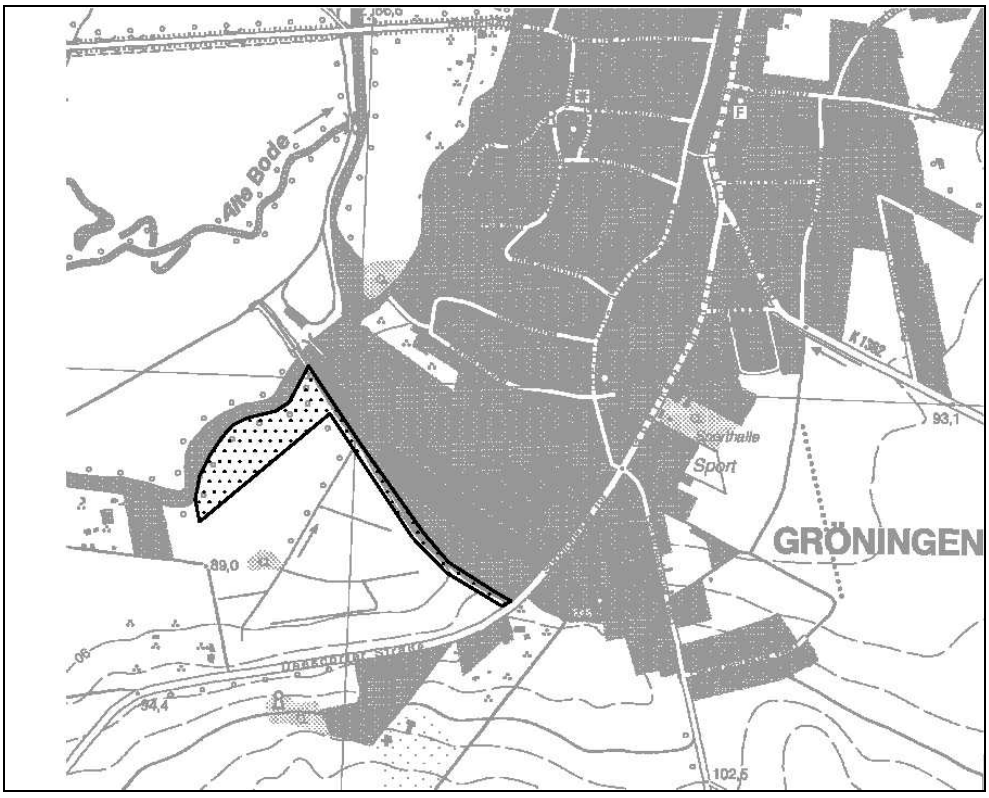
Bauleitplanung der Stadt Gröningen

Bebauungsplan "Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen"

Satzung - Februar 2012



Übersichtskarte

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr. 039204 / 911660 Fax 911670

Planzeichnung Teil A

Der Überfall

Planzeichen nach PlanzV

I. Festsetzungen

- SO Camp — Sondergebiete für Campingplätze und Ferienhäuser (§ 10 Abs. 3 BauNVO)
- 0,1 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung Zeltplatz
- Zweckbestimmung Bootsanleger
- Zweckbestimmung Gehölzbereich
- Zweckbestimmung Wiese
- Verkehrsfläche Zweckbestimmung: Zufahrt zum Camping und Caravanplatz und landwirtschaftlicher Weg
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen innerhalb der privaten Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II. Nachrichtliche Übernahmen

- Begrenzung des Gewässerandstreifens gem § 38 WHG i. V. m. § 50 WG LSA

III. Vermerke

- Ü — Begrenzung des tatsächlichen Überschwemmungsgebietes der Bode auf Grundlage der Modellsimulation des LHW - zukünftig zu erwartende Begrenzung des Überschwemmungsgebietes

Bauleitplanung der Stadt Gröningen

Bebauungsplan "Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen"

Satzung Stand Februar 2012

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt
Gemeinde Stadt Gröningen
Gemarkung Gröningen
Flur 11 Maßstab 1:1000
Stand der Planunterlage: 11/2011
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch den Herausgeber AZ:
Geobasis- DE © LVermGeoLSA 2011, A 09 - 6023055 / 2011

Maßstab 1:1000

10 20 50

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO - Camp: Sondergebiete, die der Erholung dienen mit der Zweckbestimmung Campingplatz und Ferienhäuser gemäß § 10 Abs. 4 und 5 BauNVO.

Zulässig sind Camping- und Caravanplätze, Ferienhäuser bis zu einer Grundfläche von 40 m², Stellplätze und Nebenanlagen der vorstehenden Nutzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Standplätze für Zelte und Campingwagen, Caravans, Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen wenn sie unbefestigt sind und nur zu 50% anzurechnen, wenn sie wasserdurchlässig durch wassergebundene Decke, Schotterrasen bzw. Rasengittersteine befestigt sind. Die festgesetzte GRZ darf hierdurch bis zu einem Höchstmaß von maximal 0,3 überschritten werden.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäude sind grundsätzlich als Einzelhäuser mit seitlichem Gebäudeabstand zu errichten.

§ 4 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese ist als mesophile Grünlandfläche zu entwickeln. Innerhalb des mit A gekennzeichneten Teils der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese sind auch Nutzungen für Sport und Spiel zulässig, soweit diese mit den Bestimmungen des Hochwasserschutzes im Überschwemmungsgebiet vereinbar sind.

(2) Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bootsanleger ist außerhalb des Gewässerrandstreifens die Errichtung eines Bootshauses in landschaftsgerechter Bauweise mit einer Grundfläche von maximal 100m² zur Unterbringung von Booten außerhalb festgesetzter überbaubarer Flächen zulässig.

(3) Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz ist ausschließlich das temporäre Aufstellen von Zelten auf der Grünfläche zulässig. Stellplätze für Campingwagen, Caravans, KFZ sowie jegliche Art baulicher Anlagen und von Oberflächenbefestigungen sind unzulässig.

(4) Innerhalb des in der Planzeichnung verzeichneten Gewässerrandstreifens der Bode sind nur Nutzungen und Anlagen zulässig, die den Bestimmungen des § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 50 des Wassergesetzes des Landes Sachsen Anhalt (WG LSA) nicht widersprechen.

§ 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich einer Versickerung oder anderweitigen Verwendung zuzuführen.

(2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der Baumbestand mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm grundsätzlich zu erhalten ist. Ausnahmen können zugelassen werden soweit die Baumpflanzung gleichwertig ersetzt wird. In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzbereich ist darüberhinaus auch der sonstige Gehölzbestand zu erhalten und zu entwickeln.

(3) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch eine standortgerechte einheimische Laubgehölzhecke zu bepflanzen ist. Die Anpflanzfläche mit einer Breite von 2 m ist durch eine Baum- Strauchhecke (Biotoptyp HHB) vollflächig zu bepflanzen.

(4) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass zusätzlich zu den vorstehenden Anpflanzungen ein Flächenanteil von 350 m² des Sondergebietes für den Camping- und Caravanplatz mit standortgerechten einheimischen Sträuchern so zu bepflanzen ist, dass der Biotoptyp HHA entsteht.

§ 6 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen auf den Flächen mit Erhaltungsbindungen für Gehölze sind nur für den Zeitraum der Gültigkeit einer Waldumwandlung gem. § 8 WaldG LSA zulässig.

Kennzeichnung:

Derzeit befindet sich das gesamte Plangebiet auch außerhalb der als Überschwemmungsgebiet vermerkten Bereiche im nach § 76 Abs. 3 WHG vorläufig festgestellten Überschwemmungsgebiet der Bode. Die Errichtung von baulichen Anlagen bedarf daher grundsätzlich der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG.

Inhaltsverzeichnis

		Seite
Teil A	**Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**	
0.	Rechtsgrundlage	3
1.	Allgemeines	3
1.1.	Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
1.2.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	4
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.	Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
2.1.	Lage in der Stadt, Nutzungen, Bodenbelastungen	5
3.	Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes	6
3.1.	Art der baulichen Nutzung	6
3.2.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
3.3.	Verkehrsflächen	7
3.4.	Private Grünflächen	8
3.5.	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	8
3.6.	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
3.7.	Befristung der Zulässigkeit von Nutzungen	9
3.8.	Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke	9
4.	Durchführung des Bebauungsplanes	10
4.1.	Maßnahmen-Kosten-Finanzierung	10
5.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	10
5.1.	Erschließung	10
5.2.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange	12
5.3.	Belange der Erholung	15
5.4.	Wirtschaftliche Belange	15
5.5.	Belange der Landwirtschaft	15
5.6.	Belange der Forstwirtschaft	15
6.	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange	15
7.	Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	16
8.	Flächenbilanz	16
Teil B	**Umweltbericht zum Bebauungsplan**	17
Anlage	**Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit eines geplanten Bootsanlegeplatzes an der Bode bei Gröningen** (BUNat Dr.Werner Malchau, Schönebeck, Oktober 2011)	

TEIL A

Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

0. Rechtsgrundlage

Dem Bebauungsplan der Stadt Gröningen liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
  in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
  in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA)
  in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 683) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.01.2011 (GVBl. LSA S.14,18)

1. Allgemeines

1.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Allgemeines Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen" ist das Erfordernis den bestehenden Bootsanleger und Zeltplatz in einer Grünfläche südlich des Plangebietes und westlich der Deesdorfer Straße zu verlagern. Dieser befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Bode und ist regelmäßig von Hochwasserereignissen betroffen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist auf diesem Platz nicht zulässig. Eine bedarfsgerechte Entwicklung des Zeltplatzes und die Errichtung von sanitären Einrichtungen sind damit nicht möglich. Um Übernachtungsmöglichkeiten für Bootstouristen zu schaffen, muss der Anleger außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Bode eingeordnet werden. Im Rahmen der 1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gröningen wurde das Plangebiet als für den Camping- und Caravanplatz geeignete Fläche und neuer Standort festgelegt.
Das Plangebiet bildet den einzigen in Gröningen möglichen Standort für einen Campingplatz mit Bootsanleger, da die Voraussetzungen einer Hochwasserfreiheit und einer Lage an der Bode oberhalb des Bodewehres nur am Standort gegeben sind. Die Verlagerung des derzeitigen Standortes dient den Belangen des Hochwasserschutzes und den Belangen der Erholung im Sinne des § 1 Abs.6 BauGB. Sie sichert eine bedarfsgerechte Entwicklung des Campingtourismus an der Bode. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Camping- und Caravanplatzes einschließlich der Möglichkeit zur Errichtung von Ferienhäusern. Das Vorhaben ist im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht privilegiert. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit erforderlich.
Mit Bekanntmachung des Landkreises Börde vom 13.02.2011 wurde die Fläche des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgelöst. Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind damit gegeben.

