwuchs), Pappeln und Eichen, untergeordnet kommt Ahorn vor. Im nördlichen und westlichen Parkbereich finden sich wegebegleitend Kastanien. ... Durch die Sturmereignisse Xavier (10/2017) und Friederike (1/2018) wurde der Baumbestand dezimiert. Der Park musste zeitweilig für Besucher gesperrt werden. Die Gemeinde hat große Mühe mit der Beseitigung des Sturm- und Bruchholzes.“<sup>33</sup>*

---

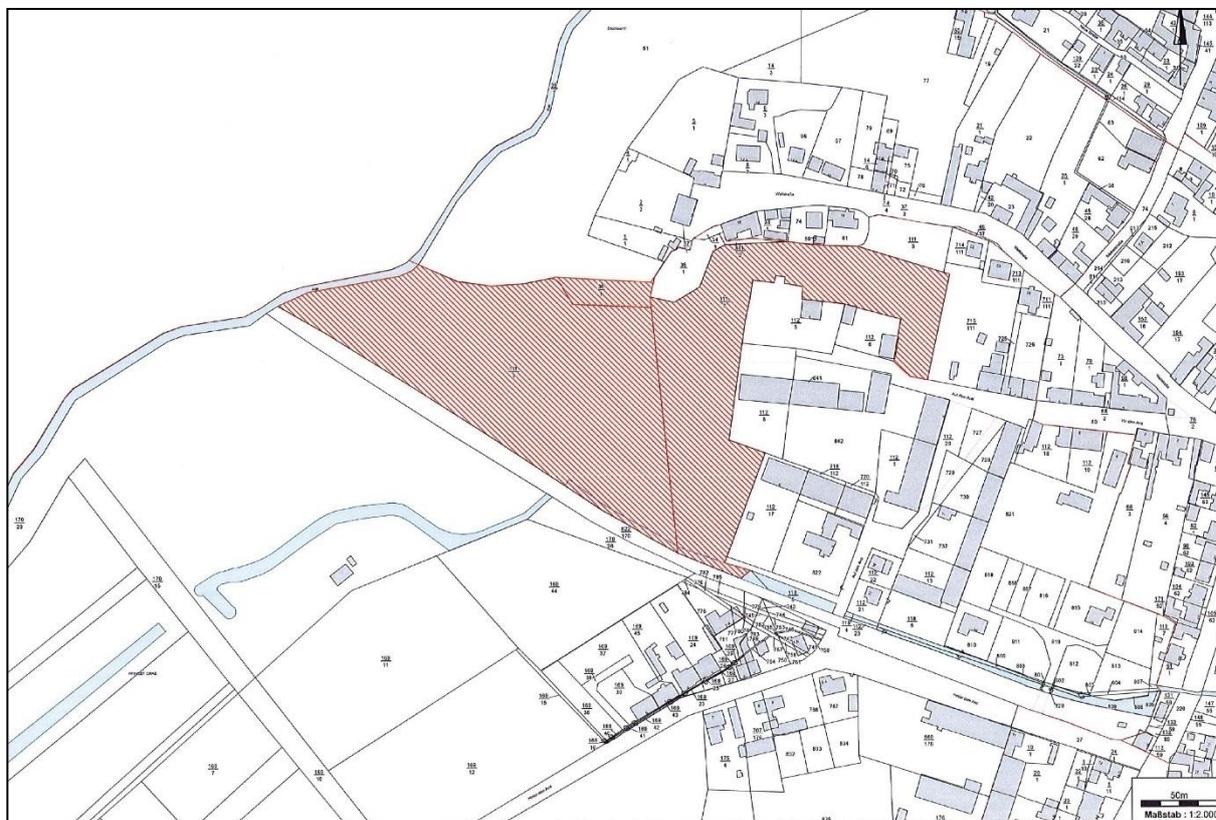
<sup>33</sup> Beschreibung/Begründung der Maßnahme zum Antrag auf Erteilung denkmalrechtl. Genehmigung im Rahmen des Projektes *Entwicklung modellhafter Pflegekonzepte für öffentliche Grünflächen, HÖTENSLEBEN-Amtscher Park-Arboretum/Schaugarten.*  
Umweltbericht zum B-Plan GE „Am Bruchgraben II“

Im Rahmen des transnationalen CLLD/LEADER Kooperationsprojekts „Ökologische Gestaltung und Pflege von öffentlichen Grünräumen“ ist die Verbandsgemeinde (VerbGem) Obere Aller mit dem Thema Pflegekonzepte für ausgewählte Standorte für die Gemeinde Hötensleben mit dem Vorhaben Amtscher Park - Arboretum/Schaugarten im Projekt vertreten. Zur Umsetzung der Konzepte wurde ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der RELE 2014 - 2020, Teil D Dorferneuerung und -entwicklung, außerhalb LEADER beim ALFF Mitte gestellt.

