

# **Am Werder Projekt GmbH**

## **vorhabenbezogener Bebauungsplan**

### **„Am Werder“**

**Hansestadt Osterburg (Altmark), Landkreis Stendal**

## **Umweltbericht**

**Stand: November 2021**

---

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH**  
Ingenieure und Biologen



**Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung**

# **vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Werder“, Landkreis Stendal**

## **Umweltbericht**

Auftraggeber: Am Werder Projekt GmbH  
Bismarker Straße 26  
39606 Hansestadt Osterburg (Altmark)

Auftragnehmer: Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg-Krusemark

Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0  
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1  
E-Mail: [stadt.land@t-online.de](mailto:stadt.land@t-online.de)  
Internet: [www.stadt-und-land.com](http://www.stadt-und-land.com)

Projektverantwortlich: M. Sc. Stefanie Jolitz-Seif

unter Mitarbeit von: Dipl.-Biol. Frank Fuchs  
Dipl. Ing (FH) Elke Rösicke

Hohenberg-Krusemark, November 2021

## Teil 2 Umweltbericht

### Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	4
1.1	Übersicht der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bauleitplanes.....	4
1.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes .....	5
1.2.1	Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen .....	5
1.2.2	Umweltschutzziele von Fachplänen und -programmen .....	7
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange .....	9
2.1	Schutzgut Pflanzen .....	9
2.1.1	Biotop- und Nutzungstypen .....	9
2.1.2	Potenzielle natürliche Vegetation (pnV).....	11
2.1.3	Aktuelle vorhandene Vegetation.....	11
2.2	Schutzgut Tiere .....	12
2.2.1	Avifauna.....	12
2.2.2	Amphibien.....	13
2.2.3	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....	14
2.3	Schutzgut biologische Vielfalt .....	14
2.4	Schutzgut Boden .....	15
2.5	Schutzgut Wasser .....	17
2.6	Schutzgut Luft .....	18
2.7	Schutzgut Klima .....	18
2.8	Schutzgut Fläche.....	19
2.9	Schutzgut Landschaft.....	19
2.10	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....	19
2.11	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	20
3	Prognose bei Durchführung der Planung.....	20

---

3.1	Auswirkungen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes .....	20
3.1.1	Schutzgut Pflanzen .....	21
3.1.2	Schutzgut Tiere .....	22
3.1.3	Schutzgut biologische Vielfalt.....	23
3.1.4	Schutzgut Fläche .....	23
3.1.5	Schutzgut Boden.....	24
3.1.6	Schutzgut Wasser .....	25
3.1.7	Schutzgüter Luft und Klima .....	25
3.1.8	Schutzgut Landschaft.....	25
3.1.9	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit.....	26
3.1.10	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	27
3.2	Schutzgebiete und -objekte .....	27
3.3	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	28
3.4	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	29
3.5	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....	29
3.6	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	30
3.7	Zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	30
4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	30
5	Eingriffsbilanzierung einschließlich Maßnahmenplanung .....	31
5.1	Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen .....	31
5.2	Eingriffsbilanzierung .....	32
5.3	Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen.....	32
6	Alternativenprüfung .....	32
7	Zusätzliche Angaben.....	33

7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	33
7.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	33
7.3	Zusammenfassung.....	34
8	Quellenverzeichnis .....	36

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Entwurfsplanung, Quelle: Dipl.-Ing. Guido Cierpinski .....	4
--------------	--	---

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ziele des Umweltschutzes.....	5
Tabelle 2:	Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes .....	10
Tabelle 3:	Begehungstermine zur faunistischen Bestandserfassung.....	12
Tabelle 4:	Liste der nachgewiesenen Vogelarten.....	12
Tabelle 5:	Liste der nachgewiesenen Amphibienarten .....	13
Tabelle 6:	Wechselwirkungen .....	29
Tabelle 7:	zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen .....	34

## Kartenverzeichnis

K1	Übersichtskarte (1:20.000)
K2	Biotoptypenkarte (1:1.000)
K3	Ergebnisse der faunistischen Erfassung 2021 (1:1.000)



Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) vom 28. August 2019 ist die Fläche des geplanten Vorhabens bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Zudem ist das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Derzeit unterliegt die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Beweidung (Pferde).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Das Ergebnis der Umweltprüfung, ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG anzuwenden.

## 1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Unter den Zielen des Umweltschutzes sind sämtliche Zielvorgaben zu verstehen, die auf eine Sicherung oder Verbesserung des Zustands der Umwelt gerichtet sind. Solche Zielvorgaben sind insbesondere in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegt sowie in Fachplänen und -programmen enthalten.

Der Umweltbericht stellt nach Beschreibung und Bewertung der zu betrachtenden Umweltbereiche die Auswirkungen der Planung und die sich daraus ergebenden notwendigen Vermeidungs- und Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar.

### 1.2.1 Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen

Im Folgenden werden die für den Bebauungsplan relevanten Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen dargestellt. Hierbei werden die zahlreichen und detaillierten Zielvorgaben der einzelnen Rechtsnormen zu komplexen Umweltschutzzielen für die einzelnen Umweltbereiche zusammengefasst.

Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundeswaldgesetz (BWaldG) Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) Europäische Vogelschutzrichtlinie (EU-	Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
	VSRL) FFH-Richtlinie (FFH-RL) Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) Umweltschadengesetz (USchadG) Ramsar-Konvention	
Boden und Fläche	Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Baugesetzbuch (BauGB) BNatSchG Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) Landesplanungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LPIG) USchadG	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Reduzierung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen Schutz von Böden, welche die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in besonderem Maße erfüllen
Wasser	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) LEntwG LSA LPIG USchadG	Schutz der Binnenoberflächengewässer, der Übergangsgewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers Verhindern einer Verschlechterung des Zustands aller Grundwasser- und Oberflächenwasserkörper Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers Erreichen eines guten ökologischen und chemischen Zustands bei oberirdischen Gewässern Erreichen eines guten ökologischen Potenzials und guten chemischen Zustands bei erheblich veränderten oder künstlichen Gewässern
Luft und Klima	BNatSchG Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) LEntwG LSA LPIG	Vermeidung von Beeinträchtigungen von Luft und Klima
Landschaft	BNatSchG	Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft



Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
	LPIG	
Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	BlmSchG BlmSchV Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz vor/Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht
kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt	Schutz der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler/archäologischen Fundstellen

## 1.2.2 Umweltschutzziele von Fachplänen und -programmen

### Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)

Laut des LEP-LSA 2010 ist die Hansestadt Osterburg ein Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums aufgrund ihrer räumlichen Lage im Siedlungsgefüge insbesondere aufgrund von Defiziten in der Erreichbarkeit eines Mittelzentrums (Z 38). Zudem liegt die Hansestadt Osterburg auf der überregionalen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung. Diese sollen dem Leistungsaustausch zwischen Metropolregionen, Verdichtungsräumen und Oberzentren unter Einbeziehung der Mittelzentren dienen (Z 16).

Der Schwarze Weg, nördlich an das Plangebiet grenzend, liegt im Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Vorranggebiete sind von öffentlichen Planungsträgern bei ihren Planungen und Maßnahmen, durch die Grund und Boden in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird, zu beachten. Andere raumbedeutsame Nutzungen in diesen Gebieten sind ausgeschlossen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen, Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. Ortslagen und baurechtlich gesicherte Flächen sind von entgegenstehenden Vorrangfestlegungen ausgenommen. Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen, vorgesehen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft und als Teil des ökologischen Verbundsystems zu erhalten (Z 121), wobei es sich beim Plangebiet nicht um ein Vorbehaltsgebiet des ökologischen Verbundsystems handelt. Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (Z 122).

Der Schlosspark Krumke der Hansestadt Osterburg gehört zu den historischen Parks Sachsen-Anhalts und liegt außerhalb des Wirkraums des Vorhabens.

### Regionaler Entwicklungsplan (REP) für die Planungsregion Altmark

Zuständig für das Territorium der Hansestadt Osterburg ist die Regionale Planungsgemeinschaft Altmark mit Sitz in Salzwedel. Auf regionalplanerischer Ebene ist der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Altmark, beschlossen durch die Regionalversammlung am 12.06.2019, zu beachten. Gemäß § 7 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) in Verbindung mit § 7 Raumordnungsgesetz (ROG) wurde mit Beschluss vom 18.04.2019 ein Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes 2005 (REP Altmark 2005) mit dem Ziel diesen an den LEP-LSA anzupassen, eingeleitet.

Durch die Regionalversammlung wurde am 12.06.2019 der 1. Entwurf zur Änderung und Ergänzung des Regionalen Entwicklungsplanes 2005 für die Planungsregion Altmark zur Anpassung an die Ziele des LEP-LSA 2010 beschlossen. In diesem werden entsprechende Aussagen über die geplanten Flächennutzungen getroffen.

Die Hansestadt Osterburg wurde als regional bedeutsamer Standort zur Abwasserbehandlung festgelegt (Z 97). Bei störungsfreiem Betrieb von Bestandsanlagen, die dem Ziel der Verbesserung der Gewässer dienen und den Schadstoffeintrag in die Gewässer mindern sollen, sind keine Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten.

Des Weiteren zählt die Hansestadt Osterburg zu den regionalbedeutsamen Standorten für Kultur und Denkmalpflege (Z 102). Folgende national und überregional bedeutenden Kulturdenkmale, Flächendenkmale und wichtigen Ortsbilder der Altmark, die herausragende Identifikationspunkte der Region sind und wesentlich zur geschichtlichen und kulturell-künstlerischen Prägung beitragen, sind in Osterburg mit OT Krumke: Stadtkirche Silhouette (wichtiges Ortsbild), Park und Schloss (Flächendenkmal) sowie der historische Stadtkern mit besonderer Denkmalbedeutung in Deutschland. Diese werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) (Entwurf)

Laut des Entwurfes des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Grundlage für die Prognose der Wohnungsentwicklung der EHG Hansestadt Osterburg bildete das im Juni

2017 im Stadtrat beschlossene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) 2017-2030.

Die infrastrukturelle Ausstattung, die Lage im Naturraum und eine gute verkehrliche Erreichbarkeit bieten ansprechende Potenziale für eine Weiterentwicklung der Wohnfunktion in der Hansestadt Osterburg. Obwohl die Wohnbevölkerung zurückgeht, soll gemäß den Leitsätzen die Wohnfunktion erweitert werden, um den laufenden Bedarf zu decken und Zuzugsmöglichkeiten zu schaffen. Da ein ausreichender Bestand an Mietwohnungen gegeben ist, richtet sich die Nachfragestruktur ausschließlich auf einzelstehende Ein- und Zweifamilienhäuser.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange**

### **2.1 Schutzgut Pflanzen**

#### **2.1.1 Biotop- und Nutzungstypen**

Die Biotoptypen wurden gemäß den „Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope“ (Teil Offenland) (SCHUBOTH 2010) kartiert und kartographisch (siehe Karte 2) dargestellt. Außer den Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich wurden in der Karte die Biotoptypen der unmittelbar angrenzenden Flächen dargestellt. Da diese von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen sind, werden diese nachfolgend nicht weiter betrachtet.