1.2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 716, 717 und 719 im Bereich des Campingplatzes und die Zuwegung von der öffentlichen Deesdorfer Straße aus bis in das Plangebiet auf dem ehemaligen bereits entwidmeten Bahndamm. Der Bebauungsplan sichert damit einen hochwasserfreien Anschluss an das öffentliche Straßennetz.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Gröningen wurde mit Bekanntmachung vom 15.12.2009 wirksam. Er gilt nach der Bildung der Verbandsgemeinde fort. Im Rahmen der 1.Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde im Plangebiet eine Sonderbaufläche für einen Campingplatz und Ferienhäuser an der Bode im Plangebiet dargestellt. Aus dieser Darstellung wird der Bebauungsplan entwickelt.

1.4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Verbindliche Ziele der Raumordnung für das Plangebiet werden im Landesentwicklungsplan 2010 (LEP-LSA) vom 16.02.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan bekanntgemacht am 28.06.2006 festgelegt.
Im Landesentwicklungsplan und flächenmäßig konkretisiert im Regionalen Entwicklungsplan (Punkt 5.3.3.3.) sind Flächen im Bereich der Bodeaue als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz festgesetzt. Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die Zielformulierung des Landesentwicklungsplanes und des Regionalen Entwicklungsplanes, in dem keine Festsetzungen vorgenommen werden, die diesem Ziel der Landesplanung entgegenstehen. Das im derzeit noch vorläufig festgelegten Überschwemmungsgebiet gelegene Sondergebiet für den Camping- und Caravanplatz am Bodeanleger ist nicht vom HQ100 betroffen, wie die Modellsimulationen der Abflussverhältnisse der Bode durch den Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) belegen. Für die Errichtung von baulichen Anlagen in der Sonderbaufläche liegen Genehmigungen nach § 78 Abs.2 WHG vor. Die Fläche des Sondergebietes befindet sich außerhalb von tatsächlichen Überschwemmungs- und Retentionsgebieten und fällt somit gemäß Punkt 5.3.3.3. des Regionalen Entwicklungsplanes nicht unter die Vorrangnutzung. Lediglich die bestandsorientiert als Wiese und als Gehölzbereich festgesetzten Flächen sind von Überschwemmungen betroffen. Die hier festgesetzten Nutzungen verursachen keine Konflikte mit dem Hochwasserschutz.

2. Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1. Lage in der Stadt, Nutzungen, Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich südlich der zusammenhängend bebauten Ortslage der Stadt Gröningen. Es grenzt an das Gewerbegebiet auf den Flächen der ehemaligen Zuckerfabrik südlich an.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Norden landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzungen überwiegend als Lagerhallen
- im Westen die Bode
- im Süden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen
- östlich davon befindet sich ein geschützter Biotop

Das Gebiet selbst ist derzeit teilweise landwirtschaftliche Nutzfläche. Teilweise umfasst es einen Gehölzsaum entlang der Bode. Die Böden sind überwiegend Aufschüttungsböden aus Rübenerde der ehemaligen Zuckerfabrik Gröningen.

Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000 - FFH-Gebiet Nr.172 Bode und Selke im Harzvorland

Das westlich an das Plangebiet angrenzende FFH-Gebiet umfasst ausschließlich die Bode selbst einschließlich ihrer Gewässerrandstreifen.
Die in diesem Gebiet prioritär zu schützenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH - Richtlinie sind:

- Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis (Fließwasser Gesellschaften) 3260
- feuchte Hochstaudenfluren, incl. Waldsäume 6430
- magere artenreiche Flachland - Mähwiesen (6510)
- Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern 91E0
- Hartholzauenwälder 91F0

Empfehlungen des Landschaftsplanes:
Das Schutzgebiet ist in seinem Bestand zu sichern und zu erhalten. Dazu sollten Managementpläne erarbeitet werden, um den Anforderungen des Art. 6 der FFH - Richtlinie hinsichtlich des Erhaltungszustandes der Gebiete zu genügen.

Bewertung:
Für die Sonderbaufläche für Campingplätze und Ferienhäuser an der Bode sind Konflikte mit den zu schützenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH - Richtlinie auszuschließen. Das FFH-Gebiet beschränkt sich im Plangebiet auf das Gewässer Bode und die Gewässerrandstreifen. Das Sondergebiet sowie die angrenzenden Flächen sind als Aufschüttungsflächen mit überwiegend auenfremder Flora für den Schutzzweck nicht von Bedeutung, weshalb davon ausgegangen werden kann, dass am gewählten Standort eine FFH - Verträglichkeit gewährleistet werden kann. In für das FFH-Gebiet empfindliche Bereiche wird nur durch den Bootsanleger eingegriffen. Hierfür wurde eine FFH-Verträglichkeit durch eine FFH-Prüfung festgestellt. (vergleiche Anlage)

Landschaftsschutzgebiet

Nach Änderung der Verordnung vom 13.02.2011 grenzt das Plangebiet im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen an. Die gemäß der Verordnung vom 13.02.2011 neu festgelegte Grenze entspricht der Nordwestgrenze des Plangebietes. Die Flurstücke 716 und 717 des Plangebietes sind aus dem Flurstück 450/41 und das Flurstück 719 aus dem Flurstück 449/40 gebildet worden. Diese Flurstücke wurden vollständig aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert. Der Erschließungsweg war nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes. Das Plangebiet umfasst somit keine im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen.

Boden

Die Böden sind Aufschüttungsböden aus Rübenerde der Rübenwäsche der ehemaligen Zuckerfabrik. Erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens durch Verunreinigungen sind nicht bekannt. Gemäß der Stellungnahme des Ordnungsamtes des Landkreises Börde konnten auf Grundlage der vorliegenden Belastungskarten keine Erkenntnisse über eine Belastung mit Abwurfkampfmitteln gewonnen werden, so dass die Behörde davon ausgeht, dass bei Maßnahmen an der Oberfläche sowie bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen ist. Gleichwohl wird generell darauf aufmerksam gemacht, dass ein auffinden von Kampfmitteln jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden kann.

Wald

Durch die Untere Forstbehörde wurde eine Teilfläche von 4000 m^2 im Bereich der Grünflächen als Wald eingestuft. Aufgrund der erforderlichen Einzäunung des Geländes ist eine der Änderung der Nutzungsart erforderlich, die einer Genehmigung nach § 8 WaldG LSA bedarf.

3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll eine Nutzung seines räumlichen Geltungsbereiches erreicht werden, die die Zielvorstellungen verwirklicht, die im Abschnitt 1 dargelegt wurden. Wesentliches Planungsziel ist die ausschließliche Erholungsnutzung. Im Folgenden wird begründet, dass die Festsetzungen geeignet sind, die angestrebte Nutzung zu erreichen.

3.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatz und Ferienhäuser festgesetzt. Die Zweckbestimmung des Plangebietes orientiert sich am langfristigen Konzept von auf den Bootstourismus spezialisierten Plätzen, die üblicherweise neben dem Angebot eines Camping- und Caravanplatzes die Möglichkeit zur Übernachtung in Ferienhäusern vorsehen. Die Zulässigkeit umfasst damit alle baulichen Anlagen nach § 10 Abs.4 und 5 BauNVO. Ferienhäuser gemäß § 10 Abs.4 BauNVO sind Gebäude, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Sie unterscheiden sich hierdurch deutlich von Wochenendhäusern.
Die Zweckbestimmung wird ergänzt durch die konkrete Festsetzung von Zulässigkeiten. Sie umfasst Camping- und Caravanplätze, Ferienhäuser bis zu einer Grundfläche von 40 m^2, Stellplätze und Nebenanlagen der vorstehenden Nutzungen.
Zu dem Gesamtbegriff Camping- und Caravanplätze gehören alle Einrichtungen, die auf Camping- und Caravanplätzen vorzufinden sind, insbesondere Stand-, Aufstell- und Stellplätze für Zelte, Campinganhänger, Wohnwagen und Caravans, sanitäre Einrichtungen, Geschirr- und Wäschespüleinrichtungen, eine Rezeption, Kioske zur Versorgung, Frühstücks- und Versorgungsräume, Sport- und Spielplätze, Grillplätze und Nebenanlagen wie Stellplätze für Pkw, Standorte der Müllentsorgung, Bootsschuppen und Anlagen der Ver- und Entsorgung. Ferienhäuser wurden auf eine Grundfläche von maximal 40 m^2 begrenzt. Diese Begrenzung der zulässigen Größe dient der Vermeidung von Dauerwohnen im Plangebiet.

3.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Um das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke zu definieren, wurden die zulässige Grundfläche der Gebäude, die Geschossigkeit und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

3.2.1. Grundfläche und Geschossigkeit

Die Grundflächenzahl im Plangebiet wurde mit 0,1 festgesetzt. Sie ermöglicht eine maximale Überbauung von 10% der Grundfläche. Auf die Grundflächenzahl sind die geplanten Gebäude (Sanitärgebäude, Rezeption, Bootshaus, Ferienhäuser etc.) anzurechnen. Der Umfang einer Bebauung von maximal 10% des Baugebietes sichert eine locker in die Landschaft eingefügte Bebauung. Textlich wurde festgesetzt, dass Standplätze für Zelte, Campingwagen, Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen sind, wenn sie unbefestigt sind. Bei einer wasserdurchlässigen Befestigung mit wassergebundener Decke sind sie zu 50% anzurechnen. Dies korrespondiert mit dem durch eine Teilversiegelung eintretenden Eingriff in die Bodenfunktion. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Teilversiegelungen bis zu einem Höchstmaß von 0,3 (30% einschließlich der überbauten Fläche) überschritten werden. Dies ist erforderlich, um zumindest die Zufahrt und die Haupterschließung des Campingplatzes mit einer wassergebundenen Decke zu versehen. Die Festsetzung von wasserdurchlässigen Befestigungen dient der Verminderung des Niederschlagswasseranfalls und der Verminderung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt.
Als zulässige Geschossigkeit wurde ein Vollgeschoss festgesetzt. Höhere Gebäude sind für den Nutzungszweck nicht erforderlich und sollen aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes nicht zugelassen werden.
Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist aufgrund der Vorgabe der Grundflächenzahl und der Geschossigkeit nicht erforderlich.