Inhalt des Projektes ist zwar die Bepflanzung des Parks mit 25 hochstämmigen „Klimabäumen“, auch Maßnahmen zur Entnahme von neophytischen und invasiven Gehölzarten sowie Freischnitt/Mahd der Parkwege und Schautafeln, **nicht aber die grundsätzlich erst einmal erforderliche Pflege des noch vorhandenen Altbaumbestandes. Ebenfalls nicht Bestandteil des Projektes ist die Entbuschung von stark verwucherten/verwilderten Parkabschnitten.**

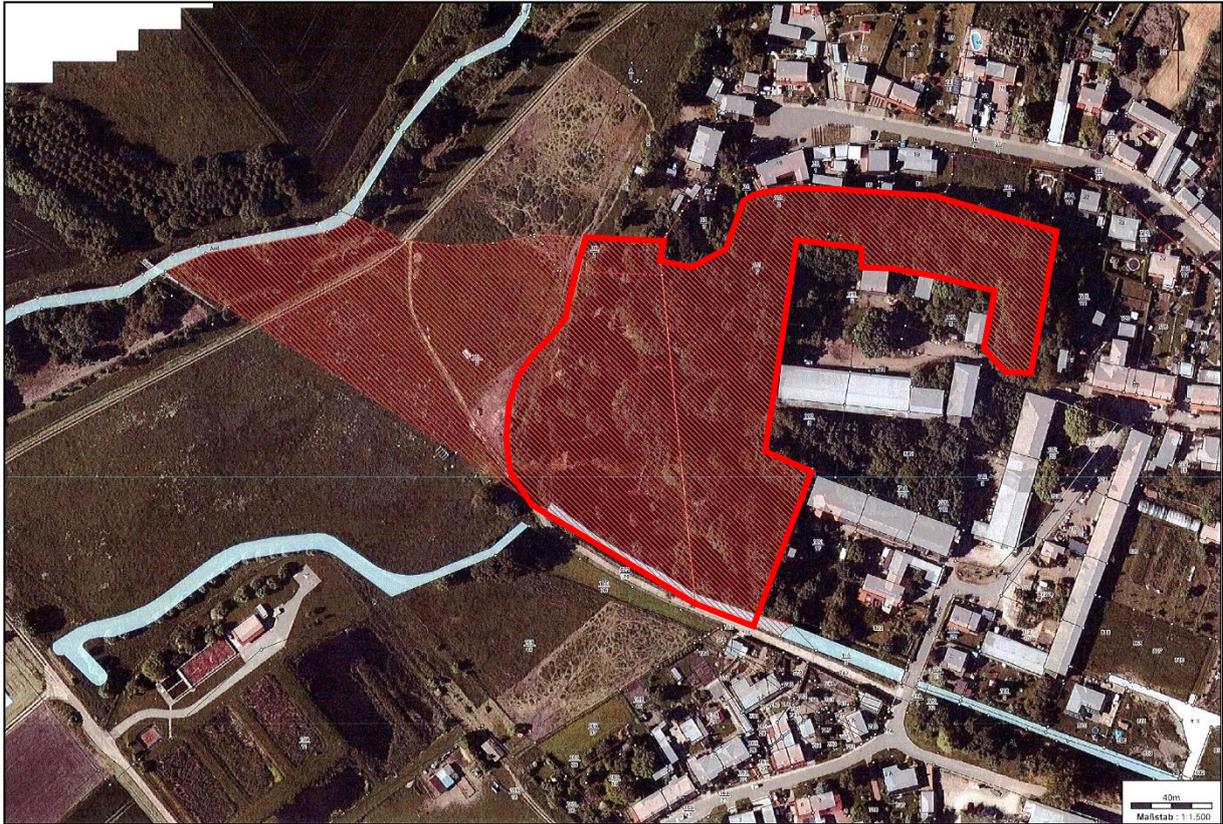
Bei einer gemeinsamen Begehung des Amtschen Parks im Frühjahr 2018 mit Vertretern des LfD, der UDSchB des LK Börde, der Verbandsgemeinde Obere Aller und der Gemeinde Hötensleben wurde die Problematik bereits erörtert und ein dringender Pflegebedarf für die Parkanlage im Allgemeinen und die Großbäume im Speziellen festgestellt. Da es der Gemeinde nicht möglich ist, die notwendigen Mittel für die Pflegemaßnahmen aufzubringen, wurde von allen Beteiligten die Möglichkeit, die Pflegemaßnahmen als landespflegerische Kompensationsmaßnahme im Rahmen des B-Plan-Verfahrens „Am Bruchgraben II“ aufzunehmen, befürwortet.