Die Bewertung der Biotoptypen richtet sich nach dem „Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt“ (Stand: 12.03.2009). Auf Basis dieses Modells kann eine hinreichend genaue naturschutzfachliche Bewertung von Eingriffen bzw. den für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen vorgenommen werden. Die Biotope wurden insbesondere anhand der Kriterien Naturnähe, Seltenheit, Gefährdung und Wiederherstellbarkeit nach ihrer Bedeutung klassifiziert. In der Bewertungsliste, die auf der Kartieranleitung für das Land Sachsen-Anhalt aufbaut, wurde jedem Biotoptyp entsprechend seiner naturschutzfachlichen Wertigkeit ein Biotopwert zugeordnet. Dieser kann maximal 30 Wertstufen erreichen. Der Wert „0“ entspricht dem niedrigsten und der Wert „30“ dem höchsten naturschutzfachlichen Wert (Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt, 2004).

In der nachfolgenden Tabelle (Tabelle 2) werden alle Biotop- und Nutzungstypen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches kurz charakterisiert.

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes

Kürzel	Biotopwert	Beschreibung
Grünland		
GIA	10	Intensivgrünland (14.996 m <sup>2</sup> ): Der Biotoptyp nimmt den überwiegenden Teil des Plangebiets ein.
Gehölze		
HEX	12	Sonstiger Einzelbaum (149 m <sup>2</sup> ): Zwei Kopfweiden ( <i>Salix alba</i> ), die länger nicht gepflegt wurden, stehen an der nördlichen Plangrenze. Eine Schwarz-Pappel ( <i>Populus nigra</i> ) mit einem Stammumfang von 424 cm steht auf dem Intensivgrünland oberhalb des Feldgehölzes. Ein Birnenbaum steht zwischen der Zierhecke.
HGB	14	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Gehölzen (778 m <sup>2</sup> ): Ein Feldgehölz steht mittig an der östlichen Plangrenze neben weiteren Gehölzen und den Gewässern.
HHC	10	Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen (765 m <sup>2</sup> ): Der Biotoptyp ist an der östlichen Plangrenze vorkommend.
HHD	7	Zierhecke (139 m <sup>2</sup> ): Eine Zierhecke wächst neben weiteren Gehölzen und den Gewässern an der östlichen Plangrenze.
HKA	23	Kopfweiden (863 m <sup>2</sup> ): Mehrere Kopfweiden stehen reihig an der nördlichen Plangrenze sowie mittig der nördlichen Plangrenze in südliche Richtung.
HYA	20	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten) (219 m <sup>2</sup> ): Dieser Biotoptyp steht mittig an der östlichen Plangrenze neben weiteren Gehölzen und den Gewässern.
Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (überwiegend unbefestigt)		
PSY	4	Sonstige Sport- /Spiel- oder Erholungsanlage (40 m <sup>2</sup> ): Bei dem Biotoptyp handelt es sich um eine Poolanlage, die inmitten des Feldgehölzes im Plangebiet liegt.
Stillgewässer		
SEY	15	Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer (156 m <sup>2</sup> ): Östlich im Plangebiet ist dieser Biotoptyp umgeben von Gehölzen zu finden.
Ruderalfluren		

Kürzel	Biotopwert	Beschreibung
URA	14	Ruderaflur, gebildet von ausdauernden Arten (591 m <sup>2</sup> ): Sowohl an nördlicher Plangrenze sowie an südöstlicher Plangrenze kommt dieser Biototyp vor.

Die Kopfweiden sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA.

### 2.1.2 Potenzielle natürliche Vegetation (pnV)

Unter der pnV ist diejenige Vegetation zu verstehen, die sich unter den gegenwärtigen Bedingungen im Zuge der natürlichen Sukzession ohne anthropogenen Eingriff auf einer bestimmten Fläche entwickeln würde. Das Konzept der pnV kennzeichnet nach TÜXEN (1956) das biologische Potenzial eines Standortes.

Das Plangebiet gehört den Östlichen Altmarkplatten an. Hier stellen Flattergras-Buchenwälder im Wechsel mit Linden-Eichen-Hainbuchenwälder der Pleistozänstandorte die Potenzielle Natürliche Vegetation dar. Im Bereich der Arneburger Hochfläche treten Waldmeister-Buchenwälder auf. Auf grundwasserbeeinflussten Standorten wechseln diese in Waldziest-Stieleichen-Hainbuchenwälder und Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwälder. In Niederungen mit Versumpfungsmooren wachsen Walzenseggen-Erlen- und Moorbirken-Erlenbruchwälder sowie Traubenkirschen-Erlen-Eschenwälder. Trockene Sanddünen werden von Straußgras-Eichenwäldern besiedelt. (REICHHOFF et al. 2001).

Für das Plangebiet wurde als pnV ein „Pfeifengras-Stieleichenwald im Wechsel mit Erlenbruchwald und Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald Vegetationskomplex“ ermittelt (LAU 2000).

### 2.1.3 Aktuelle vorhandene Vegetation

Spezielle vegetationskundliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Die vorkommenden Vegetationseinheiten sind typisch für das Plangebiet. Es handelt sich um allgemein verbreitete, häufige Vegetationseinheiten mit geringem bis mittlerem diagnostischem Wert. Mit Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Pflanzengesellschaften ist im Plangebiet nicht zu rechnen, da die Fläche durch die intensive Nutzung (Beweidung) vorbelastet ist. Zudem grenzt das Plangebiet direkt an den Siedlungsbereich der

Hansestadt Osterburg. Aufgrund des starken anthropogenen Einflusses ist das Prinzip der pnV für das Plangebiet nicht anwendbar.

## 2.2 Schutzgut Tiere

Bewertungsrelevant hinsichtlich der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Fauna sind insbesondere die innerhalb des Plangebietes vorkommenden Brutvögel und Amphibien. Der Karte 3 zeigt die Ergebnisse der faunistischen Erfassung.

Tabelle 3: Begehungstermine zur faunistischen Bestandserfassung

Datum	Untersuchte Artengruppe
09.03.2021	Avifauna
26.03.2021	Avifauna, Amphibien
19.04.2021	Avifauna, Amphibien
24.04.2021	Avifauna
03.05.2021	Avifauna, Amphibien
14.05.2021	Avifauna, Amphibien
26.05.2021	Avifauna
05.06.2021	Avifauna

### 2.2.1 Avifauna

Alle Brutvögel werden über die Methode der Revierkartierung nach SÜDBECK et al. (2005) erfasst. Die avifaunistischen Untersuchungen erfolgten an den in Tabelle 3 genannten Begehungstagen. Die Artbestimmung erfolgte sowohl visuell, unter Benutzung eines Fernglases, als auch akustisch, über die Lautäußerungen der Vögel.

Die nachfolgende Tabelle (s. Tabelle 4) gibt die nachgewiesenen Arten einschließlich ihres Schutzstatus und ihres Gefährdungsgrades nach der Roten Liste Deutschlands (RL D) bzw. Sachsen-Anhalts (RL LSA) wieder.

Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Vogelarten

Artnamen		Anzahl Brutpaare	Gefährdungsstatus		Schutzstatus	
deutsch	wissenschaftlich		RL D	RL LSA	BArtSchV	VSchRL
Amsel	<i>Turdus merula</i>	2	*	*		
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	1	V	V		

Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	1	*	*		
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	*	*		
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	1	*	*		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1	*	*		
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	1	*	*		
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	*	*		
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	1	*	*		
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	*	*		

**Erläuterung zur Tabelle:**

RL D = Rote Liste Deutschlands (RYSLAVY et al. 2020)

\* = nicht gefährdet                      2 = stark gefährdet  
 V = Vorwarnliste                      1 = vom Aussterben bedroht  
 3 = gefährdet                              0 = ausgestorben oder verschollen

RL LSA = Rote Liste Sachsen-Anhalt (SCHÖNBRODT & SCHULZE 2017)

\* = nicht gefährdet                      2 = stark gefährdet  
 V = Vorwarnliste                      1 = vom Aussterben bedroht  
 3 = gefährdet                              0 = ausgestorben oder verschollen

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung

§ = besonders geschützte Art              §§ = streng geschützte Art

VSchRL = Europäische Vogelschutzrichtlinie

x = Art des Anhangs 1

Insgesamt konnten zehn Brutvogelarten im Plangebiet nachgewiesen werden, von denen keine als gefährdet eingestuft ist. Alle erfassten Arten konzentrieren sich auf die Gehölzbe-  
 reiche im östlichen Gebietsabschnitt.

## 2.2.2 Amphibien

Bei den Begehungen wurden sowohl potenzielle Fortpflanzungshabitate als auch geeignete Landlebensräume untersucht (z.B. GÜNTHER 1996, SY & MEYER 2015). Dabei wurden Sicht-  
 beobachtungen inkl. der Kontrolle möglicher Verstecke als auch eine zusätzliche akustische Kartierung rufender Männchen an möglichen Laichgewässern durchgeführt. Die Ergebnisse  
 sind der nachfolgenden Tabelle sowie der Karte 2 zu entnehmen.

Tabelle 5: Liste der nachgewiesenen Amphibienarten

Artname		Status	Häufigkeit	Gefährdungsstatus		Schutzstatus	
deutsch	wissenschaftlich			RL D	RL LSA	BArtSchV	FFH- RL
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	R	I	*	V	§	
Teichfrosch	<i>Pelophylax es- culentus</i>	R	III	*	*	§	V

Artnamen		Status	Häufigkeit	Gefährdungsstatus		Schutzstatus	
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	R	II	*	*	§	

**Erläuterung zur Tabelle:**Status

L = Landlebensraum

R = Reproduktion

Häufigkeit

I = 1-5

II = 6-10

III = 11-50

IV = 51-100

V = &gt;100

RL D = Rote Liste Deutschlands (Kühnel et al. 2008)

V = Vorwarnliste

1 = vom Aussterben bedroht

3 = gefährdet

0 = ausgestorben oder verschollen

2 = stark gefährdet

R = extrem selten

G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

RL LSA = Rote Liste Sachsen-Anhalt (MEYER et al. 2004)

V = Vorwarnliste

1 = vom Aussterben bedroht

3 = gefährdet

0 = ausgestorben oder verschollen

2 = stark gefährdet

G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes

D = Daten unzureichend

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung

§ = besonders geschützt nach BArtSchV (Art der Anlage 1 Spalte 2)

§§ = streng geschützt nach BArtSchV (Art der Anlage 1 Spalte 3)

FFH-RL = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

II = Art des Anhang II

IV = Art des Anhang IV

V = Art des Anhang V

Insgesamt konnten drei Amphibienarten innerhalb des künstlich angelegten aber relativ naturnahen Teiches im Plangebiet nachgewiesen werden. Keine der Arten wird als gefährdet eingestuft. Gemäß BArtSchV sind die Arten besonders geschützt und zudem ist der Teichfrosch eine Art des Anhangs V der FFH-RL. Die Landhabitate stellen die Uferbereiche und das unmittelbare Umfeld des Gewässers dar, die sich jeweils im Plangebiet befinden.