3.2.2. Überbaubare Fläche, Bauweise

Die Erholungsgebiete sollen durch den vorhandenen und sich entwickelnden Gehölzbestand geprägt werden. Die Stellung der baulichen Anlagen und der Gebäude ist hierdurch weniger von städtebaulicher Bedeutung. Die überbaubaren Flächen wurden daher offen gestaltet. Folgende Zielvorstellungen liegen der Festsetzung der überbaubaren Flächen zugrunde:

- entlang des Randes des Sondergebietes zur offenen Landschaft soll eine Gehölzhecke ausgebildet werden, die von Gebäuden freigehalten werden soll
- der bestehende Gehölzstreifen im Norden angrenzend an den Bahndamm soll erhalten werden

Die festgesetzte Bauweise ermöglicht das Errichten der Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand. Dies entspricht den Zielen des § 10 BauNVO.

3.3. Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan muss die notwendigen Flächen für eine geordnete Verkehrserschließung der festgesetzten Baugrundstücke sichern. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Deesdorfer Straße (Landesstraße L 24) aus über den ehemaligen Bahndamm. Der ehemalige Bahndamm ist bahnrechtlich entwidmet als Wegeflurstück im Liegenschaftskataster verzeichnet. Er dient derzeit als landwirtschaftlicher Weg und zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Lagerhalle. Der Weg ist unzureichend ausgebaut. Er soll für das Vorhaben mit einer wassergebundenen Decke versehen werden. Im Zufahrtsbereich zur Deesdorfer Straße (L 24) sind die Auflagen des Landesbetriebes Bau zur Ausbildung der Zufahrt zu beachten. Eine

Zuwegung von Südosten aus von der Deesdorfer Straße wäre zwar kürzer und weniger aufwändig auszubauen, sie befindet sich jedoch im Überschwemmungsgebiet und ist daher im Hochwasserfall nicht passierbar. Insofern muss die gesicherte Zuwegung über den hochwasserfreien ehemaligen Bahndamm führen. Eine öffentliche Straßenverkehrsfläche ist für den geringen Umfang der Zufahrten nicht erforderlich. Der Weg ist jedoch für den öffentlichen Straßenverkehr nutzbar zu machen. Die Zweckbestimmung des Weges ist auf die Zufahrt zum Camping- und Caravanplatz zu erweitern.

3.4. Private Grünflächen

Das Plangebiet umfasst auch die Randbereiche zur Bode bis angrenzend an das Gewässerflurstück der Bode. Die unmittelbaren Randbereiche sollen bis auf den Bootsanleger von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verschont werden und werden daher als Grünfläche mit Erhaltungsbindung festgesetzt. Die Zweckbestimmungen Gehölzbereich orientiert sich am Bestand. In den als Gehölzbereich festgesetzten Flächen soll der Waldcharakter uneingeschränkt erhalten bleiben. Die als Wiese festgesetzte Fläche ist derzeit Acker und soll als mesophiles Grünland entwickelt werden. Aufgrund der saisonal hohen Wasserstände und Teilüberflutung kommt auch für Teile eine Entwicklung als Flutrasen in Betracht. Die mit "A" gekennzeichneten, höher gelegenen Teile der Flächen können auch für sportliche Zwecke genutzt werden, jedoch ohne dass hier die Errichtung baulicher Anlagen zulässig wäre. Diese Flächen wurden daher als Scherrasen eingestuft. Lediglich in dem als Bootsanleger und als Zeltplatz festgesetzten Bereichen sind geringe Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Diese betreffen nicht den Baumbestand. Die Bäume sind auch in diesen Flächen zu erhalten. Ein Bootssteg ist am Bootsanleger nicht vorgesehen. Die Boote werden im Zugangsbereich seitlich in das Wasser getragen bzw. gezogen. Hierfür ist die Schotterung einer ca. 100 m^2 großen Fläche vorgesehen. Zur Lagerung und zur sicheren Unterbringung der Boote ist ein Bootshaus erforderlich. In dem festgesetzten Zeltplatzbereich sollen ausschließlich Zelte aufgebaut werden dürfen. Jegliche Versiegelung oder Befestigung ist unzulässig.
Die festgesetzten Grünflächen und deren Zweckbestimmung gewährleisten die ausschließlich bestandsorientierte Entwicklung des tatsächlichen Überschwemmungsbereiches.

3.5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Für die gesamten Gehölzbereiche wurde in der Planzeichnung und im Text ein Erhaltungsgebot für Bäume mit einem Stammdurchmesser >15 cm festgesetzt. Dieses Erhaltungsgebot dient der Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Es sichert die Erhaltung des Gehölzbestandes. Neben den größeren Gehölzen ist in den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzbereich auch der sonstige Gehölzbestand zur Erhaltung festgesetzt. Hierdurch wird der zwischen dem Campingplatz und der Bode gelegene Gehölzstreifen im Norden vollständig erhalten. Die Bode wird hierdurch wirksam vor den Auswirkungen des Campingplatzes geschützt.

3.6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der südöstlichen Außengrenze des Camping- und Caravanplatzes wurde eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dies soll verhindern, dass Gebäude oder Nebenanlagen der Campingplatznutzung unmittelbar an die Außengrenzen des Gebietes errichtet werden. Das Landschaftsbild soll vornehmlich durch die festgesetzten Gehölze geprägt werden, die die Gebäude und die Campingwagen eingrünen.

Weiterhin sind auf dem Grundstück insgesamt ca. 350 m^2 Hecken aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern herzustellen. Dies dient der Kompensation der verbliebenen Eingriffe in den Naturhaushalt.
Zur Ausführung wird auf folgendes hingewiesen:

- Für die Strauch-Baum-Hecke sollen folgende Pflanzqualitäten verwendet werden: Bäume Hochstamm mit Stammumfang 10-12 cm, Sträucher als Heister mit Mindestgröße von 40/60.
- Eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Bewässerung, Schnittmaßnahmen, Unkrautbekämpfung etc.) von 3 Jahren soll gewährleistet werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Die Pflanzung der Gehölze ist spätestens 1 Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme abzuschließen.

3.7. Befristung der Zulässigkeit von Nutzungen

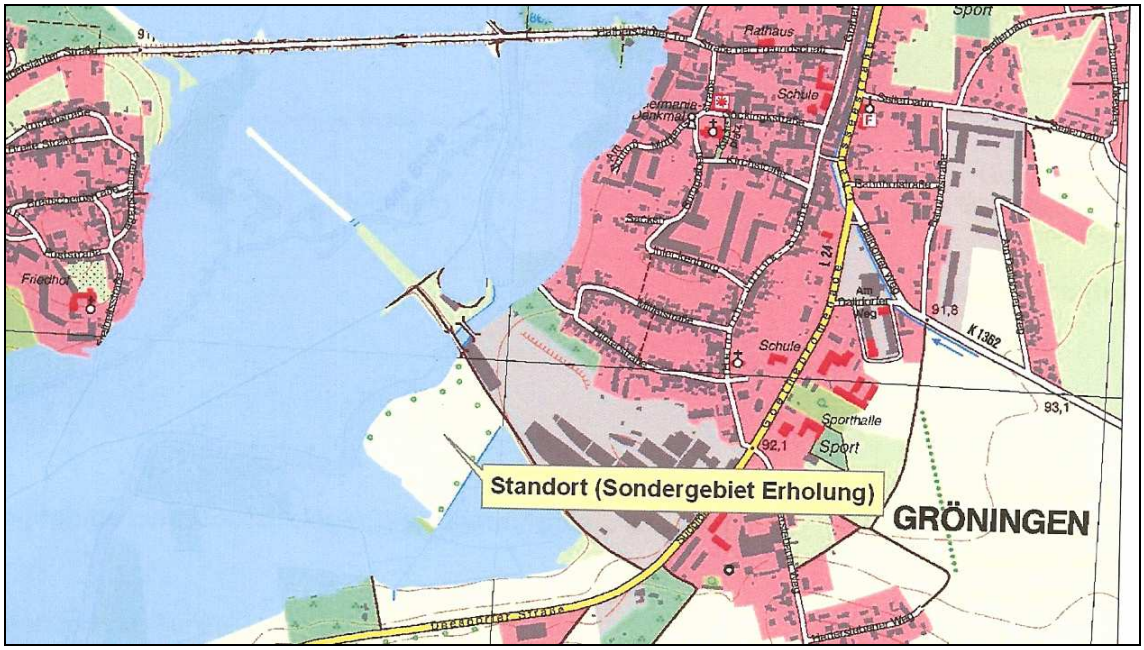
Gemäß der Einschätzung der Unteren Forstbehörde befinden sich im Plangebiet ca. 4000 m^2 Wald, die den Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt unterliegen. Trotz der festgesetzten Erhaltung der Gehölze wird aufgrund der Einzäunung des Geländes die Nutzungsart geändert. Die Änderung ist jedoch jederzeit reversibel, da der Baumbestand erhalten werden soll. Zunächst wird für das Plangebiet daher eine befristete Waldumwandlung angestrebt. Um die Reversibilität zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs.2 BauGB fest, dass in den Waldbereichen die festgesetzten Nutzungen nur in dem Zeitraum zulässig sind, in dem die Nutzungsartenänderung gemäß § 8 WaldG LSA genehmigt ist. Eine unbefristete Gültigkeit des Bebauungsplanes auf diesen Flächen kann durch eine unbefristete Waldumwandlung erreicht werden. Dies setzt eine Ersatzaufforstung voraus.

3.8. Nachrichtliche Übernahmen, Vermerke

Nachrichtlich übernommen wurden im Plangebiet der Gewässerschonstreifen gemäß § 38 WHG i.V.m. § 50 WG LSA. Der Gewässerschonstreifen von 10 Metern, gemessen von der Linie des Mittelwasserstandes der Bode wurde in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Er reicht nur abschnittsweise bis in das Plangebiet hinein, da die Bode nicht das gesamte Flurstück der Bode einnimmt und sich der Randstreifen damit überwiegend auf dem angrenzenden Gewässergrundstück befindet.
Vermerkt wurden im Plangebiet:

- textlich - derzeit gemäß § 78 Abs.3 WHG vorläufig festgestelltes Überschwemmungsgebiet der Bode
- in der Planzeichnung - tatsächlich von Überschwemmungen betroffene Flächen (H_{Q100} Linie) gemäß der Modellsimulation des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (voraussichtliche zukünftige Begrenzung des Überschwemmungsgebietes)

Das vorläufig festgestellte Überschwemmungsgebiet der Bode umfasst im Plangebiet Flächen, die nachweislich nicht vom Hochwasser betroffen sind.
Für das Vorhaben wurde eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 3 WHG erteilt. Die Belange des Hochwasserschutzes stehen somit dem Vorhaben nicht entgegen, da die Kriterien hierfür erfüllt sind. Die Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet an. Die Förderung der Nutzung des Gebietes für Erholungszwecke entspricht dem Grundanliegen des Landschaftsschutzgebietes. Die Fläche wurde als Sonderbaufläche im Sinne des § 10 BauNVO dargestellt.