Da sich der Pflegezustand des Parks aufgrund weiteren Windbruchs und des trockenen Sommers 2018 weiter verschlechtert hat, wird die Pflege als Kompensationsmaßnahme inzwischen favorisiert.



*VerbGemeinde Obere Aller, Auszug aus der Liegenschaftskarte,*

*Rote Fläche: Flurstücke 111/7, 111/9, 36/1, auf denen sich der Amtsche Park Hötensleben befindet.*



VerbGemeinde Obere Aller, Kataster-Luftbild Flurstücke 111/7, 111/9, 36/1

Rot umrahmt: Amtscher Park Hötensleben mit Pflegebedarf

Die folgenden Bilder zeigen die Verbuschung und den ungepflegten Zustand des Parks sowie Beispiele der pflegebedürftigen Altbäume.





Bäume und Sträucher benötigen regelmäßig Pflege. Dazu zählt auch der fachgerechte Gehölzschnitt. Auch wenn Bäume ohne Pflege in freier Natur häufig sehr alt werden, geht von schlecht gepflegten Exemplaren eine Gefahr für den Menschen aus: Morsche Stämme und tote Äste können um- beziehungsweise herabfallen und zu schweren Verletzungen führen. Laut Bundesnaturschutzgesetz ist intensiver Gehölzschnitt ("Radikalschnitt") in den Monaten Oktober bis Februar erlaubt.

Bei den Baumpflegemaßnahmen handelt es sich an den Parkbäumen vorwiegend um Kronenschnittmaßnahmen. Schnittmaßnahmen sind entweder aufbauend (Erziehungsschnitt, Kronenpflege), indem sie den Baum darin unterstützen, eine stabile und gesunde Krone aufzubauen, oder sie werden vorsorglich oder aus Gründen der Verkehrssicherheit als Sicherungsmaßnahme durchgeführt (Kronenauslichtung, Kroneneinkürzung, Einkürzung von Kronenteilen, Kronensicherung, Entfernung von Unglücksbalken). Der Kronensicherungsschnitt, als sehr intensiver Eingriff, dient der Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, wenn der Baum (z. B. aus Gründen des Denkmalschutzes) nicht vollständig gefällt werden kann oder soll. Diese Schnittmaßnahmen sind in Regelwerken beschrieben.<sup>[1]</sup> Darin wird u. a. auch beschrieben, was als fachgerechte Maßnahme zu bezeichnen ist.

Die Pflegemaßnahmen am Großbaumbestand (Altbäume) sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Entbuschungsperiode (Oktober – Februar) vorzunehmen. Die Baumpflegemaßnahmen sind durch eine Fachfirma auszuführen.

Der 2. und 3. Pflegegang ist jeweils im Abstand von 2 Jahren durchzuführen.

In einem weiteren Pflegegang (Instandsetzung) ist der Park spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Entbuschungsperiode (Oktober – Februar) zu entbuschen. Vor der Entbuschung ist

durch den Bauherrn bzw. das beauftragte Unternehmen Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde LK Börde bzw. zum Landesamt für Denkmalpflege zur Abstimmung der Maßnahme aufzunehmen.

## **2.5 Auswirkungen der Maßnahmen auf die Schutzgüter**

Zusammenfassend sind die definierten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in der Lage, die Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter zu minimieren und kompensieren. Die vorgesehene Randbepflanzung und Eingrünung des Plangebietes dient der Auflockerung und Durchgrünung des Plangebietes, was sich positiv auf den Menschen auswirkt.

Positive Effekte für Lebensgemeinschaften, Tiere und Pflanzen ergeben sich vor allem durch die geplanten Baum-, Strauch- und Heckenpflanzungen und die Eingrünung des Plangebietes.

Die Vorgaben zum Schutz des Bodens dienen der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden. Zur Vermeidung von weiterer Versiegelung oder Befestigung sollen bei den Zuwegungen und Lager- und Parkplatzflächen möglichst nur versickerungsfähige Materialien verwendet werden.