### 2.2.3 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Plangebiet konnten keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen werden und die erfassten Brutvogelarten gelten gemäß „Liste der im Rahmen des Artenschutz-Fachbeitrages zu behandelnden Arten“ (Artenschutzliste Sachsen-Anhalt) (SCHULZE et al. 2018) als nicht-planungsrelevant. Die Notwendigkeit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung besteht daher nicht.

## 2.3 Schutzgut biologische Vielfalt



Die Projektfläche unterliegt der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Weide. Die Gehölzbestände an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze sowie die Gewässer werten die strukturelle Vielfalt dabei auf. Das Projektgebiet verfügt über Fortpflanzungs- und Lebensstätten sowohl von Brutvögeln als auch Amphibien. Obwohl das Projektgebiet verschiedene Strukturen aufweist, konnte ein Vorkommen von gefährdeten oder seltenen Pflanzen- und Tierarten nicht nachgewiesen werden. Insgesamt mangelt es im Plangebiet an Artenreichtum und die bestehenden Gehölzstrukturen bestehen überwiegend aus nicht-heimischen Arten. Die biologische Vielfalt ist daher als mittelwertig einzustufen.

## **2.4 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bodenregion der „Altmoränenlandschaften“ (KAINZ et al. 1999) und ist hier der „Bodengroßlandschaft der Grundmoränenplatten und Endmoränen im Altmoränengebiet Norddeutschlands und im Rheinland“ (FISBo BGR 2008), genauer der „Bodenlandschaft der überregionalen Urstromtäler und Niederungen“ zuzuordnen (KAINZ et al. 1999). Beim Boden des Plangebiets handelt es sich um Humusgley bestehend aus fluvilimnogenem Lehm (LAGB 2021c). Es sind „podsolige Sauerbraunerden bis Braunerde-Podsole und Rosterden aus Geschiebedecksand über Schmelzwassersand“ vorzufinden, die extrem durchlässig sind. Pufferungsvermögen und Ertragspotenzial dieser Böden sind sehr gering bis gering. Austauschkapazität und Bindungsvermögen sind gering und der Wasserhaushalt ist trocken (LAGB 2021b).

Für das geplante Vorhaben wird insgesamt eine Fläche von rund 2 ha in Anspruch genommen.

### Bodenfunktionsbewertung

Relevant für die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich seiner Wirkungen auf das Schutzgut Boden sind die natürlichen Bodenfunktionen. Die Bewertung dieser Bodenfunktionen erfolgt anhand folgender Kriterien (LAGB 2010):

#### Ertragsfähigkeit (E):

Es liegen nur Werte für einen Teil des Plangebiets vor. Die Bodenwertzahl hier liegt bei 58. Daraus wird ein mittleres Ertragspotenzial der Böden abgeleitet. Die Frühjahrsfeuchte beträgt 7. Die Fläche ist daher für Wiese geeignet, für Weide, für Intensivweide und Acker bedingt geeignet, da es im Frühjahr zu feucht ist.

#### Wasserhaushaltspotenzial (W):

Es liegen nur Werte für einen Teil des Plangebiets vor. Die Böden im Untersuchungsgebiet werden durch das Grundwasser nicht beeinflusst bzw. bestimmt. Daraus abgeleitet wird das Grundwasserneubildungspotenzial der Böden im Plangebiet auf der fünfstufigen Skala der Stufe 1 zugeordnet und ist somit als sehr gering einzustufen.

#### Archivfunktion (A):

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Archivböden, lediglich ein Suchraum für seltene Bodenformen.

#### Naturnähe (N):

Auf der fünfstufigen Skala werden die im Plangebiet vorhandenen Böden der Stufe 3 zugeordnet und sind demnach als mesohemerob (halbnatürlich) zu bezeichnen.

#### ***Gesamtbewertung der Kriterien:***

Bei der Gesamtbewertung wurde das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) (LAU 2013) angewandt.

Das Hauptanliegen dieses Bewertungsmodells ist, die vor Eingriffen besonders zu schützenden Bodenfunktionen bzw. Flächen zu identifizieren und entsprechend auszuweisen. Die Bewertungsstufen 5 und 4 kennzeichnen eine hohe Funktionserfüllung und stellen grundsätzlich die zu schützenden Bodenfunktionen bzw. Flächen dar. Niedrige Bewertungsstufen (1 und 2) charakterisieren eine eher geringe Funktionserfüllung.

Aufgrund der Diversität der Datenbasen (Flächen- und Rasterdaten) in der derzeitigen Version des BFBV-LAU ist die rechnergestützte Verrechnung der Teilbewertungen zu einer Gesamtbewertung (G) nicht zielführend, da sie zu unplausiblen und nicht belastbaren Ergebnissen führt. Daher wird die Gesamtbewertung für eine Planfläche durch den Nutzer selbständig mittels Maximalwertprinzip bestimmt. Dies gilt grundsätzlich, wenn nicht aufgrund von Besonderheiten und speziellen Randbedingungen eine davon abweichende Wichtung einzelner Bodenfunktionen begründet ist. Zur Bestimmung der Gesamtbewertung sind die ermittelten Bewertungsergebnisse für die einzelnen Bodenfunktionen je Planfläche heranzuziehen und wie folgt weiter zu verfahren: Aus den Bewertungsergebnissen für die drei Bodenfunktionen (N, E, W) ist der höchste Wert zu bestimmen, der gleichzeitig die Gesamtbewertung darstellt, wenn keine Archivobjekte im Planungsraum vorliegen. Bei Vorhandensein von Archivobjekten (A) sind diese mit einer Bewertungsstufe 5 für die jeweilige Teilfläche zu berücksichtigen (Ausnahme Suchräume!). Da Archivobjekte nur punktuell oder kleinflächig auftreten, ist da-

von auszugehen, dass zumeist drei, selten vier Bewertungsstufen für die Gesamtbewertung herangezogen werden müssen. Bei Anwendung des Maximalwertprinzips ergeben sich diverse Bewertungsvariationen, die in der nachfolgenden Tabelle dargestellt sind und die entsprechende Gesamtbewertung beinhalten. Diese Aufstellung ist nicht vollständig, zeigt aber die sachlogisch am ehesten zu erwartenden Kombinationen auf. Die Gesamtbewertung wurde ohne Berücksichtigung der Archivfunktion ausgewiesen. Fehlen Bewertungsergebnisse oder führt die Anwendung des Maximalwertprinzips fallbezogen zu nicht nachvollziehbaren Ergebnissen, so obliegt dem Bearbeiter bzw. Planer auf der Grundlage der ermittelten Teilergebnisse und ggf. Hinzuziehung weiterer bodenrelevanter Datengrundlagen (Detailkenntnisse aus Vorortbegehungen oder separaten Untersuchungen) eine mehr oder weniger gutachterliche Einschätzung der Betroffenheit des Schutzgutes Boden bzw. der Bodenfunktionen. Sollte sich z.B. unter Hinzuziehung aktueller Planunterlagen und entsprechender Untersuchungsergebnisse möglicherweise ein anderer Stand ergeben, ist eine vom BFBV-LAU abweichende und begründete Wichtung der Ergebnisse und Gesamteinschätzung der Funktionserfüllung der Bodenfunktionen bzw. Betroffenheit des Schutzgutes Boden zuzulassen.

Tabelle 4: Gesamtbewertung der Böden im Untersuchungsraum (LAU 2013)

Ertragsfähigkeit	Naturnähe	Wasserhaushaltspotenzial	Archivfunktion	Gesamtbewertung
3	3	1	0	3

Entsprechend der Gesamtbodenfunktionsbewertung erfüllen die Böden im Plangebiet die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in mittlerem Maße. Ausschlaggebend hierfür ist die mittlere Ertragsfähigkeit und Naturnähe.

### Altlasten

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) vom 28. August 2019 ist das Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers MBA 2 und wurde bei der Zustandsbestimmung nach EU-WRRRL mit einem schlechten chemischen und guten mengenmäßigen Zustand eingestuft (LHW 2016). Gemäß den Geodaten für das Land Sachsen-Anhalt liegt südlich eine hohe und nördlich eine geringe flächenhafte Grundwassergeschüttheit vor (LHW 2016). Die nördliche Fläche des Plangebiets ist der hydrogeologischen

Bezugseinheit „unbedeckte fluviatile GWL in Niederungen des Nordraumes“ zuzuordnen (LHW 2012) und Hauptgrundwasserleiter sind „Quartäre Sande und Kiese der Flussauen und Niederungen mit Auelehmbedeckung - in der Regel > 1 m mächtig“ (LAGB 2021A).

Die nächstgelegene dauerhafte Grundwassermessstelle (32360103, Osterburg) befindet sich rund 1.700 m nordöstlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein Grundwasser-Beobachtungsrohr.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. In ca. 300 m Entfernung nördlicher Richtung fließt die Biese und der Bach Golle Osterburg in weniger als 20 m Entfernung. Die Biese ist ein erheblich veränderter Oberflächenwasserkörper (HMWB) und weist ein mäßiges ökologisches Potenzial sowie einen nicht guten chemischen Zustand auf (LHW 2021). Das Plangebiet liegt wie ein Großteil der Hansestadt Osterburg in einem Bereich, in dem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis – HQ200/HQextrem) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen auftreten. Dabei können Wassertiefen von bis zu 4 m erreicht werden. Nördlich des landwirtschaftlichen Weges grenzt das Überschwemmungsgebiet der Biese an. Hier tritt Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis – HQ10) ein (LHW 2021).

## **2.6 Schutzgut Luft**

Innerhalb des Plangebiets bestehen gegenwärtig keine genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz. Weiterhin ist nach der derzeitigen Nutzung und Beschaffenheit der Flächen nicht davon auszugehen, dass andere ortsunübliche Emissionen entstehen. Vorbelastungen bestehen aufgrund der mit der Siedlungsnähe verbundenen Emissionen (Stadtverkehr). Damit ist die allgemein im Raum herrschende Luftqualität auch für den Untersuchungsraum maßgeblich.