Auszug aus der Arbeitskarte im Festsetzungsverfahren zum Überschwemmungsgebiet der Bode

4. Durchführung des Bebauungsplanes

4.1. Maßnahmen - Kosten - Finanzierung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. An privaten Maßnahmen sind die Herstellung der festgesetzten Bepflanzung im Plangebiet, die Verbesserung der privaten Zuwegung von der Deesdorfer Straße aus und der Anschluss an die Medien der Ver- und Entsorgung erforderlich.
Das Erfordernis bodenordnender Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.
Die Stadt Gröningen wird die entstehenden Kosten durch einen städtebaulichen Vertrag auf den begünstigten Grundstückseigentümer übertragen.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

5.1. Erschließung

Die Belange des Verkehrs, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr. 8 und 9 BauGB) sowie die Sicherung von Freizeit, Sport und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine gesicherte Wasserversorgung und einen Anschluss an das Elektrizitätsnetz
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserentsorgung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz.

Dies kann auf Grundlage des Bebauungsplanes gewährleistet werden.

5.1.1. Verkehrserschließung

Die vorgesehene Verkehrserschließung wurde bereits im Abschnitt 3.3. erläutert. Die vorhandenen Straßen und Wege gewährleisten nach einer erforderlichen Instandsetzung eine ausreichende Verkehrserschließung des Plangebietes und eine Zuwegung für die Feuerwehr und die Müllabfuhr.
Der Landesbetrieb Bau weist auf folgende Erfordernisse zum Anschluss des Gebietes hin:

- Im Einmündungsbereich auf die Landesstraße L 24 ist eine 20 Meter lange gebundene Befestigung in einer Breite von 5,5 Metern vorzusehen, um eine Verschmutzung der Landesstraße zu vermeiden und Gegenverkehr in diesem Bereich zu ermöglichen. Bei der Planung zum Ausbau des Weges ist der Fachbereich 21 des Landesbetriebes Bau Niederlassung Mitte einzubeziehen.
- Beim Fachbereich 23 des Landesbetriebes Bau Niederlassung Mitte ist ein Antrag auf Nutzungsartenänderung zu stellen.

5.1.2. Ver- und Entsorgung

- Träger der Trinkwasserversorgung ist der Trink- und Abwasserverband Börde (TAV). Das Plangebiet verfügt über keinen Anschluss an das Trinkwassernetz. Die nächste Anschlussmöglichkeit besteht an der Deesdorfer Straße in einer Entfernung von ca. 420 Metern zum Plangebiet. Der Vorhabenträger könnte über einen Wasserzählerschacht vom Anschlusspunkt am Deesdorfer Weg die Wasserversorgung übernehmen. Die im Plangebiet vorgesehenen Gebäude dienen nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen. Der Anschluss von Sondergebieten für Campingplätze und Ferienhäuser an das Trinkwassernetz gestaltet sich meist schwierig, da aufgrund der diskontinuierlichen Abnahme die maximalen Standzeiten für Trinkwasser in der Leitung nicht entsprechend der Hygienevorschriften nicht eingehalten werden können. Das Erfordernis eines Anschlusses an die zentrale Wasserversorgung wird daher noch geprüft. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden auch Varianten einer Eigenversorgung für Trinkwasser erwogen. Hierfür wäre jedoch Voraussetzung, dass eine Gewinnung von hygienisch einwandfreiem Trinkwasser im Plangebiet möglich wäre. Dies erfordert den Nachweis des Vorhabenträgers, dass das Wasser die entsprechenden Bestimmungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) erfüllt. Nach Auffassung des Gesundheitsamtes des Landkreises Börde ist aufgrund der Belastungen des Bodens durch die ehemalige Zuckerfabrik nicht zu erwarten, dass hierfür ein geeigneter Standort im Plangebiet gefunden werden kann. Ein Anschluss an das öffentliche Netz wäre dann erforderlich.
- Träger der Elektrizitätsversorgung ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Das Plangebiet kann an das E-Netz angeschlossen werden. Im südlich angrenzenden Weg befinden sich eine Trafostation und ein 1 kV-Niederspannungskabel, vom dem aus das Plangebiet versorgt werden könnte. Inwieweit die Kapazitäten für das Gebiet ausreichend sind, ist im Rahmen der Antragsstellung durch den Versorgungsträger zu prüfen.
  Im Bahndamm verläuft ein 30 kV Mittelspannungskabel der E.ON Avacon AG. Beim Ausbau des Weges ist das Kabel zu berücksichtigen und vor Beschädigungen zu schützen.
- Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Börde. Zur ordnungsgemäßen Entsorgung ist ein Anschluss an die Abfallentsorgung erforderlich. Die festgesetzten Verkehrsflächen gewährleisten eine ausreichende Anfahrbarkeit. Da der Weg auf dem Bahndamm nicht mit eine Wendeanlage abschließt, sind geeignete Wendemöglichkeiten auf dem Grundstück zu gewährleisten.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Huy-Fallstein. Das Plangebiet ist nicht an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Ein Anschluss ist nicht wirtschaftlich und daher nicht vorgesehen. Angestrebt wird eine dauerhafte Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang. Für die Entsorgung sollen dezentrale Lösungen zum Einsatz kommen.
- Träger der Telekommunikationsversorgung ist die Deutsche Telekom. Der Versorgungsträger weist darauf hin, dass bei weiteren Planungen zu beachten ist, dass die Telekom nicht

verpflichtet ist, den Camping- und Caravanplatz an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

- Das Plangebiet ist nicht an die Niederschlagswasserableitung angeschlossen. Ein Anschluss ist nicht möglich. Für die neu zu errichtenden Gebäude soll das unbelastete Niederschlagswasser soweit möglich auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Hierfür eignet sich die am Tiefpunkt im Südwesten des Plangebietes geplante Feuchtwiese, auf der das Wasser schadlos oberflächennah anstehen kann. Soweit eine Einleitung in die Bode oder in das Grundwasser erfolgen soll, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aufgrund der geringen zulässigen Versiegelung (GRZ 0,1) wird sich der Niederschlagswasseranfall gegenüber dem natürlichen Gebietsabfluss nicht deutlich erhöhen.

5.1.3. Brandschutz

Zur Gewährleistung des Grundschutzes an Löschwasser für das Plangebiet ist gemäß der Stellungnahme des Landkreises Börde im Umkreis von 300 m eine Bereitstellung von 800 l/min (48 m^3/h) Löschwasser über eine Löschzeit von 2 Stunden d. k. eine Gesamtlöschwassermenge von 96 m^3 nach DVGW Arbeitsblatt W 405 erforderlich. Soweit eine Entnahme aus dem öffentlichen Netz in diesem Umfang nicht möglich ist, können auch Löschwasserzisternen gem. DIN 14230, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder Löschwasserteiche gemäß DIN 14210 errichtet werden. Diese sind jeweils mit frostfreien Löschwasserentnahmestellen auszurüsten.

5.2. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf Umweltbelange - Umweltverträglichkeit

Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).
Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft und daher in der Begründung zu Bebauungsplan nur summarisch betrachtet. Die Auswirkungen für Natur und Landschaft entstehen vor allem durch die Möglichkeit zur Errichtung baulicher Anlagen im Plangebiet und der damit verbundenen Versiegelung sowie durch Eingriffe in die Randbereiche der Gehölzbestände an der Bode. Betroffen sind hierdurch vor allem die Schutzgüter Boden sowie Arten- und Biotopschutz.

Anwendung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) angewendet.
Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden

Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.
Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbal-argumentativ ergänzt.
Der der Ausgangsbewertung zugrunde liegende Bestand wurde im Rahmen der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet aufgenommen. Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden:

	Bestand	Flächengröße	Wert/m^2 gemäß Bewertungs-modell	Flächenwert
VWB	Weg wassergebundene Decke (ehemaliger Bahndamm)	5892 m^2	3	17.676
HHB	Baumhecke am Bahndamm	280 m^2	20	5.600
WHA	Hartholzauenwald	4785 m2	30	143.550
AI	Acker intensiv bewirtschaftet	9319 m2	5	46.595
		20276 m2		213.421

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden:

	Planzustand	Flächengröße	Wert/m^2 gemäß Bewertungs-modell	Flächenwert
VWB	Weg wassergebundene Decke (ehemaliger Bahndamm)	5892 m^2	3	17.676
WHA	Hartholzauenwald Bestand mit Erhaltungsgebot in den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzbereich	2086 m^2	30	62.580
WHA	Hartholzauenwald Bestand im Bereich des Bootsanlegers abgewertet	1579 m^2	25	39.475
WHA	Hartholzauenwald Bestand im Bereich des Zeltplatzes abgewertet	904 m^2	22	19.888
VWB	Schotterung im Bereich des Bootsanlegers	100 m^2	3	300
VS	Bootshaus	100 m^2	0	0
GMA	mesophiles Grünland im Überschwemmungsgebiet	1060 m^2	16	16.960
GMA/ GSB	Grünfläche mesophiles Grünland mit Sportnutzung (Bewertung als Scherrasen)	465 m^2	7	3.255

	Planzustand	Flächengröße	Wert/m^2 gemäß Bewertungs-modell	Flächenwert
	Sondergebiete			0
BS	überbaubare Fläche (8090 m^2 x 0,1 GRZ)	809 m^2	0	0
VWB	zulässige Wege mit wasser-durchlässiger Befestigung bis zur GRZ von 0,3	1618 m^2	3	4.839
HHB	Erhaltungsgebot Baumhecke am Bahndamm	240 m^2	20	4.800
HHB	Neupflanzung Hecke am Südostrand	375 m^2	16	6.000
HHA	flächenhaft festgesetzte Gehölzheckenpflanzung	350 m^2	14	4.900
GSB	sonstige Standplätze etc. Scherrasen	4698 m^2	7	32.886
		20276 m^2		213.559

Hierbei wurde folgende Abweichung vom Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt berücksichtigt:
Im Bereich des Zeltplatzes und des Bootsanlegers soll der Hartholzauenwald grundsätzlich erhalten bleiben. Aufgrund der teilweisen Beseitigung des Unterwuchses, der jedoch im Bereich des Zeltplatzes fast ausschließlich aus Holunder besteht, wird der Bestand im Bereich des Zeltplatzes jedoch um 8 Wertpunkte abgestuft, obwohl der Charakter erhalten bleiben wird. Die Abstufung im Bereich des Bootsanlegers fällt hingegen geringer mit 5 Wertpunkten aus, da sowohl das Bootshaus als auch die Befestigung des Bootsanlegers als Einzelfläche bewertet werden und somit auf den verbleibenden Flächen ein deutlich geringerer Eingriff zu erwarten ist.
Die Bewertung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff in den Naturhaushalt im Plangebiet ausgeglichen werden kann.