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen dienen der Auflockerung des Bodens und wirken sich positiv auf den Bodenhaushalt und natürliche stoffliche Prozesse aus.

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens dienen gleichzeitig dem Schutz des Wasserpotenzials. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien bei der Anlage der Zuwegungen, Lagerflächen und Stellplätze werden negative Einflüsse auf den Wasserhaushalt begrenzt.

Die Bepflanzungs- und Erhaltungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Bodenpotenzial aus und dienen damit auch der Belebung des (Boden-/) Wasserhaushaltes.

Der Verbesserung des Kleinklimas dienen vor allem die Pflanzungen von sauerstoff- und wasserdampfproduzierenden Gehölzen. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien wirken sich positiv auf das Klima aus.

Durch die Festlegung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,5 und der maximalen Anzahl der Vollgeschosse von 3 sowie der Bepflanzungsmaßnahmen wird der Eingriff in das vorhandene Landschaftsbild begrenzt.

### 3. Zusätzliche Angaben

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden beizufügen. Dies erfolgt mit der Ausfertigung der Satzungsunterlagen.

#### 3.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht des Umweltschutzes wurde auf die Vorgaben und Darstellungen übergeordneter Planungen zurückgegriffen (Landesentwicklungsplan 2010 LSA, Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg, Flächennutzungsplan der Gemeinde Hötenleben).

Als Methodik für die Entwicklung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner, voraussichtlich betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgte problemorientiert.

Sämtliche Schutzgüter wurden erfasst und mögliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens bewertet. Dies erfolgte zusammenfassend in einer 5-stufigen Skalierung. (siehe Pkt. 2.3.1.9)

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Vorschläge zur Kompensation der durch die Planung verursachten Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden in Pkt. 2.4 dargestellt. Die Festsetzung fest umrissener Kompensationsmaßnahmen ist aus der Planzeichnung ersichtlich, wobei konkrete Pflanzpläne nicht Gegenstand der Festsetzungen sind. Sie sind ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Hötenleben abzustimmen.

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bildete die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt (MBI. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685 zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009, MBI LSA Nr.13/2009 vom 14.04.2009).

**Vom Büro Kleine + Kleine, Freie Garten- und Landschaftsarchitekten, Halle werden ein Artenschutzbeitrag und ein landschaftspflegerischer Begleitplan (Stand: Vorabzug Bestand) erarbeitet. Beide Beiträge werden angepasst bzw. ergänzt, so dass sie in den Entwurf eingelegt werden können.**

Als gesetzliche Grundlagen wurden berücksichtigt:

#### Bundesrecht in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die Bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. Umweltschadensgesetz
- Bau- und Raumordnungsgesetz (ROG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

- Bundesimmissionschutzverordnung (BImSchV)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG)

#### Landesrecht in der jeweils gültigen Fassung

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
- Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)
- Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA)

#### Weitere Datengrundlagen

- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, Bewertungsmodell Sachsen- Anhalt (MBI. LSA Nr. 53/2004 vom 27.12.2004, S. 685 zuletzt geändert durch RdErl. des MLU vom 12.03.2009, MBI LSA Nr.13/2009 vom 14.04.2009)
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA vom 16.02.2011)
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz) vom 24.05.2009 und Fortschreibung Sachlicher Teilplan „Zentralörtliche Gliederung“ mit Stand 09.08.2018
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hötensleben, in Kraft getreten 22.10.1992
- Kartengrundlage Lageplan 1:1000 vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte, Halberstadt, Stand April 2019
- Gesetz zur Schätzung des landwirtschaftlichen Kulturbodens (Bodenschätzungsgesetz - BodSchätzG) vom 20. Dezember 2007 (BGBl. I S. 3150, 3176)
- Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft Hamburg, Institut für Ökonomie, „UMWELTWIRKUNGEN DER AUFFORSTUNG ACKERBAULICH GENUTZTER FLÄCHEN“, Peter Elsaßer, Arbeitsbericht 91/2

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich bislang nicht ergeben.

### **3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Planung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zwecks Abhilfe zu ergreifen.

Aus der Sicht der Gemeinde haben die geplante Bebauung und Nutzung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, für die eine strenge Überwachung erforderlich ist.

Trotzdem wird die Gemeinde in regelmäßigen Abständen durch einen Beauftragten die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überprüfen.