## **2.7 Schutzgut Klima**

Das Klima der Östlichen Altmarkplatten gehört insgesamt dem subatlantisch-subkontinentalen Übergangsbereich des Binnentiefenlandklimas an. Es vermittelt klimatisch zwischen dem atlantisch geprägten Niederelbegebiet und der Lüneburger Heide im Nordwesten und Westen und dem mittel- und ostdeutschen Binnenklima. Darauf deuten die abnehmenden Jahresniederschläge (550 - 500 mm/a) und die zunehmenden Julitemperaturen um 18 °C hin (REICHHOFF et. al 2001).

## **2.8 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die rund 2 ha große Fläche des Plangebiets wird derzeit als Grünland genutzt und besitzt neben ihrer Funktion für die Landwirtschaft keine Bedeutung für die Naherholung. Wichtige Freiflächen übergeordneter Bedeutung oder mit besonderer Funktion für Natur und Landschaftshaushalt gehen nicht verloren. Im Teilflächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Osterburg ist die Fläche des geplanten Vorhabens bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeit unterliegt die Fläche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch Beweidung (Pferde).

Das Plangebiet wird östlich, südlich und westlich von Bebauungen und nördlich von einem landwirtschaftlichen Weg begrenzt. Weite, durch Straßen und Siedlungen unzerschnittene Flächen sind im Umfeld nicht vorhanden.

## **2.9 Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet grenzt direkt an den westlichen Rand des Siedlungsbereichs der Hansestadt Osterburg an. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird von intensiv genutztem Grünland eingenommen. Stark aufwertend für die Landschaft wirken die Gehölzbestände. Die Wasserflächen im Plangebiet sind umgeben von den Gehölzen nicht einsehbar.

Die nordwestliche Fläche und die nördlichen Flächen, die durch den landwirtschaftlichen Weg (Schwarzer Weg) vom Plangebiet getrennt sind, werden ebenfalls als Grünland genutzt. In westlicher, südlicher und östlicher Richtung sind die umliegenden Flächen bebaut. An ihren Grenzen stehen Gehölze an und oberhalb werden die nördlichen Flächen von der Biese begrenzt.

Insgesamt ist der betrachtete Raum als stark anthropogen überformt anzusehen. Aufgrund der strukturgebenden Gehölze wird das Plangebiet und dessen umgebende Flächen insgesamt einen mittleren landschaftsästhetischen Wert zugeschrieben.

## **2.10 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit**

Zur Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der Auswirkungen auf den Menschen sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion zu betrachten.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für die bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet grenzt direkt an das bestehende Wohngebiet an. Innerhalb des Plangebiets sind weder geeignete Bereiche für die Erholung noch die Freizeitnutzung vorhanden. Das Biesebad Osterburg stellt die nächstgelegene Möglichkeit zur Erholungs- und Freizeitnutzung dar und befindet sich ca. 370 m in nordöstlicher Richtung.

Vorbelastungen liegen aufgrund der B189, der Bismarker Straße sowie der bestehenden angrenzenden Wohnbebauung vor. Hier ist das Plangebiet zum einen durch die mit der Nutzung verbundenen Lärmimmissionen und zum anderen durch einen erhöhten Schadstoffgehalt belastet.

## **2.11 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **3 Prognose bei Durchführung der Planung**

### **3.1 Auswirkungen auf die einzelnen Belange des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter näher beschrieben. Zur Bauphase gehören die Baustelleneinrichtung und die Bauarbeiten bis zur Fertigstellung der Wohnanlage. Anlagebedingte Projektwirkungen ergeben sich durch die Lage und Beschaffenheit des geplanten Vorhabens. Betriebsbedingte Projektwirkungen ergeben sich durch die Inbetriebnahme und den Betrieb der geplanten Wohnanlage.

### 3.1.1 Schutzgut Pflanzen

Vorhandene Vorbelastungen bestehen im Plangebiet durch die starke anthropogene Überprägung aufgrund der intensiv genutzten Grünlandflächen im Plangebiet. Geschützte oder gefährdete Gefäßpflanzen sind im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Baubedingt ist mit Beeinträchtigungen von Biotopen und Vegetation vor allem durch die Entfernung von Gehölzen und den Verlust von Vegetationsstandorten durch Versiegelung zu rechnen. Des Weiteren können Beeinträchtigungen durch das Befahren mit Baufahrzeugen, das Verlegen von Leitungen sowie die Anlage von Baustraßen und Lagerplätzen entstehen. Um die entstehenden Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, sollten die für Baustraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Vorhandene Erschließungswege sollten genutzt werden.

Eine Beanspruchung von Biotopen und Vegetation ergibt sich durch Versiegelung und privatgärtnerische Nutzung der unbebauten Flächen. Durch die vorhabenbedingte Entfernung von Gehölzen und weiterer Vegetation kommt es zu einer Wertminderung der betroffenen Flächen. Die Weidenreihe, die Gehölze an der Straße und das nährstoffreiche Gewässer mit dem Gebüsch frischer Standorte bleiben erhalten. Bei dem zu entfernenden Gehölzbestand handelt es sich teilweise um Feldgehölze und Hecken aus überwiegend standortfremden Gehölzen, einem Teil der Zierhecke sowie Gebüsch frischer Standorte aus überwiegend heimischen Arten oberhalb des Feldgehölzes. Die Kopfweiden sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA. Des Weiteren ist die Entnahme einer Schwarz-Pappel (Stammumfang von 424 cm), einer Birne (Stammumfang von 198 cm) sowie zwei Silber-Weiden (Stammumfang von 56 und 72 cm) geplant. Gemäß der Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal gelten u.a. Einzelbäume ab einem Stammumfang von 30 cm und alle frei wachsenden Hecken als geschützte Landschaftsbestandteile. Gemäß § 5 Absatz 1 dieser Verordnung ist es im Geltungsbereich verboten, die Gehölze zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung ist beim Landkreis Stendal, als untere Naturschutzbehörde, schriftlich zu beantragen (§ 9 Absatz 1). Dem Antragsteller ist insbesondere aufzuerlegen, Gehölze bestimmter Art und Größe als Ausgleich bzw. Ersatz für entfernte, zerstörte, geschädigte oder in ihrem Aufbau wesentlich veränderte Gehölze auf seine Kosten zu pflanzen und zu erhalten (§ 9 Absatz 2). Der Entwurfsplanung ist zu entnehmen, dass innerhalb des Plangebiets das Anpflanzen von 52 Bäumen geplant ist, um die Gehölzentnahme zu kompensieren. Dennoch sind mit der großflächigen Inanspruchnahme von Grünflächen im Rahmen des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die

durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen und bis zum Entwurf konkretisiert werden. Die Eingriffsbilanzierung, ist dem Kapitel 5.2 zu entnehmen.

### 3.1.2 Schutzgut Tiere

Vorhandene Vorbelastungen bestehen in dem angrenzenden Wohngebiet sowie der intensiven Beweidung. Baubedingt muss mit temporären Beeinträchtigungen aufgrund kurzzeitiger Vergrämungseffekte durch Lärm und Erschütterungen gerechnet werden. Anlagebedingt ist der Verlust von Lebensräumen zu erwarten.

#### Bewertung Brutvögel

Bau-, betriebs- oder anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind für folgende Arten möglich.

- *baum- und gebüschbrütende Arten:* Amsel, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Zilpzalp
- *bodenbrütende Arten:* Goldammer, Zaunkönig
- *höhlenbrütende Arten:* Feldsperling

Die Tötung von Nestlingen bzw. von brütenden und hudernden Altvögeln im Zuge der Errichtung der Anlage innerhalb der Brutzeit ist zu vermeiden. Bei Eingriffen außerhalb der Brutzeit ist eine Erfüllung des Verbotstatbestands gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben. Die Brutzeit umfasst gemäß § 39 BNatSchG die Periode vom 1.3. bis 30.9.. Innerhalb dieser Periode sind die oben genannten Eingriffe nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Strukturen nicht von brütenden Individuen besetzt sind.

Da die Kopfweiden im Plangebiet erhalten bleiben, weitere Baumpflanzungen geplant sind und überwiegend nicht-heimische Gehölze entnommen werden, ist der Eingriff als nicht erheblich zu bewerten.

#### Bewertung Amphibien

Die Poolanlage wird nur von Wasserlinsen bedeckt und enthält keine Amphibienvorkommen. Da der Pool keine Ausstiegsmöglichkeit für Amphibien bietet, ist dieser eher als Falle denn als Lebensraum zu betrachten. Die amphibischen Vorkommen konzentrieren sich auf den künstlich angelegten aber relativ naturnahen Teich.



Da der Teich, der Uferbereich und umgebendes Gehölz erhalten bleiben, erfolgt kein Verlust von Laich- und Landhabitaten. Der Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG tritt demnach nicht ein. Damit keine Individuen während der Bauaufeldfreimachung verletzt oder getötet werden, ist während der Bauzeit um das Gebüsch ein Amphibien-schutzzaun aufzustellen (s. Vermeidungsmaßnahme V5). Erhebliche Beeinträchtigungen auf Amphibien sind nicht zu erwarten.

### **3.1.3 Schutzgut biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff der biologischen Vielfalt versteht man die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.

Obwohl das Plangebiet verschiedene Strukturen bestehend aus Offenland, Gehölzen und Gewässer aufweist, sind diese von geringer bis mittlerer Qualität. Die Gehölze weisen überwiegend standortfremde Arten auf, das Offenland und das Gewässer sind stark anthropogen beansprucht, weswegen trotz der gegebenen Strukturvielfalt die Artenvielfalt im Plangebiet gering ist.

Das nährstoffreiche Gewässer, das der Lebensraum für die im Plangebiet vorkommenden Amphibien darstellt, sowie der Großteil der Gehölzbestände bleiben erhalten. Zudem erfolgt die Pflanzung von mehreren Bäumen bzw. Sträuchern im Plangebiet. Durch die Bodenversiegelung nimmt die biologische Vielfalt im Plangebiet dennoch ab. Durch eine ökologische und naturnahe Gartengestaltung können die Auswirkungen vermindert werden. Insgesamt wird der Eingriff auf das Schutzgut biologische Vielfalt als nicht erheblich bewertet.

### **3.1.4 Schutzgut Fläche**

Durch die Änderung wird eine Bebauung von bislang unversiegelten, landwirtschaftlichen Bereichen ermöglicht. Dies führt zu bau- und anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen.

Während der Bauphase ist durch die Lagerung und Baustelleneinrichtung mit Flächeninanspruchnahmen zu rechnen. Insgesamt werden 6.361 m<sup>2</sup> des Plangebiets vollversiegelt. So wird infolge der Planung die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, wobei das Ertragspotenzial dieser nur mittelwertig ist. Im FNP der Hansestadt Osterburg ist die Fläche des geplanten Vorhabens bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Dementsprechend wird mit der Umsetzung des Vorhabens dem FNP entsprochen.