Abfallbeseitigung

Im Interesse des Umweltschutzes ist eine geordnete Beseitigung der im Plangebiet entstehenden Abfälle erforderlich. Dies kann durch den Anschluss an die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Börde gewährleistet werden. Sonderabfälle im Sinne von § 15 Abs. 3 KrW-AbfG, die der Landkreis nach Art und Menge nicht mit den in Haushalten anfallenden Abfällen entsorgen kann, sind nicht zu erwarten.

Lärmbekämpfung

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 3 Abs. 1 und 2 BImSchG) vermieden werden. Das Plangebiet grenzt südlich an das Gewerbegebiet auf dem Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik an. Wesentlicher Emittent ist die Lagerhalle der Getreidewirtschaft, die während der Erntezeit bzw. während der Umladezeiten Emissionen verursacht. Diese Lagerhalle befindet sich nordöstlich des Gebietes. Die Geländesituation ist durch eine Aufschüttung südlich des ehemaligen Anschlussgleises geprägt, die nach Süden hin abfällt. Durch diese Aufschüttung wird das Sondergebiet von Emissionen abgeschirmt, die in Bodennähe emittiert werden. Dies sind derzeit die wesentlichen Emissionen des Gewerbegebietes.

5.3. Belange der Erholung

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Förderung der Belange der Erholung der Bevölkerung. Durch die Festsetzung eines Sondergebietes Campingplatz und Ferienhäuser kann ein entwicklungsfähiger und hochwasserfreier Standort für die Entwicklung des Bootstourismus an der Bode gesichert werden.

5.4. Wirtschaftliche Belange

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Belange der Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert (§1 Abs.6 Nr.8 BauGB). Der Campingplatz und Bootsanleger fügen sich in das Konzept eines sanften Tourismus im südlichen Harzvorland ein. Durch die Sicherung des Standortes können Arbeitsplätze erhalten und durch gegebenenfalls vorzusehende Erweiterungen neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

5.5. Belange der Landwirtschaft

Die Plangebietsfläche wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Belange der Landwirtschaft sind durch den Entzug von Bodenoberflächen betroffen. Der Flächenentzug wurde mit dem Landwirt abgestimmt. Die Fläche wurde bereits aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

5.6. Belange der Forstwirtschaft

Im Plangebiet befindet sich innerhalb der Grünflächen eine Fläche von ca. 4.000 m^2, die durch die Untere Forstbehörde als Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt eingestuft wurde. Für diese Fläche ist eine Genehmigung nach § 8 WaldG LSA erforderlich. Die Gehölze wurden zur Erhaltung festgesetzt. Die Waldumwandlung ist damit jederzeit reversibel, die Genehmigung für diese Umwandlung kann daher befristet werden. Für eine dauerhafte Waldumwandlung sind Ersatzaufforstungen an anderer Stelle erforderlich, die im Rahmen der Genehmigung nach § 8 WaldG LSA beauflagt werden. Die Belange der Forstwirtschaft werden hierdurch berücksichtigt.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Grundstückslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen privater Belange sind durch die Ergänzung nicht erkennbar.
Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen" der Stadt Gröningen für den geplanten Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen stehen die Belange der Erholung im Vordergrund. Für die Verlagerung des Bootsanlegers und die Errichtung eines Campingplatzes werden im Plangebiet ca. 8.090 m^2 Fläche als Sondergebiet Campingplatz und Ferienhäuser festgesetzt. Dies ermöglicht auch die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Für die Stadt Gröningen hat dies ein erhebliches Gewicht.
Die Umweltbelange werden im Plangebiet nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Festsetzung der Kompensation im Bebauungsplan wird der Eingriff ausgeglichen.
Immissionen, die das Ausmaß schädlicher Umwelteinwirkungen erreichen, entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar.
Die aus Grundstücksbesitz resultierenden privaten Belange werden nicht beeinträchtigt. Insgesamt rechtfertigt die Förderung der Belange der Erholung die Aufstellung des Bebauungsplanes.

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche	**20.276 m^2**
Sondergebiet für Campingplätze und Ferienhäuser	8.090 m^2
- davon Erhaltungsgebot für eine Hecke	240 m^2
- davon Neupflanzung Gehölzhecke am Rand	375 m^2
- davon flächenhafte zusätzliche Anpflanzung	350 m^2
Grünflächen	6.294 m^2
- davon Zweckbestimmung Gehölzbereich	2.086 m^2
- davon Zweckbestimmung Wiese	1.525 m^2
- davon Zweckbestimmung Bootsanleger	1.779 m^2
- davon Zweckbestimmung Zeltplatz	904 m^2
Verkehrsflächen privat	5.892 m^2

TEIL B

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Camping- und Caravanplatz an der Bode südlich von Gröningen" Stadt Gröningen

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	18
1.1.	Ziele des Bebauungsplanes	18
1.2.	Inhalt des Bebauungsplanes	18
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	18
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	19
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden	21
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	21
2.1.1.	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	21
2.1.2.	Schutzgut Boden	23
2.1.3.	Schutzgut Wasser	23
2.1.4.	Schutzgut Artenschutz und Biotope	24
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild	33
2.1.6.	Schutzgut Klima, Luft	33
2.1.7.	Schutzgut Mensch	33
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	33
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	34
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	36
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
3.	Ergänzende Angaben	37
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	37
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	39
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziele:

1. Verlagerung des Bootsanlegers aus dem Überschwemmungsgebiet der Bode in einen hochwasserfreien Bereich im Plangebiet
2. Erweiterung der Anlage um einen Camping- und Caravanplatz einschließlich der Errichtung von Ferienhäusern
3. Sicherung einer geordneten Erschließung des Standortes

1.2. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan umfasst:

1. die Festsetzung eines Sondergebietes für einen Camping- und Caravanplatz sowie für Ferienhäuser mit einer Fläche von ca. 8.090 m^2 mit einer Grundflächenzahl von 0,1 für eine eingeschossige Bebauung
2. die Festsetzung von privaten Grünflächen für einen Bootsanleger, für die Aufstellung von Zelten, für Gehölzbereiche und für eine Wiese
3. die Festsetzung einer nicht öffentlichen Zufahrtsstraße von der Deesdorfer Straße (Landesstraße L24) bis zum Sondergebiet
4. die Festsetzung von Erhaltungsbindungen für Gehölzbereiche entlang der Bode und am ehemaligen Bahndamm
5. die Festsetzung von Anpflanzgeboten am Rand des Sondergebietes für den Campingplatz gegenüber der offenen Landschaft

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Gesamtfläche	**20.276 m^2**
Sondergebiet für Campingplätze und Ferienhäuser	8.090 m^2
- davon Erhaltungsgebot für eine Hecke	240 m^2
- davon Neupflanzung Gehölzhecke am Rand	375 m^2
- davon flächenhafte zusätzliche Anpflanzung	350 m^2
Grünflächen	6.294 m^2
- davon Zweckbestimmung Gehölzbereich	2.086 m^2
- davon Zweckbestimmung Wiese	1.525 m^2
- davon Zweckbestimmung Bootsanleger	1.779 m^2
- davon Zweckbestimmung Zeltplatz	904 m^2
Verkehrsflächen privat	5.892 m^2

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Mensch
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen auf dem Camping- und Caravanplatz durch Gewerbelärm, Gewährleistung von Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung

  Art der Berücksichtigung:
  verbal- argumentative Bewertung der Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die Belange des Immissionsschutzes, Förderung der Erholungsnutzung im Plangebiet durch eine geordnete Anlage eines Camping- und Caravanplatzes

- Schutzgut Artenschutz und Biotope
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

  planerische Grundlagen:
  Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 (IVW)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plangebietsübergreifenden Verbund insbesondere im Hinblick auf die nach Anhang I der FFH-Richtlinie prioritär zu schützenden Lebensräume, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  Die Fläche ist im Landschaftsplan als Bestand Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Besondere Entwicklungsziele wurden nicht festgelegt.

  Art der Berücksichtigung:
  Die Biotoptypenkartierungen und artenschutzrechtlichen Erhebungen wurden im Rahmen der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet durchgeführt (BuNat Dr.Malchau, Schönebeck). Auf diese Kartierungen wird zurückgegriffen. Durch das Büro wird weiterhin eine FFH-Prüfung durchgeführt.
  Bewertung der Biotoptypen unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen zum Umfeld und unter Berücksichtigung bestehender bauplanungsrechtlicher Festsetzungen, die Eingriffe in das Schutzgut wurden in der Begründung zum Bebauungsplan anhand des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt beziffert und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe festgelegt. Für den Bootsanleger wurde eine FFH-Verträglichkeit durch eine FFH-Prüfung festgestellt.

- Schutzgut Boden
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)

planerische Grundlagen:
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 (IVW), Altlastenkataster des Landkreises Börde, Bodenatlas Sachsen-Anhalt

Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag

Art der Berücksichtigung:
Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund des vorgesehenen Versiegelungsgrades, Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Wasser
  gesetzliche Grundlagen:
  Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Verordnung Anlagen Wassergefährdender Stoffe (VAwS Sachsen Anhalt)

  planerische Grundlagen:
  Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 (IVW)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  Der Regionale Entwicklungsplan setzt das Überschwemmungsgebiet der Bode als Vorranggebiet für den Hochwasserschutz fest.
  Der Landschaftsplan übernimmt die Überschwemmungsgebiete aus dem Regionalen Entwicklungsplan. Bezüglich der Entwicklung der Gewässer wurden nur allgemeine Hinweise auf Gewässerschonstreifen, Erhaltung der Gewässer und Schutz von Uferrandbereichen gegeben.

  Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
  Auswirkungen auf das Oberflächengewässer Bode entstehen nur mittelbar. Untersucht werden vor allem artenschutzrechtliche Auswirkungen.
  Eingriffe sind in das Schutzgut Grundwasser aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen möglich. Sie werden verbal argumentativ beschrieben und vom Umfang beziffert sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

- Schutzgut Luft / Klima
  gesetzliche Grundlagen:
  Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

  planerische Grundlagen:
  Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 (IVW)

Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
verbal argumentative Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Landschaftsbild
  gesetzliche Grundlagen:
  Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

  planerische Grundlagen:
  Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsrahmenplan Bördekreis (Schube und Westhus 1997), Landschaftsplan der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Gröningen 2001 (IVW)

  Aussagen der planerischen Grundlagen:
  Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet "Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen" an. Die Ziele des Landschaftsplanes beinhalten den Erhalt und die Verbesserung von überörtlichen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Dem Belang des Schutzes des Landschaftsbildes kommt dabei aufgrund der Lage am Rand des Landschaftsschutzgebietes eine besondere Bedeutung zu.

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

  Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
  Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes im Plangebiet, Schutz des Landschaftsbildes durch Festsetzung von Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen, Erhalt und Ergänzung von Bepflanzungen

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  gesetzliche Grundlagen:
  Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

  Ziel des Umweltschutzes:
  Erhaltung der Kultur- und Sachgüter bzw. Sekundärerhaltung durch Dokumentation archäologischer Funde

  Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:
  Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß §9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes. Die nächst gelegenen Schutzgebiete sind:

Besondere Schutzgebiete Sachsen-Anhalts nach der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtlinie Natura 2000 - FFH-Gebiet Nr.172 Bode und Selke im Harzvorland

Das FFH-Gebiet umfasst ausschließlich die Bode selbst einschließlich ihrer Gewässerrandstreifen. Die in diesem Gebiet prioritär zu schützenden Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH - Richtlinie sind:

- Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis (Fließwasser Gesellschaften) 3260
- feuchte Hochstaudenfluren, incl. Waldsäume 6430
- magere artenreiche Flachland - Mähwiesen (6510)
- Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern 91E0
- Hartholzauenwälder 91F0

Das Plangebiet ist auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen für den Schutzzweck nicht von besonderer Bedeutung. Die Aufschüttungsböden und die auf ihnen aufstehende Vegetation sind überwiegend nicht standortgerecht. Am Rand der Aufschüttungsböden auf den Böschungen hat sich eine Vegetation entwickelt, die weitgehend durch die Arten von Hartholzauenwäldern (Eschen) geprägt wird. Die Strauchschicht besteht hingegen überwiegend aus Holunder und dem Gewässerrand aus Weiden. Die Standorte im Böschungsbereich sind deutlich trockener und die Vegetation hat sich auf veränderten Böden entwickelt hat. Ein relevanter Eingriff in die unmittelbaren Randbereiche der Bode erfolgt durch die Anlage des Bootsanlegers. Dieser wird von einem Standort südlich des Plangebietes verlagert. Der neu gewählte Standort ist deutlich weniger konfliktträchtig als der bisherige Standort. Eine Untersuchung der Auswirkungen wurde im Rahmen der FFH-Prüfung durchgeführt. Die Untersuchung (Anlage) kommt zu dem Ergebnis, dass eine FFH-Verträglichkeit gegeben ist.

Landschaftsschutzgebiet

Nach Änderung der Verordnung vom 13.02.2011 grenzt das Plangebiet im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Bodeniederung mit angrenzenden Hochflächen an. Die gemäß der Verordnung vom 13.02.2011 neu festgelegte Grenze entspricht der westlichen Begrenzung des Geltungsbereiches.

geschützte Biotope

Gemäß § 22 NatSchG LSA geschützte Biotope wurden im Plangebiet nicht kartiert, jedoch befindet sich östlich des Plangebietes ein Feuchtbiotop, das in das Verzeichnis geschützter Biotope eingetragen ist. Von diesem Feuchtbiotop wird ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass eine Beeinträchtigung auszuschließen ist.

2.1.2. Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Bodeaue des nördlichen Harzvorlandes.
Bei den Böden im Bereich des Plangebietes handelt es sich gemäß den Erhebungen des Landschaftsplanes, soweit die natürliche Bodenoberschicht ansteht, um Auenlehm-Auenschluff Schwarzgleye. Diese werden im Plangebiet durch bis zu 4 Meter mächtige Ablagerungen abgewaschener Erden aus der Rübenwäsche der ehemaligen Zuckerfabrik überlagert.
Folgende Bodenschichtung ist zu erwarten:

2,0 – 4,0 Meter	Aufschüttung
0,5 – 1,2 Meter	Auenlehm / Schluff
3,0 – 5,0 Meter	Kiessand

Die Aufschüttungsböden sind aufgrund der Beendigung der Ablagerung vor über 60 Jahren bereits weitgehend verdichtet jedoch inhomogen. Das Grundwasser steht erst unterhalb der Auenlehmschicht, dort jedoch teilweise gespannt an. Lokal sind Schichtenwässer oberhalb der grundwasserführenden Schichten nicht auszuschließen.

Bestandsbewertung:
Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach den in § 2 BBodSchG bestimmten Funktionen:

1. natürliche Funktionen als
   a) Lebengrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
   b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
   c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
   a) Rohstofflagerfläche
   b) Fläche für Siedlung und Erholung
   c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
   d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die natürlichen Funktionen des Bodens sind durch die bisherige anthropogene Überprägung durch Aufschüttungen flächenhaft beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung betrifft nur Teilfunktionen des Bodenaufbaus. In der veränderten Form hat der Boden noch eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich seiner unter Punkt 1. angeführten natürlichen Funktionen. Die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist nicht eingeschränkt. Hinsichtlich der Nutzungsfunktionen hat der Boden eine allgemeine Bedeutung. Die landwirtschaftliche Ertragsfunktion ist aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit hoch, jedoch durch die gestörten Grundwasserverhältnisse beeinträchtigt.

Bodenbelastung:
Erhebliche Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser:

An das Plangebiet grenzt die Bode als Gewässer I.Ordnung an. Die Fläche befindet sich zwar im Überschwemmungsgebiet der Bode, ist jedoch bis auf die südlichen und westlichen Randflächen hochwasserfrei. Die Bode als anthropogen überprägtes, bedingt naturnahes Gewässer weist die biologische Gewässergüte II - mäßig belastet - auf.

Grundwasser:

Das Plangebiet weist einen gespannten Grundwasserspiegel auf. Der Ruhewasserspiegel ist unterhalb der Auenlehmschicht in 2 bis 5 Metern Tiefe unter derzeitigem Gelände zu erwarten.

Die Filterfunktion und das Puffervermögen des Bodens in Bezug auf Schadstoffe sind hoch. Aufgrund des Flurabstandes ist das Grundwasser mittel geschützt. Über die Mächtigkeit der Grundwasserströme ist nichts bekannt. Die Grundwasserfließrichtung verläuft in Richtung Bode.
Im Plangebietsumfeld befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

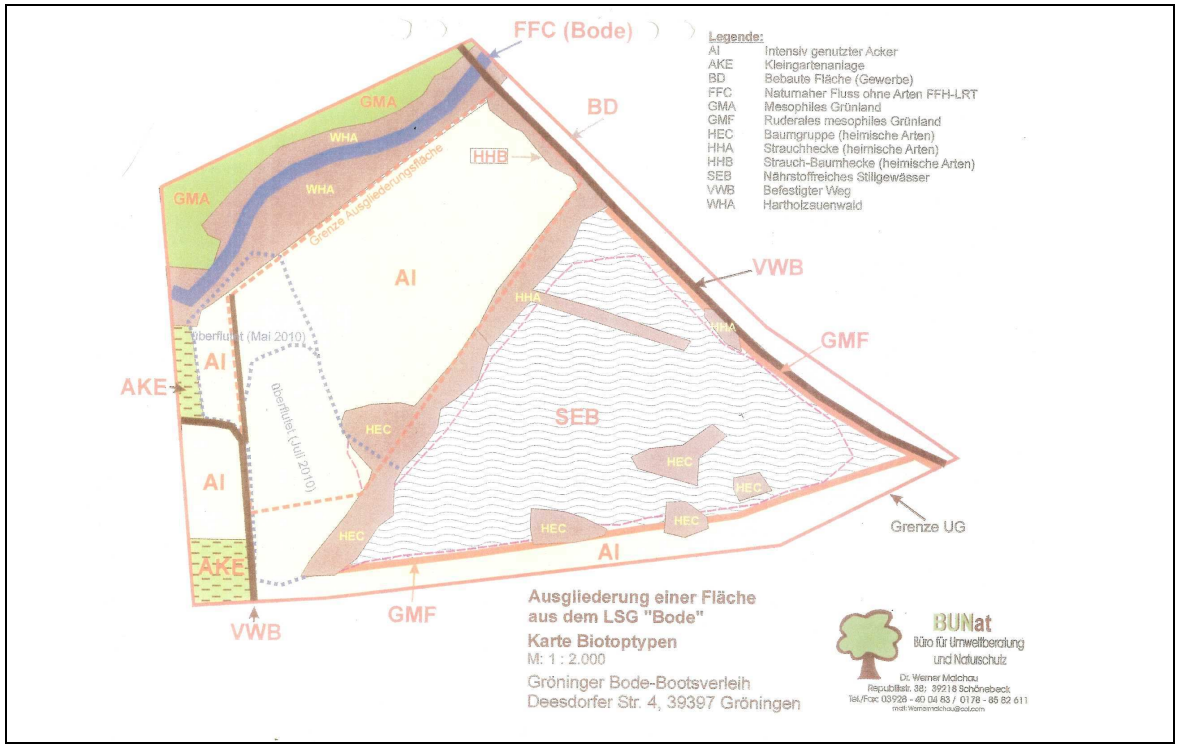
Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Über die Beschaffenheit des Grundwassers ist nichts bekannt.
Eine Nutzung des Grundwassers des Plangebietes selbst für die öffentliche Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsprogrammes nicht vorgesehen.