Die Überprüfung durch Ortsbesichtigungen ist erstmalig spätestens zwei Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen. Mindestanforderung ist hier ein Screening zur Überprüfung von Art und Umfang der vorgesehenen Maßnahmen. Wenn die vorgesehene Effizienz der Kompensationsmaßnahmen nicht erreicht wird, ist gegebenenfalls eine Nachsteuerung erforderlich.

### 3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet soll ausgehend von der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbefläche entwickelt werden.

Der Geltungsbereich des gesamten Gewerbegebietes umfasst eine Fläche von 96.730 qm.

Mit der vorliegenden Planung wird der Wirtschaftsstandort Hötensleben gestärkt und dient somit insbesondere der Förderung der Belange der Wirtschaft im Sinne von §1 Abs. 6 Nr. 8a und c BauGB aber auch der Belange des Umweltschutzes im Sinne von §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Sie ist aus städtebaulicher und wirtschaftlicher Sicht notwendig.

Durch die Bebauung und Erschließung des Gewerbegebietes „Am Bruchgraben II“ kommt es zu erheblichen Eingriffen in die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft.

Das Schutzgut Mensch erfährt an der nördlichen Grenze des Plangebietes nur eine geringfügige Beeinträchtigung, da sich das Gebiet außerhalb der gewachsenen Siedlungsstruktur befindet und lediglich Einkaufszentren angrenzen. Innerhalb des Plangebietes treten mit dem laufenden Betrieb des Armaturenwerkes z.T. unterschiedlich hohe Lärmimmissionen auf, die ggf. durch geeignete Arbeitsschutzmaßnahmen kompensiert werden. Da die Fläche des Plangebietes großflächig überbaut wird, kommt es für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Wasser zu erheblichen Beeinträchtigungen, die sich jedoch aufgrund der Ortsrandlage nur schwach auf das Klima auswirken.

Die Neuversiegelung und Umnutzung des bisherigen Ackerlandes und Ruderalflurs verursachen einen Verlust von Lebensraum bzw. Teil-Lebensräumen für am und im Boden lebende Tiere. Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen werden sowohl Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes als auch außerhalb des Plangebietes festgesetzt. Die Randbereiche des Plangebietes sind umlaufend einzugrünen, u.a. im Westen, Süden und an der Ostgrenze mit einer bis zu 15 m breiten Strauch-Baumhecke.

Als Landespflegerische Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes werden Pflegemaßnahmen am Großbaumbestand und Entbuschungsmaßnahmen im Amtschen Park durchgeführt.

Gleichzeitig erfährt der überlagernde Teilbereich des B-Plans „Alte Zuckerfabrik“ auf dem Flurstück 824 eine Korrektur, welche die ehemals festgesetzte Begrünung aufhebt und mit der Planunterlage des vorliegenden B-Plans „Am Bruchgraben II“ übereinbringt. Die im Süden des Plangebietes geringfügig überlagernde Fläche aus dem B-Plan Ortsumgehung Hötensleben wird nicht weiter betrachtet, da die Ortsumgehung seit Dezember 2012 nicht mehr Bestandteil des Landesverkehrswegeplans des Landes Sachsen-Anhalt ist und somit auch nicht zur Ausführung kommen wird.

Die Maßnahmen zum Schutz des Bodens, die Verwendung versickerungsfähiger Materialien und die Vorgaben zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung dienen v.a. dem Schutz und dem Ausgleich der Schutzgüter Boden und Wasser. Mit der umlaufenden Randbepflanzung werden nicht nur die Schutzgüter Boden und Wasser gestärkt, sondern auch Tieren ein neuer Lebensraum geboten und die Entwicklung der Artenvielfalt gefördert.

Die Baum- und Strauchpflanzungen auf den festgesetzten Flächen sowie die vorgelagerten Grünflächen innerhalb des Plangebietes und die Pflegemaßnahmen im Amtschen Park wirken sich positiv auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Klima, Landschaftsbild und Mensch aus.

### **3.4   Verfahrensablauf**

Auf Grundlage des § 2 Abs. 1 in Verbindung mit dem § 8 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Gemeinderat der Gemeinde Hötensleben am 06.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Am Bruchgraben II“ beschlossen und ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen**

Alle im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1, 2 und § 4 Abs. 1, 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen mit Umweltbelangen werden geprüft und ggf. in die Planunterlagen eingearbeitet.

Alle im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB abgegebenen Stellungnahmen mit Umweltbelangen werden berücksichtigt und ggf. in die Planunterlagen eingearbeitet.