Bei vollversiegelten Flächen kommt es für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser zu starken Funktionsbeeinträchtigungen. Aufgrund der direkten Angrenzungen an das

bestehende Wohngebiet trägt die Umsetzung des Vorhabens jedoch nicht zur Zersiedelung bei.

Eine Flächeneinsparung ergibt sich in der vorliegenden Planung daraus, dass die bestehende Infrastruktur in ökonomischer Weise mitgenutzt werden kann (Zufahrt über Schwarzer Weg und Wiesenstraße). Diese ist als Erschließungsstraße auszubauen. Die Flächeninanspruchnahme bzw. Flächennutzungsänderung im Plangebiet mit einer Gesamtfläche des Plangebietes von ca. 1,96 ha ist im Vergleich zur gesamten Hansestadt Osterburg als gering einzuschätzen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

### **3.1.5 Schutzgut Boden**

Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch Abbau, Lagerung, Umlagerung und Transport von Boden zu erwarten, die durch einen umweltschonenden Baustellenbetrieb unter Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z.B. DIN 19731 zur Bodenverwertung, DIN 18915 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung) minimiert werden. Die während der Bauphase entstehenden Bodenverdichtungen können, je nach eingesetzter Technik und dem Zeitpunkt der Bauarbeiten, zu teils erheblichen Belastungen des Bodens führen.

Zur Vermeidung erheblicher Bodenverdichtungen, sind die für Baustraßen sowie Lager- und Stellplätze benötigten Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Bereits durch die Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen, sollten für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen bevorzugt werden. Vorhandene Erschließungswege sollten genutzt und entstandene Bodenverdichtungen nach Abschluss der Baumaßnahmen gebrochen werden.

Die vorhandene Bodenstruktur wird im Rahmen der erforderlichen Geländeregulierungen sowie beim Aushub von Leitungs- und Kabelgräben durch die Umlagerung des Bodens verändert. Um dies zu vermeiden, ist der anstehende Oberboden abzutragen und vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen. Nicht benötigter Oberboden sollte abgefahren und einer weiteren Nutzung außerhalb des Plangebiets zugeführt werden.

Anlagebedingt kommt es durch die Errichtung der baulichen Anlagen und die erforderlichen Zufahrten zur Versiegelung von Boden. Neuversiegelungen beeinträchtigen den Boden erheblich und sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kapitel 5.2) auszugleichen.

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

### **3.1.6 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen. Aufgrund der extrem hohen Durchlässigkeit des Bodens kommt dem gesamten Plangebiet eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu. Durch die Versiegelung wird die Versickerung des Oberflächenwassers und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Im Rahmen der weiteren Planung ist Sorge zu tragen, dass Versiegelungen minimiert und anfallendes Regenwasser vor Ort versickert wird. Der Nachweis der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zurzeit bearbeitet und der Begründung im weiteren Verfahren als Anlage beigefügt.

Wie in der Begründung bereits genannt dürfen gemäß § 48 WHG Stoffe nur so gelagert, abgelagert, eingebracht oder eingeleitet werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht erfolgen kann. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt nicht.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf Oberflächengewässer sowie Grundwasser sind bei Beachtung der gesetzlich vorgeschriebenen technischen Rahmenbedingungen nicht zu erwarten.

### **3.1.7 Schutzgüter Luft und Klima**

Während der Bauphase kommt es durch die Bautätigkeit selbst zu einer temporären Erhöhung der Schadstoffemissionen durch erhöhten Fahrzeugverkehr. Damit verbundene Beeinträchtigungen von Luftqualität und Klima durch lokalklimatische Veränderungen lassen sich jedoch nicht ableiten.

Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs erfolgt betriebs- und anlagebedingt eine geringfügige zusätzliche Belastung mit Luftschadstoffen, die aufgrund der guten Durchlüftung und der Lage am Ortsrand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima führen.

### **3.1.8 Schutzgut Landschaft**

Während der Bauphase kommt es zu Beeinträchtigungen der Landschaft, insbesondere durch die eingesetzten Baufahrzeuge und -geräte, Absperrungen und Bodenaushub. Diese

Beeinträchtigungen sind jedoch nur von temporärer Dauer, so dass es baubedingt zu keiner langfristigen Beeinträchtigung der Landschaft kommen wird.

Bauliche Anlagen wie das geplante Wohngebiet führen aufgrund der Flächeninanspruchnahme und ihrer Gestaltung zu einer Veränderung der Landschaft. Im Nahbereich des Wohngebiets ist bei fehlender Sichtverschattung immer eine dominante Wirkung vorhanden. Abgemindert wird die Veränderung der Landschaft im vorliegenden Fall durch die Lage des Wohngebiets am nordwestlichen Rand des Siedlungsbereichs der Hansestadt Osterburg und dem nahtlosen Übergang von der vorhandenen Bebauung zum geplanten Wohngebiet. Mit zunehmender Entfernung werden die einzelnen Elemente nicht mehr wahrgenommen. Die Auffälligkeit in der Landschaft wird vorrangig durch deren Sichtbarkeit bestimmt. Die sichtverschattende Wirkung des Reliefs oder von sichtverschattenden Strukturen (Gehölze, Gebäude) nimmt zu.

Mit dem geplanten Wohngebiet ist eine Überprägung der Landschaft verbunden, wobei diese seiner Umgebung entspricht und daher keine Fernwirkung aufweist. Die Nahwirkung des Vorhabens wird durch den überwiegenden Erhalt der Gehölze und die geplanten Neupflanzungen vermindert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft sind nicht zu erwarten.

### **3.1.9 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit**

Die Auswirkungen auf den Menschen beziehen sich auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, die Wohn- und die Wohnumfeldfunktionen sowie die Erholungsfunktion. Beeinträchtigungen dieser Belange sind durch Erschütterungen, Lärm- und Geruchsimmissionen infolge des ansteigenden Fahrzeugverkehrs sowie Auswirkungen auf die Erholungseignung der Landschaft durch visuelle Wirkungen möglich.

Durch die Lage des Wohnstandortes im Randbereich der bereits bebauten Ortslage sind lediglich geringfügige Auswirkungen auf das Wohnumfeld und das Wohnen vorhanden. Diese sind durch die Transport- und Baufahrzeuge bedingt, die die Ortschaft passieren müssen. Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind ebenfalls unerheblich, da das Plangebiet für die landschaftsbezogenen Erholung von mittlerer Bedeutung ist und der Eingriff durch Gehölzerhalt und -neupflanzung vermindert wird.

Die Wohnsituation wird in Osterburg durch die erhöhte Verfügbarkeit von Grundstücken verbessert. Mit der Möglichkeit der (weitgehend) frei wählbaren Gestaltung des Wohnhauses und der unmittelbar angrenzenden Freiflächen kann individuellen Wohnansprüchen nach Größe und Gestaltung hervorragend entsprochen werden, was sich positiv auf die Gesund-

heit und Wohlbefinden der Bewohner auswirken sollte. Eigenheimgebiete bieten im Allgemeinen sehr gute Voraussetzungen zur Sicherung der Erholungsfunktion für den Menschen. Insbesondere der (private) Anteil an gestaltbarer Freifläche kann gegenüber einer Mehrfamilienhausbebauung maßgeblich zu Erholungsfunktionen der Bewohner beitragen. Je nach Wunsch ist dabei die Intensität individuell beeinflussbar.

Durch den vom neuen Wohngebiet verursachten Kfz-Verkehr ist eine geringfügige Zunahme der Luftschadstoffe zu erwarten, die aufgrund der guten Durchlüftung des Plangebiets als unerheblich einzustufen ist.

### **3.1.10 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich weder im Plangebiet noch im Wirkraum des Vorhabens. Eine erhebliche Beeinträchtigung, ist demnach auszuschließen.

Da jedoch auch außerhalb bekannter archäologischer Fundstellen jederzeit mit dem Auftreten neuer Befunde und Funde zu rechnen ist, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

- vor Durchführung konkreter Maßnahmen sind die Baubetriebe auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldefrist im Falle unerwartet freigelegter archäologischer und bauarchäologischer Funde und Befunde bzw. der Entdeckung von Kulturdenkmalen bei Erd- und Tiefbauarbeiten nachweislich hinzuweisen (§ 77 Abs. 3 und 9 DenkmSchG LSA)
- im Fall neu entdeckter archäologischer Bodenfunde sind diese der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Stendal unverzüglich zu melden. Bodenfunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über die weitere Vorgehensweise entschieden. (§ 17 Abs. 3 und 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)
- die Fundstelle ist zur Erhaltung des Bodenfundes zu schützen. Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und von ihm Beauftragte sind berechtigt, die Fundstelle nach archäologischen Befunden zu untersuchen und Bodenfunde zu bergen. (§ 9 Abs. 3 DenkmSchG LSA)

## **3.2 Schutzgebiete und -objekte**

### Natura 2000-Gebiete nach § 32 BNatSchG

In ca. 300 m nördlicher Richtung befindet sich das FFH-Gebiet „Secantsgraben, Milde und Biese“ (FFH0016 LSA). Aufgrund der Art und Entfernung des Vorhabens sind keine

Beeinträchtigungen des Schutzzwecks zu erwarten. Eine FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich und entfällt.

#### Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG

Ein ca. 15 m breiter Streifen an nördlicher Grenze des Plangebiets liegt im Landschaftsschutzgebiet „Ostrand der Arendseer Hochfläche“ (LSG0005SDL).

#### Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befindet sich ein geschütztes Biotop. Dabei handelt es sich um die Baumreihe bestehend aus Weiden, die erhalten werden soll.

#### Heilquellenschutzgebiete nach § 53 WHG, Risikogebiete nach § 78b WHG, Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

Nördlich an das Plangebiet grenzt das Überschwemmungsgebiet der Biese, bei dem es sich um ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG in Verbindung mit § 100 Abs. 1 WG LSA handelt.

#### Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Nationalparke nach § 24 BNatSchG, Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG

Innerhalb der Plangebietsgrenzen oder im Wirkraum des Vorhabens befindet sich kein entsprechendes Schutzgebiet.

#### Boden- / Baudenkmale

Derartige Flächen und Objekte sind innerhalb des engeren Plangebiets nicht bekannt. Sollten bei eventuellen Erdarbeiten entsprechende Objekte entdeckt werden, sollten die zuständigen Stellen des Denkmalschutzes benachrichtigt werden. Östlich in einem Abstand von ca. 290 m befindet sich das archäologische Flächendenkmal Osterburg.