2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Die Kartierung der Biotoptypen und die artenschutzrechtliche Kartierung und Bewertung erfolgte durch das Büro BUNat - Büro für Umweltberatung und Naturschutz Dr. Werner Malchau, Schönebeck August 2010. Die nachfolgenden Ausführungen sind dem Gutachten entnommen. (kursiv)

Die Kartierungen im Untersuchungsgebiet wurden von Anfang Mai bis Anfang August 2010 durchgeführt. Insgesamt fanden neun Bestandserhebungen statt. Neben der Aufnahme der Biotopstrukturen im Gebiet wurden die hier vorkommenden Vögel erfasst. Darüber hinaus wurden die Untersuchungen methodisch so angelegt, dass möglicherweise vorhandene "FFH- Arten" (Anhang II und IV) mit kartiert werden konnten. (Termine der Erfassungsarbeiten: 21.05.2010, 22.05.2010, 29.05.2010, 10.06.2010, 16.06.2010, 18.06.2010, 15.07.2010, 22.07.2010 und 01.08.2010)

Biotoptypen im Untersuchungsgebiet



Biotope sind Lebensräume, die bezüglich der in ihnen vorhandenen Umweltbedingungen von benachbarten Arealen relativ gut abgrenzbar sind. Die in einem bestimmten Raum lebenden Pflanzen und Tiere bilden die Lebensgemeinschaft. Das Wirkungsgefüge aus abiotischen und biotischen Faktoren wird als Ökosystem bezeichnet. In unserer Kulturlandschaft gibt es viele oft einseitig vom Menschen beeinflusste Biotope.

Im untersuchten Gebiet sind vorhanden (Abkürzungen nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt):

AI	*Intensiv genutzter Acker*
AKE	*Kleingartenanlage*
BD	*Bebaute Fläche*
FFC	*Naturnaher Fluss ohne Arten des FFH-Fließgewässer-LRT*
GMA	*Mesophiles Grünland*
GMF	*Ruderales mesophiles Grünland*
HEC	*Baumgruppe (heimische Arten)*
HHA	*Strauchhecke (heimische Arten*
HHB	*Strauch-Baumhecke (heimische Arten)*
SEB	*nährstoffreiches Stillgewässer*
VWB	*befestigter Weg*
WHA	*Hartholzauenwald*

Nachfolgend werden die aufgefundenen Strukturen kurz umrissen.

AI - Intensiv genutzter Acker
Etwa 50 % des Untersuchungsraumes wird von Intensivacker eingenommen. Infolge der Bewirtschaftung durch den Menschen sind derartige Strukturen für den Naturschutz vergleichsweise von geringer Bedeutung, was sich auch im geringen Biotopwert laut Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt ausdrückt. Die regelmäßige Bodenbearbeitung, die Ausbringung von Chemikalien zur Erhöhung der Bodenfruchtbarkeit und zur Unkraut- und Schädlingsbekämpfung, der großflächige monokulturelle Anbau und die Nivellierung anderer Umweltfaktoren (Wasserhaushalt z. B.) sorgen für Lebensbedingungen, denen vergleichsweise nur wenige Tier- und Pflanzenarten standhalten können. Die erzeugten Bedingungen begünstigen die Kulturpflanzen und nitrophile Hackunkrautgesellschaften.
Während der Untersuchungen 2010 gab es eine Sondersituation, weil im Süden des Untersuchungsgebietes weite Teile der Ackerflächen überflutet waren (siehe Biotopkarte). Dass diese Bereiche überflutet waren, stellte ein seltenes Ereignis dar. Anwohner konnten aus der Vergangenheit heraus von keiner ähnlich starken Überflutung berichten.

AKE - Kleingartenanlage
Kleingartenanlagen sind in der Regel sehr abwechslungsreich und durch eine Vielzahl verschiedener, zumeist mosaikartig ineinander verschachtelter Strukturen charakterisiert. Hier kommen neben versiegelten Flächen (Dächer, Terrassen) unterschiedliche anderweitige naturnahe Strukturen vor. Zu nennen sind dabei:

- *Saumgesellschaften entlang der Wege und Grundstücke*
- *Rasen, Beete und verschiedene Gehölze*
- *Ruderalbereiche (unbewirtschaftete Randflächen usw.)*
- *Bausubstanz mit verschiedenen Kleinhabitaten (Mauerritzen, Keller)*

Dies trifft auch im Untersuchungsgebiet zu, wobei einige der Grundstücke ständig bewohnt sein dürften.

BD - Bebaute Fläche
Der Übergang von der auszugliedernden Fläche zur Ortslage hin wird von einer Gewerbefläche gebildet, die durch eine Mauer zum dort befindlichen Weg abgegrenzt wird. Die Fläche konnte nicht betreten werden, so dass hier keine Kartierungen erfolgten.

FFC - Naturnaher Fluss ohne Arten des FFH-Fließgewässer-LRT
Die Bode ist im Untersuchungsgebiet als natürlich belassen einzustufen, auch wenn Staubauwerke innerhalb der Bode bei Gröningen (außerhalb UG) vorhanden sind. Mäander, seichte Be-

reiche und Bereiche mit starker Strömung sind anzutreffen.

GMA - Mesophiles Grünland
Grünland ist eine durch Grasarten dominierte Pflanzengesellschaft, deren Artzusammensetzung in Abhängigkeit von unterschiedlichen Faktoren (Bodenverhältnisse, Wasserhaushalt, Höhenlage z. B.) spezifische Ausprägung erlangt, wobei der Bewirtschaftung eine besondere Bedeutung zukommt. Ohne Bewirtschaftung gehen Grünländereien unter den Bedingungen, wie sie im Untersuchungsgebiet anzutreffen sind, im Zuge der Sukzession in Gehölzflächen über. Nördlich der Bode befindet sich ein Grünland, welches als Zwischenstufe zwischen Intensivgrünland und mesophilem Grünland einzustufen ist. Die vorhandenen Pflanzengesellschaften sind relativ artenreich.

GMF - Ruderales mesophiles Grünland
Entlang der vorhandenen Wege, aber auch im Böschungsbereich des östlichen Sees hat sich ein mehr oder weniger artenreiches ruderal beeinflusstes Grünland entwickelt. Hier sind aber auch mosaikartig Ruderalbereiche mit eingeschoben. Aufgrund der fehlenden Bewirtschaftung machen sich diese Ruderalisierungserscheinungen bemerkbar, was vor allem auch an der recht hohen, mit staudigen Pflanzen durchsetzten Vegetation erkennbar ist.

HEC - Baumgruppe (heimische Arten)
Im Gebiet verteilt, vor allem aber im Bereich der freien Wasserflächen (randig bzw. auch im freien Wasser) befinden sich mehrere Gehölzbereiche, von denen einige von Bäumen (Pappel, Weiden) dominiert werden. Die im Wasser stockenden Bäume sind teilweise abgestorben. Innerhalb dieser Baumstrukturen können auch Sträucher im Unterholz angetroffen werden.

HHA - Strauchhecke (heimische Arten)
Vor allem am Westufer der freien Wasserfläche befindet sich eine Strauchhecke, die einen guten Abschirmeffekt zwischen Acker und Gewässer hervorruft. Dominierende Arten sind Holunder und Rosengewächse.

HHB - Strauch-Baumhecke (heimische Arten)
Am Weg im Norden des Untersuchungsgebietes befindet sich diese Struktur, die von verschiedenen heimischen Arten geprägt wird. Die reihig angeordneten Bäume sind jetzt ausgewachsen. Sie dürften auf Pflanzungen zurückgehen. Die Sträucher sind im Selbstaustrieb aufgekommen.

SEB - Nährstoffreiches Stillgewässer
Eine aus faunistischer Sicht sehr hochwertige Struktur stellt der Gewässerbereich südöstlich der Ausgliederungsfläche dar. Dass diese Wasserfläche noch relativ jung ist, wird an den nunmehr im Wasser stehenden Bäumen sichtbar. Der Schilfgürtel ist in Ausbreitung begriffen, was für beginnende Verlandungserscheinungen (des nunmehr vorhandenen Gewässers) spricht. In Anbetracht der 2010 zu registrierenden hohen Wasserstände hatte das Gewässer eine deutliche Ausdehnung der Wasserfläche zu verzeichnen, die sich bis hin zur Bode erstreckte. Das Wasser stand im Süden bis zur Schotteraufschüttung des dort befindlichen Weges (nur wenige cm Wasser fehlten, um ihn zu überfluten).

VWB - Befestigter Weg
Im Untersuchungsgebiet befinden sich zwei geschotterte Wege. Zunächst im Nordosten entlang des Gewerbegebietes und dann im Süden die Deesdorfer Straße. Hier ist jeweils eine Kalksteinschotterung vorgenommen worden. Während die Deesdorfer Straße relativ stark befahren ist und sich deshalb keine Vegetation ausbilden kann, ist der Weg im Norden kaum noch befahren (Sackgasse wegen Brückenabsperrung). Hier beginnt sich eine Initialvegetation zu entwickeln.

WHA - Hartholzauenwald
Der Gehölzsaum entlang der Bode ist im ökologischen Sinne kein Wald. Aufgrund der bandartigen Ausdehnung kann sich kein für Wälder typisches Waldinnenklima entwickeln. An einigen Stellen ist der Gehölzsaum so schmal, dass, wenn man jedes Bodeufer getrennt betrachtet, eher

von einer Baum-Strauchhecke gesprochen werden könnte. Die Zusammensetzung des Gehölzbandes entlang der Bode kommt jedoch der Hartholzaue nahe, so dass eine Einordnung unter diesem Biotoptyp erfolgte.

Trotzdem ist darauf hinzuweisen, dass dies ausschließlich die Großbäume betrifft. Die Strauchschicht wird überwiegend durch Weidenbüsche in gewässernahen Bereichen und Holunder auf den grundwasserfernen Standorten gebildet. Sie hat eine deutlich geringere Bedeutung für den Naturhaushalt als die Großbäume.

Auswertung Biotoptypenkartierung
Zu den nach Anhang I der FFH-Richtlinie zu schützenden Lebensraumtypen gehören zwar auch die Wälder der Hartholzaue. Sie sind ökologisch jedoch nur dann als Wald zu bezeichnen, wenn sie das hierfür typische Binnenklima ausbilden können. Dies ist aufgrund der geringen Breite und der im Plangebiet veränderten, deutlich trockeneren Böden an den Böschungsrändern nicht zutreffend. Wälder der Hartholzaue finden sich im Bereich der Stadt Gröningen vor allem südlich von Krottorf. Pflanzen, die nach der FFH-Richtlinie unter Schutz stehen, kommen im Gebiet nicht vor.