### **3.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Die auftretenden Wechselwirkungen sind bei der Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens ebenfalls zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix werden zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet. Relevante Bezüge sind in den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

Tabelle 6: Wechselwirkungen

	B	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Boden und Fläche	Wasser	Luft und Klima	Landschaft	Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
A								
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt			+	+	++	+++	+	-
Boden und Fläche		+++		+	++	+	++	-
Wasser		++	+		+	+	+	-
Luft und Klima		++	+	++		-	+++	-
Landschaft		+	-	-	-		+++	-
Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit		-	-	-	-	-		-
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter		-	-	-	-	-	-	

**Legende**

**A beeinflusst B:**

- +++ stark
- ++ mittel
- + gering
- gar nicht

### 3.4 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind nicht bekannt.

### 3.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Während der Baufeldfreimachung ist von einem befristeten leicht erhöhten Anstieg von Abgasen durch die Baumaschinen auszugehen. Die Bauarbeiten finden nur tagsüber statt, so dass keine Lärmentwicklungen in der Nacht zu erwarten sind. Auch beim Bau der neuen Gebäude und der Zuwegung wird sich diese Situation nicht wesentlich ändern. Es ist mit einem temporären leicht erhöhten Verkehrsaufkommen aufgrund der

Baufahrzeuge zu rechnen sowie mit Staub-, Lärm- und Abgasemissionen. Diese treten nach Umsetzung des Vorhabens nicht mehr auf. Nach anschließender Inbetriebnahme ist mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Wiesenstraße zu rechnen.

Die Schmutzwasserentsorgung kann über das öffentliche Netz des Wasserverbandes Stendal-Osterburg sichergestellt werden. Das auf den Dachflächen und Flächenbefestigungen anfallende Niederschlagswasser wird im Bereich der Planfläche zur Versickerung gebracht.

Der Nachweis der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zurzeit bearbeitet und der Begründung im weiteren Verfahren als Anlage beigelegt.

### **3.6 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Durch Bau, Anlage und Betrieb der Wohnhäuser ist die Entstehung besonderer oder gefährlicher Abfälle nicht zu erwarten. Es wird auf die erforderliche Einhaltung der einschlägigen Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) verwiesen.

### **3.7 Zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der im Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben zulässig, von denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter infolge einer spezifischen Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Ein Erfordernis für spezielle Vorsorge- und Notfallmaßnahmen (Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen) bzgl. derartiger Krisenfälle ist daher nicht gegeben.

## **4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach zumindest vorerst bestehen, so dass die vorbelastete Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der bisherigen Qualität erhalten bleibt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird in Form der intensiven Beweidung fortbestehen. Zur



Deckung des Wohnbedarfs in der Hansestadt Osterburg müssten andere Flächen beansprucht werden.

## **5 Eingriffsbilanzierung einschließlich Maßnahmenplanung**

### **5.1 Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen**

Zur Vermeidung der mit dem vorliegenden Bebauungsplan verbundenen Beeinträchtigungen, sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- V1 Die Flächeninanspruchnahme sollte auf das notwendige Maß beschränkt werden. Eine Flächeninanspruchnahme über diese Baufeldgrenze hinaus ist nur über das in den textlichen Festsetzungen benannte Maß hinaus zulässig. Bereits durch Verdichtung und Versiegelung vorbelastete Flächen sollten für die Einrichtung von Lager- und Stellplätzen bevorzugt werden. Vorhandene Erschließungswege sollten genutzt und zusätzliche Erschließungswege sollten in ungebundener Bauweise hergestellt werden.
- V2 Bodenversiegelungen sollten weitgehend vermieden und entstandene Bodenverdichtungen sollten nach Abschluss der Baumaßnahmen gebrochen werden.
- V3 Beim Aushub anfallender Oberboden ist vor Ort getrennt zu lagern und fachgerecht wieder einzubauen.
- V4 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der vorkommenden Brutvogelfauna sollte die Baufeldfreimachung von Oktober bis Ende Februar eines Jahres, außerhalb der Brutperiode, durchgeführt werden. Alternativ kann die Baufeldfreimachung während der Brutperiode erfolgen, sofern ein Vorkommen von brütenden Vögeln im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung ausgeschlossen werden kann.
- V5 Um Verluste von Individuen vorkommender Amphibienarten in der Phase der Herrichtung zu vermeiden, werden temporäre Sperreinrichtungen aufgestellt. Diese sollen eine Abwanderung infolge von Erschütterungen vermeiden. Die Sperreinrichtungen werden in Form eines Amphibienschutzzauns (ca. 60 cm hoch, sofern realisierbar: 10-15 cm tief eingegraben, Material witterungsbeständiges Polyestergewebe) angebracht und müssen etwa 30 m in den angrenzenden (noch

nicht begonnenen) Bauabschnitt hineinreichen, um ein Umlaufen des Zauns aus dieser Richtung zu verhindern. Die Maßnahme dient zur Vermeidung der Verletzung/Tötung von Tieren und damit zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 (1) BNatSchG.

## **5.2 Eingriffsbilanzierung**

Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Kompensation erfolgt anhand der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 06.11.2004. Grundlage des Verfahrens ist die Bewertung von Biotop- und Nutzungstypen, die gleichzeitig eine Beurteilung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und somit auch der abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, der biotischen Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie der Landschaft ermöglicht. Die Berechnung der erforderlichen Kompensation basiert auf der unterschiedlichen Bewertung der Biotoptypen sowie deren Anrechnung je nach Flächengröße des beeinträchtigten Lebensraums.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs, ist die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen und der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen. Die Gesamtfläche, ist dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zuzuordnen und differenziert zu bewerten. Die Wertstufen der Biotoptypen werden mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten, dimensionslosen Indizes wird die eingriffsbedingte Wertminderung/-steigerung nach dem Eingriff festgestellt. Die auf diese Weise ermittelte Differenz stellt gleichzeitig das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

*Die Eingriffsbilanzierung erfolgt zum Entwurf.*

## **5.3 Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen**

Mit dem Vorhaben sind erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden müssen und bis zum Entwurf konkretisiert werden.

## **6 Alternativenprüfung**

Das geplante allgemeine Wohngebiet ist als Ergänzung des vorhandenen angrenzenden Wohngebietes vorgesehen. Alternativen der Wohnsiedlungs-Gebietsentwicklung in dieser Größenordnung wurden nicht erörtert. Die Ausweisung der Wohnflächen an dieser Stelle korrespondiert mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), der diesen Bereich überwiegend als Wohnbaufläche darstellt. Da auch die Verfügbarkeit dieser Flächen für eine bauliche Entwicklung gegeben ist und vertragliche Vereinbarungen mit dem Eigentümer geschlossen werden können, hat sich die Hansestadt Osterburg (Altmark) zur Ausweisung von Wohnflächen an dieser Stelle entschieden.

Bei der Planung wurde darauf geachtet höher wertige Lebensräume (Teich und gehölzbestandene Grünflächen) möglichst zu erhalten und neue Gehölze zu pflanzen, um den Eingriff in den Naturhaushalt und in die Landschaft möglichst zu reduzieren.

## **7 Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Bei der Umweltprüfung wurde das einheitliche Verfahren zur Kartierung von Biotoptypen angewandt. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, sind nicht gegeben.

### **7.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens verbunden sind, verpflichtet. Dabei sind insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung der Überwachung der Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und der Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Zu beachten sind in diesem Zusammenhang die im Umweltbericht (siehe BauGB Anlage 1, Nummer 3 Buchstabe b) angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden (BauGB § 4 Absatz 3).

### 7.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Werder“ soll die Errichtung einer Wohnanlage in der Gemarkung Osterburg (Flur 12, Flurstücke 823/56; 887/55 und 275) ermöglicht werden. Das B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,96 ha.

Die Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt werden in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 7: zusammenfassende Darstellung der Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkungen
Pflanzen	<p>Baubedingte Schädigungen von Biotopen und Vegetation (z.B. durch das Befahren mit Baufahrzeugen, das Verlegen von Leitungen sowie die Anlage von Baustraßen und Lagerplätzen) sind zu vermeiden.</p> <p>Durch die Versiegelung von Boden kommt es zu einem Verlust von Biotopen und Vegetationsstandorten. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht betroffen. Der Eingriff ist entsprechend der Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) vom 16.11.2004 zu bilanzieren und auszugleichen.</p> <p>Für die Entfernung der geschützten Landschaftsbestandteile (Hecke, Einzelbaum) gemäß der Verordnung zum Schutze des Gehölzbestandes im Landkreis Stendal bedarf es einer Ausnahmegenehmigung.</p>
Tiere	<p>Da ein Großteil der Gehölze sowie der Teich im Plangebiet erhalten bleiben, weitere Baumpflanzungen geplant sind und überwiegend nicht-heimische Gehölze entnommen werden, ist der Eingriff als nicht erheblich zu bewerten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna sind die Bauarbeiten zur Errichtung der PV-Freiflächenablage außerhalb des Brutzeitraumes durchzuführen (siehe V4). Um Verluste von Individuen vorkommender Amphibienarten in der Phase der Herrichtung zu vermeiden, werden temporäre Sperreinrichtungen aufgestellt (siehe V5).</p>
Biologische Vielfalt	<p>Die Projektfläche wird intensiv landwirtschaftlich als Weide genutzt. Das Plangebiet weist einen mittleren Artenbestand auf und die zu entnehmenden Gehölze, die die strukturelle Vielfalt erhöhen, sind überwiegend nicht-heimisch. Der Teich und ein Großteil der Gehölze, darunter die Kopfweiden und gewässerumgebenden Gehölze, bleiben erhalten. Zudem erfolgt die Anpflanzung von mehreren Bäumen bzw. Sträuchern im Plangebiet. Insgesamt wird der Eingriff in die biologische Vielfalt als nicht erheblich bewertet.</p>
Fläche	<p>Mit dem Vorhaben wird eine bislang unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Fläche umgenutzt als Wohnbaufläche. Die Flächeninanspruchnahme bzw. Flächennutzungsänderung im Plangebiet mit einer Gesamtläche des Plangebietes von ca. 1,96 ha ist im Vergleich zur gesamten Hansestadt Osterburg als gering einzuschätzen. Zudem weist die Fläche ein geringes Ertragspotenzial auf, weswegen keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen verloren gehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.</p>
Boden	<p>Durch die Errichtung der baulichen Anlagen und die erforderlichen Zufahrten kommt es zur Versiegelung von Boden. Neuversiegelungen beeinträchtigen den Boden erheblich und sind im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (Kapitel 5.2) auszugleichen.</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer sind von den geplanten Eingriffen nicht betroffen. Durch die Versiegelung wird die Versickerung des Oberflächenwassers und damit die Grundwasserneubildung beeinträchtigt, weswegen Versiegelungen minimiert und anfallendes Regenwasser vor Ort versickert wird.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen auf Oberflächengewässer sowie Grundwasser sind bei Beachtung der gesetzlich vorgeschriebenen technischen Rahmenbedingungen nicht zu erwarten.</p>

Schutzgut	Auswirkungen
Luft und Klima	Bau- sowie betriebsbedingt ist mit einer Erhöhung von Schadstoffemissionen durch den zunehmenden Fahrzeugverkehr zu rechnen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Luftqualität und Klima durch lokal- und mikroklimatische Veränderungen sind nicht zu erwarten.
Fläche	Das Plangebiet wird derzeit als Weide genutzt und soll als Wohnbaufläche umgenutzt werden. Die Fläche passt sich nahtlos dem Siedlungsbereich der Hansestadt Osterburg an, weswegen das Vorhaben nicht zur Zersiedelung beiträgt. Infolge der Planung wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, wobei das Ertragspotenzial dieser gering ist und somit keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen umgenutzt werden. Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird als nicht erheblich bewertet.
Landschaft	Das Plangebiet grenzt direkt an den westlichen Rand des Siedlungsbereichs der Hansestadt Osterburg an. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird von intensiv genutztem Grünland eingenommen. Stark aufwertend für die Landschaft wirken die Gehölzbestände auf der Fläche, die im Rahmen des Vorhabens teilweise entfernt werden sollen. Die umliegenden Flächen sind größtenteils bebaut. Insgesamt ist der betrachtete Raum als stark anthropogen überformt anzusehen. Von daher besitzen das Plangebiet und dessen umgebende Flächen insgesamt einen mittleren landschaftsästhetischen Wert. Das geplante Wohngebiet führt zu einer Veränderung der Landschaft, die durch die Lage des Wohngebiets am nordwestlichen Rand des Siedlungsbereichs der Hansestadt Osterburg und dem nahtlosen Übergang von der vorhandenen Bebauung zum geplanten Wohngebiet abgemindert wird. Des Weiteren sollen die Gehölze zu einem Großteil erhalten bleiben und Neupflanzungen im Plangebiet erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.
Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	Das Plangebiet grenzt direkt an das bestehende Wohngebiet an, weshalb es durch die mit der Nutzung verbundenen Lärmimmissionen und erhöhten Schadstoffgehalt des Fahrzeugverkehrs vorbelastet ist. Die Wohnsituation wird mit einer erhöhten Verfügbarkeit von Grundstücken verbessert. Eigenheimgebiete bieten im Allgemeinen sehr gute Voraussetzungen zur Sicherung der Erholungsfunktion für den Menschen. Innerhalb des Plangebiets sind weder geeignete Bereiche für die Erholung noch die Freizeitnutzung vorhanden. Durch den vom neuen Wohngebiet verursachten Kfz-Verkehr ist eine geringfügige Zunahme der Luftschadstoffe zu erwarten, die aufgrund der guten Durchlüftung des Plangebiets als unerheblich einzustufen ist.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Weder im Plangebiet noch im Wirkungsbereich des Vorhabens sind kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter vorhanden, weswegen Auswirkungen auf diese gänzlich auszuschließen sind.

### Gesamtbeurteilung

Mit der Umsetzung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Werder“ sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind trotz Umsetzung der in Kapitel 5.1 benannten Vermeidungsmaßnahmen erheblich. Aus diesem Grund sind Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

*Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (siehe Kapitel 5.2) sowie die Maßnahmenplanung erfolgt zum Entwurf.*

## 8 Quellenverzeichnis

### **A. Gesetze, Richtlinien und Verordnungen (in der jeweils aktuellen Fassung)**

- BARTSCHV – BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG – Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896); zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT – Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2, einschließlich 1. Ergänzung vom 24.11.2006 und 2. Ergänzung vom 12.03.2009
- BBODSCHG – GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (Bundes-Bodenschutzgesetz) (1998), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- BNATSCHG – BUNDESNATURSCHUTZGESETZ vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542); zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- FFH-RL – RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013.
- NATSCHG LSA – NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- VSCHRL – RICHTLINIE 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung).
- WG LSA – WASSERGESETZ FÜR DAS LAND SACHSEN-ANHALT (2011), vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372)

### **B. Literatur**

- BOHN, U., & WEIß, W. (2003). Die potenzielle natürliche Vegetation. In: Nationalatlas Bundesrepublik Deutschland – Klima, Pflanzen- und Tierwelt (S. 84 - 87). Spektrum Akademischer Verlag.
- FISBO BGR – BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (2008): Bodengroßlandschaften von Deutschland 1 : 5 000 000; BGL5000 V2.0, © 2008 BGR. URL:

[https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Boden/Informationsgrundlagen/Bodenkundliche\\_Karten\\_Datenbanken/Themenkarten/BGL5000/bgl5000\\_node.html](https://www.bgr.bund.de/DE/Themen/Boden/Informationsgrundlagen/Bodenkundliche_Karten_Datenbanken/Themenkarten/BGL5000/bgl5000_node.html) (letzter Zugriff: 04.02.2021)

GROSSE, W.-R., MEYER, F. & SEYRING, M. (2019). *Rote Listen Sachsen-Anhalt – Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia)*. In: Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 1/2020. S. 345 – 355

GRÜNEBERG, C.; BAUER, H.-G.; HAUPT, H.; HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2016): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. – Berichte zum Vogelschutz 52: 19–67.

GÜNTHER, R. & NABROWSKY, H. (1996). *Moorfrosch – Rana arvalis Nilsson, 1842*. In: GÜNTHER, R. (Hrsg.). *Die Amphibien und Reptilien Deutschlands*. Jena (Gustav Fischer). S. 364-388.

KAINZ, W. (1999): Karte der Bodenlandschaften Sachsen-Anhalt. – Bodenatlas Sachsen-Anhalt Teil II: Thematische Bodenkarten. – 5–6; Geologisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale).

LAGB - LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (2021A): Hydrogeologische Übersichtskarte; HÜK400. URL: <https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=huek400&tk=C3534>. (letzter Zugriff: 19.02.2021)

LAGB - LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (2021B): Übersichtskarte der Böden von Sachsen-Anhalt; BÜK400d. URL: <https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=buek400>. (letzter Zugriff: 19.02.2021)

LAGB - LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (2021C): Vorläufige Bodenkarte im Maßstab 1:50.000; VBK50. URL: <https://webs.idu.de/lagb/lagb-default.asp?thm=vbk50&tk=L4130>. (letzter Zugriff: 19.02.2021)

LAGB - LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN SACHSEN-ANHALT (2010): Methodendokumentation zur Bodenfunktionsbewertung in Sachsen-Anhalt. Version 2010.

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

LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2013): Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU)

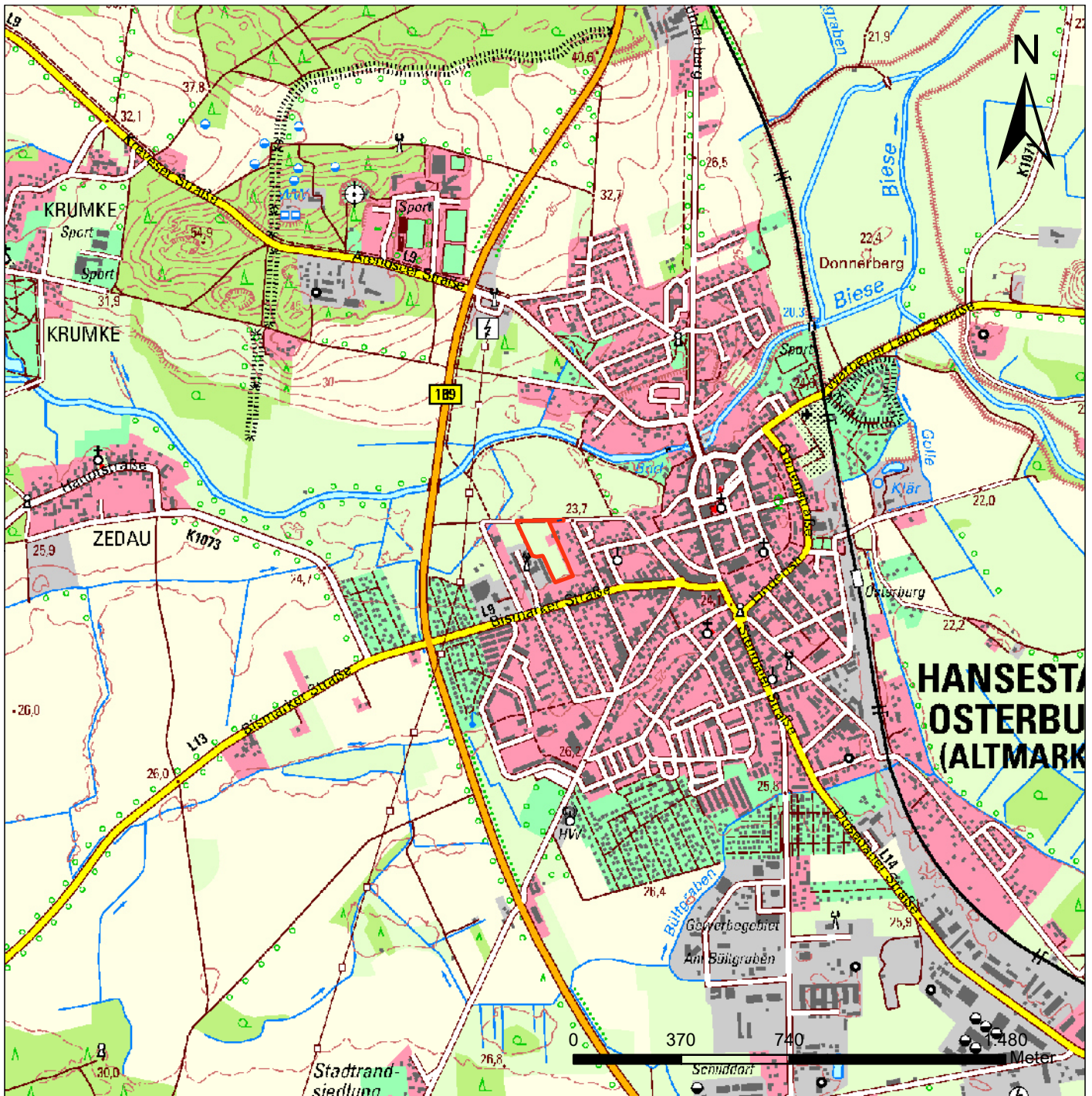
- LHW – LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (Hrsg.) (2012): Beschaffenheit des Grundwassers in Sachsen-Anhalt 2001 – 2010.
- LHW – LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (2016): Datenportal Gewässerkundlicher Landesdienst Sachsen-Anhalt (GLD). URL: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>. (letzter Zugriff: 19.02.2021)
- LHW – LANDESBETRIEB FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT SACHSEN-ANHALT (2021): Hochwassergefahrenkarte. Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (10-jährliches Ereignis – HQ10). URL: <https://www.geofachdatenserver.de/de/hochwassergefahrenkarte-hq10.html>. (letzter Zugriff: 22.02.2021)
- REICHHOFF, L.; REFIOR, K.; WARTHEMANN, G. (2001) LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes des Landes Sachsen-Anhalt
- REP - REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT ALTMARK (2005): Regionaler Entwicklungsplan Altmark (REP Altmark) 2005.
- ROTE-LISTE-ZENTRUM (2021): Rote-Liste-Zentrum. URL: <https://www.rote-liste-zentrum.de/>. (letzter Zugriff: 17.06.2021)
- RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, B., HÜPPOP, O., STAHRER, J., SÜDBECK, P. & C. SUDFELDT (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020
- SCHÖNBRODT, M. & SCHULZE, M. (2017). *Rote Liste der Brutvögel des Landes Sachsen-Anhalt 2017*. In: Apus, Sonderheft 22 (2017)
- SCHUBOTH, J. (2010): Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach §37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop und sonstiger Biotop. Kartieranleitung LRT Sachsen-Anhalt, Teil Offenland – Zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.
- SCHULZE, M.; SÜBMUTH, T.; MEYER, F. & HARTENAUER, K. (2018): Artenschutzliste Sachsen-Anhalt – Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden, im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigenden Arten. Anhang II zum Artenschutzbeitrag. Im Auftrag des Landesbetriebes Bau Sachsen-Anhalt.
- SÜDBECK, P., ANDRETTZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER K. & SUDFELD C. (Hrsg., 2005). Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell



SY, T. & F. MEYER (2015). *Lurche (Amphibia). Bestandsentwicklung*. In: Pflanzen und Tiere in Sachsen-Anhalt. Frank, D. und P. Schnitter (Hrsg.)

TÜXEN, R., 1956: Die heutige potenzielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. *Angew. Pflanzensoz.* 13, Stolzenau/Weser: 5–42.

**Kartenteil**



### Legende

Grenze des Untersuchungsraumes

## Am Werder Projekt GmbH

Projekt Nr.: SL 2020-47

Gezeichnet: Jolitz-Seif

Kartengrundlage:

DTK 25 "© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2021

Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA"

### Vorhabenbezogener Bbauungsplan Hansestadt Osterburg „Schwarzer Weg“

Übersichtskarte

Maßstab:

1:20.000

Blattgröße:

21 cm x 29,7 cm

Karte:

1

Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, November 2021

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Ingenieure und Biologen**

Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung



Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg-Krusemark

Telefon: 039394/9120-0 E-Mail: [stadt.land@t-online.de](mailto:stadt.land@t-online.de)  
Telefax: 039394/9120-1 Internet: [www.stadt-und-land.com](http://www.stadt-und-land.com)

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:





## Legende

Grenze des Untersuchungsraumes

### Biotoptypen

#### Gehölze

- HGB Feldgehölz aus überwiegend nicht-heimischer Arten
- HHC Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen
- HHD Zierhecke
- HKA Kopfweiden
- HYA Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)
- HEX Sonstiger Einzelbaum

#### Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage (überwiegend unbefestigt)

- PSY Sonstige Sport-/ Spiel- oder Erholungsanlage

#### Stillgewässer

- SEY Sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer

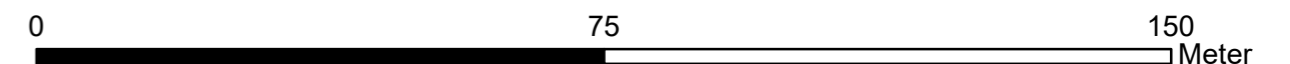
#### Ruderalfluren

- URA Ruderalflur, gebildet von mehrjährigen Arten

#### Befestigte Fläche/Verkehrsfläche

- VWA Unbefestigter Weg

Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope.  
Stand: 2010



Am Werder Projekt GmbH

Projekt Nr.: SL 2020-47

Gezeichnet: Jolitz-Seif

Bearbeitet: Jolitz-Seif

Kartiert: Fuchs

Kartengrundlage:

DOP 20, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

## Umweltbericht

### vorhabenbezogener Bebauungsplan Hansestadt Osterburg „Schwarzer Weg“

Biotoptypenkarte

Maßstab:  
1:1.000

Blattgröße:  
29,7 cm x 42 cm

Karte:  
2

Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, November 2021

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

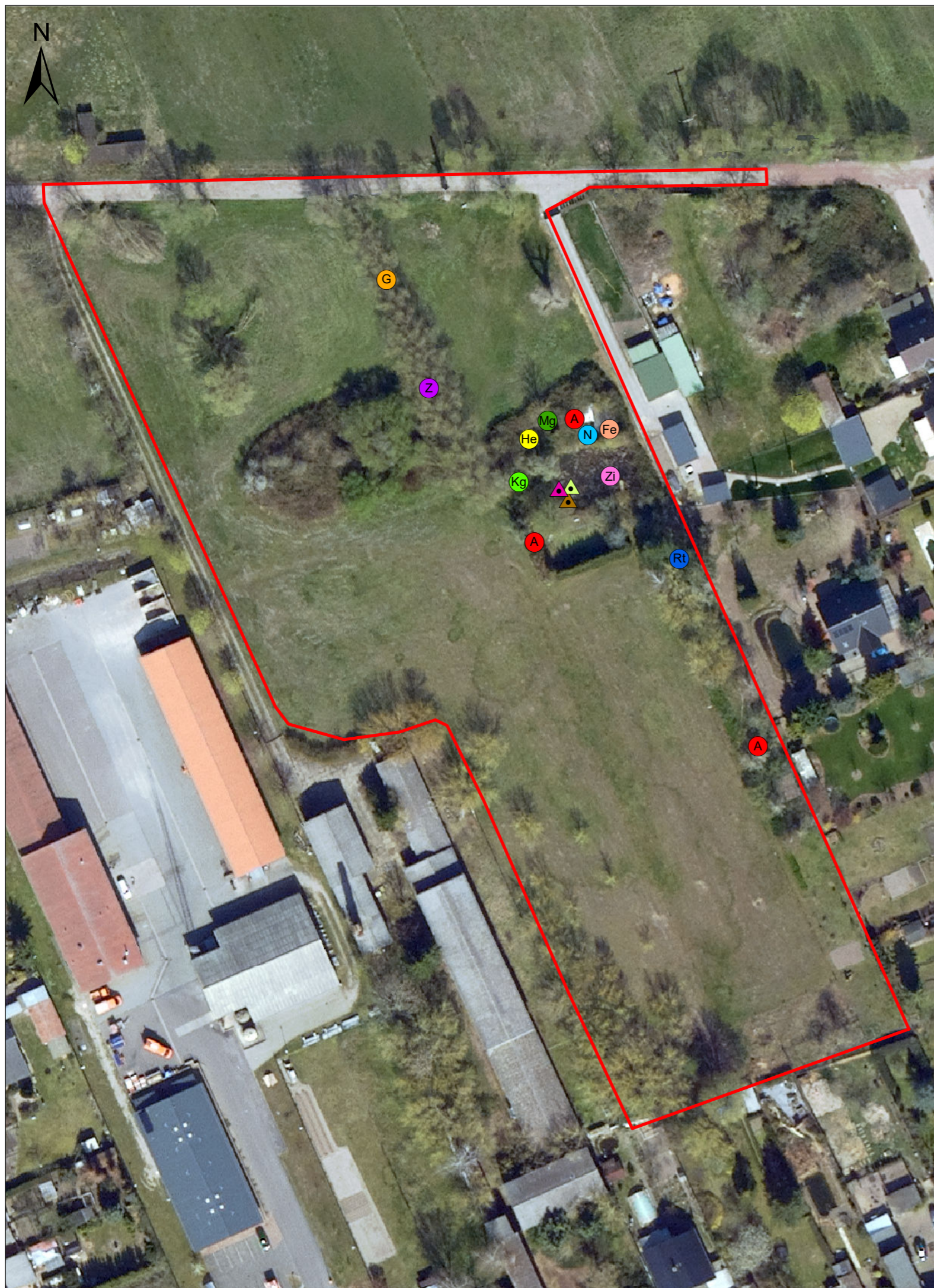
**Stadt und Land**  
Planungsgesellschaft mbH  
Ingenieure und Biologen

Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung



Hauptstraße 36      Telefon: 039394/9120-0      E-Mail: stadt.land@t-online.de  
39596 Hohenberg-Krusemark      Telefax: 039394/9120-1      Internet: www.stadt-und-land.com





## Legende

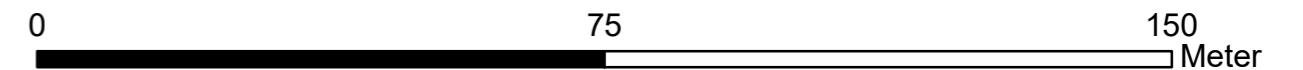
Grenze des Untersuchungsraumes

### Avifauna

Kürzel	Artname (deutsch)	Artname (wissenschaftlich)
	Amsel	<i>(Turdus merula)</i>
	Feldsperling	<i>(Passer montanus)</i>
	Goldammer	<i>(Emberiza citrinella)</i>
	Heckenbraunelle	<i>(Prunella modularis)</i>
	Klappergrasmücke	<i>(Sylvia curruca)</i>
	Mönchsgrasmücke	<i>(Sylvia atricapilla)</i>
	Nachtigall	<i>(Luscinia megarhynchos)</i>
	Ringeltaube	<i>(Columba palumbus)</i>
	Zaunkönig	<i>(Troglodytes troglodytes)</i>
	Zilpzalp	<i>(Phylloscopus collybita)</i>

### Herpetofauna

Symbol	Artname (deutsch)	Artname (wissenschaftlich)
	Erdkröte	<i>(Bufo bufo)</i>
	Teichfrosch	<i>(Rana kl. esculentus)</i>
	Teichmolch	<i>(Lissotriton vulgaris)</i>



Am Werder Projekt GmbH

Projekt Nr.: SL 2020-47  
 Gezeichnet: Jolitz-Seif  
 Bearbeitet: Jolitz-Seif  
 Kartiert: Fuchs  
 Kartengrundlage:  
 DOP 20, © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA,  
 Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Umweltbericht

vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 Hansestadt Osterburg „Schwarzer Weg“

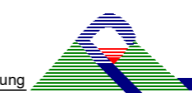
Ergebnisse der faunistischen Erfassung 2021

Maßstab: 1:1.000  
 Blattgröße: 29,7 cm x 42 cm  
 Karte: 3

Aufgestellt: Hohenberg-Krusemark, November 2021

Vom Auftraggeber geprüft und freigegeben:

**Stadt und Land**  
 Planungsgesellschaft mbH  
 Ingenieure und Biologen



Umwelt- u. Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung  
 Hauptstraße 36  
 39596 Hohenberg-Krusemark  
 Telefon: 039394/9120-0 E-Mail: stadt.land@t-online.de  
 Telefax: 039394/9120-1 Internet: www.stadt-und-land.com