Tiere im Untersuchungsgebiet

Vögel
Kommentierte Artenliste
verwendete Abkürzungen: BV - Brutvogel, BP - Brutpaar, UG - Untersuchungsgebiet

- *Zwergtaucher (Tachybaptus ruficollis)*
  Westufer und überschwemmte Flächen, 2 - 4 BP
- *Haubentaucher (Podiceps cristatus)*
  überschwemmte Flächen, 2 - 4 BP
- *Rothalstaucher (Podiceps grisegena)*
  Ostufer (Nest) und überschwemmte Flächen, 1 (2?) BP
- *Kormoran (Phalacrocorax carbo)*
  überschwemmte Flächen, Nahrungsgast
- *Graureiher (Ardea cinerea)*
  überschwemmte Flächen, Nahrungsgast
- *Weißstorch (Ciconia ciconia)*
  gelegentlicher Nahrungsgast, fliegend beobachtet
- *Höckerschwan (Cygnus olor)*
  überschwemmte Flächen, 2 - 4 BP
- *Graugans (Anser anser)*
  überschwemmte Flächen, 9 Junge, 1 BP
- *Nilgans (Alopochen aegyptiacus)*
  überschwemmte Flächen, 1 BP
- *Stockente (Anas platyrhynchos)*
  überschwemmte Flächen und Bode, 5 - 10 BP
- *Tafelente (Aythya ferina)*
  überschwemmte Flächen, 3 - 6 (10?) BP
- *Reiherente (Aythya fuligula)*
  überschwemmte Flächen, 2 - 4 BP
- *Rotmilan (Milvus milvus)*
  ganzes UG, Nahrungsgast
- *Rohrweihe (Circus aeruginosus)*
  einmalig beobachtet, 1 BP möglich am NO-Ufer
- *Mäusebussard (Buteo buteo)*
  ganzes UG, Nahrungsgast
- *Wasserralle (Rallus aquaticus)*
  überschwemmte Flächen, 2 - 4 BP
- *Blässhuhn (Fulica atra)*
  Ost- und Westufer, überschwemmte Flächen, Brutnachweis, 5 - 10 BP

- *Ringeltaube (Columba palumbus)*
  Baumreihe vor Scheune, Gehölze an Bode, 2 - 4 BP
- *Kuckuck (Cuculus canorus)*
  Gehölze bei überschwemmten Bereichen, Schilf, 2 - 4 BP
- *Mauersegler (Apus apus)*
  ganzes UG, 11 - 20 BP in Umgebung
- *Rauchschwalbe (Hirundo rustica)*
  ganzes UG, Nahrungsgast, BP in Gebäuden angrenzend
- *Bachstelze (Motacilla alba)*
  Gehölze an Bode, BV in nördlich angrenzenden Gewerbeflächen
- *Zaunkönig (Troglodytes troglodytes)*
  Gehölze an Bode, 1 BP
- *Nachtigall (Luscinia megarhynchos)*
  Baumreihe vor Scheune, Gehölze an Bode, 1 BP
- *Hausrotschwanz (Phoenicurus ochruros)*
  Baumreihe vor Scheune, 1 BP angrenzende Gewerbeflächen
- *Amsel (Turdus merula)*
  Baumreihe vor Scheune, Gehölze an Bode, 2 - 6 BP
- *Sumpfrohrsänger (Acrocephalus palustris)*
  Saum Bodeufer, Acker und Büsche angrenzend, Raps und Holunder, 2 - 4 BP
- *Teichrohrsänger (Acrocephalus scirpaceus)*
  Ost- und Westufer, Schilf der überschwemmten Flächen, 5 - 10 BP
- *Drosselrohrsänger (Acrocephalus arundinaceus)*
  Ostufer, überschwemmte Flächen, 1 BP
- *Gelbspötter (Hippolais icterina)*
  Saum Bodeufer, Gehölze an Bode, 2 - 4 BP
- *Zaungrasmücke (Sylvia curruca)*
  Sträucher am Weg, Brombeere, 1 BP
- *Gartengrasmücke (Sylvia borin)*
  Ufer Überschwemmungsfläche, Saum Bodeufer, 2 - 4 BP
- *Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)*
  Gehölze an Bode, Büsche wie Holunder, 2 - 4 BP
- *Zilpzalp (Phylloscopus collybita)*
  Gehölze an Bode, 2 - 4 BP
- *Sumpfmeise (Parus palustris)*
  Baumreihe am Teich und Ufer, 1 - 2 BP
- *Weidenmeise (Parus montanus)*
  Baumreihe am Teich und Ufer, 1 - 2 BP
- *Blaumeise (Parus caeruleus)*
  Saum Bodeufer, Baumreihe vor Scheune, Gehölze im Überschwemmungsbereich, 3 - 6 BP
- *Kohlmeise (Parus major)*
  ebenso
- *Pirol (Oriolus oriolus)*
  Gehölze an Bode, 1 BP
- *Eichelhäher (Garrulus glandarius)*
  Gehölze an Bode, Nahrungsgast
- *Saatkrähe (Corvus frugilegus)*
  ganzes UG, Nahrungsgast, Kolonie unweit im Ort
- *Rabenkrähe (Corvus corone corone)*
  ganzes UG, Nahrungsgast (als BV möglich)
- *Star (Sturnus vulgaris)*
  Gehölze an Bode, 1 - 3 BP
- *Haussperling (Passer domesticus)*
  mehrere BP an Gebäuden der Gewerbefläche

- *Buchfink (Fringilla coelebs)*
  Baumreihe vor Scheune, Gehölze an Bode, 2 - 5 BP
- *Girlitz (Serinus serinus)*
  Baumreihe vor Scheune, BV im Gewerbebereich
- *Grünfink (Carduelis chloris)*
  Saum Bodeufer, Baumreihe vor Scheune
- *Stieglitz (Carduelis carduelis)*
  regelmäßig beobachtet im Gehölzsaum am Bodeufer (BV)
- *Bluthänfling (Carduelis cannabina)*
  Saum Bodeufer, Baumreihe vor Scheune
- *Rohrammer (Emberiza schoeniculus)*
  BV mit mehreren BP im Schilfsaum

Bei den Bestandserhebungen im Untersuchungsraum und in den angrenzenden Gebieten konnten insgesamt 50 Vogelarten nachgewiesen werden. Die Anzahl der nachgewiesenen Arten entspricht in Anbetracht der Ausstattung und der Größe des Untersuchungsgebietes durchaus den Erwartungen. Nicht auszuschließen ist jedoch, dass nur gelegentlich und/oder zeitweilig im Gebiet auftretende Arten nicht mit erfasst wurden, weil sie im Untersuchungsjahr bzw. zur Untersuchungszeit fehlten. Insofern muss auch noch mit weiteren Arten gerechnet werden, deren Anwesenheit im Untersuchungsgebiet erwartet werden kann. Dazu zählen zum Beispiel: mehrere Limikolenarten, Schwarzmilan, Fasan, Schnäpperarten, Heckenbraunelle, Schafstelze und Kleinspecht.
Auch auf weitere Greife wie Habicht oder Sperber, die zumindest als Nahrungsgäste auftreten dürften, sei in diesem Zusammenhang verwiesen. Die Artenliste ließe sich auch noch durch Wintergäste wie Dohle, Saatkrähe oder Wacholderdrossel bzw. auch Durchzügler wie Kiebitz ergänzen.
Unter Berücksichtigung dieser Aspekte ist im untersuchten Gebiet durchaus von 60 - 80 mehr oder weniger regelmäßig auftretenden Vogelarten auszugehen, was in Bezug auf die geringe Gebietsgröße von rund 10 ha (einschließlich angrenzender Bereiche) für eine sehr gute Besiedlung spricht. Ein recht vielgestaltiger Gehölzbestand mit Heckenstrukturen, Einzelbäumen, Baumreihen und waldähnlichen galerieartigen Beständen entlang der Bode, dazu die Feuchtgebietsbereiche, Gärten und Gewerbebereiche bilden ein Mosaik an Strukturen, welches sehr gute Voraussetzungen für Vogelansiedlungen bietet.
Viele der nachgewiesenen Vogelarten sind in ihrer Lebensweise an die im Untersuchungsraum vorkommenden Gehölzbestände gebunden. Betrachtet man die Arten, die hinsichtlich ihrer Brutplatzauswahl und/oder ihrer bevorzugten Aufenthaltshabitate Gehölze benötigen, so wird diese Gruppe von etwa der Hälfte der nachgewiesenen Arten repräsentiert.
Von wenigen Ausnahmen abgesehen wird der Rest der vorkommenden Arten durch Feuchtlebensraumbewohner charakterisiert. Freiraumbrüter fehlen fast vollständig. Möglicherweise hat die vorhandene Ackerkultur (Raps) dazu beigetragen, dass auf dem untersuchten Acker keine Brutvögel registriert werden konnten. Selbst Feldlerchennachweise gelangen nicht. Auch vom Fasan, für den eigentlich durchaus geeignete Habitate vorhanden sind, fehlten Vorkommenshinweise.
Einzelne Arten mit besonders hoher Individuendichte (dominante Arten) traten als Brutvogel in den Landlebensräumen nicht in Erscheinung. Dies spricht für relativ ausgewogene ökologische Verhältnisse.
Hinsichtlich der Feuchtraumarten gibt es unter Beachtung der sich im Gebiet zeitweilig aufhaltenden Arten durchaus erhöhte Individuendichten zu registrieren. So ist zumindest zeitweilig mit einer hohen Anzahl von Graugänsen zu rechnen. Die in starker Zunahme begriffene Art wurde mit bis zu 30 Gastexemplaren registriert. Je nach Wetter und Jahreszeit dürfte auch der Blässhuhn- und Entenbestand starken Schwankungen unterliegen.
Bewohnte Greifvogelhorste in Bäumen konnten im Untersuchungsgebiet nicht ausgemacht werden. Eine spezielle Horstsuche erfolgte aber nicht. Vor allem entlang der Bode befinden sich Bäume, die Brutplatzeignung aufweisen. Einzig für die Rohrweihe bestand Brutverdacht.
Als hochwertige Lebensräume für Vögel kristallisierten sich im Untersuchungsraum die Gehölzbestände und die Feuchthabitate heraus. Hier liegen die Bruthabitate für die angetroffenen Vögel.

Die Ackerflächen werden von vergleichsweise wenigen Arten genutzt. Ihre Bedeutung als Bruthabitat ist sehr gering. Sie sind fast ausschließlich als Nahrungshabitat von Bedeutung.
In der nachfolgenden Tabelle werden die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt und nach EU-Vogelschutzrichtlinie nochmals zusammengefasst dargestellt.

Tabelle
Nachgewiesene Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt und der EU-Vogelschutzrichtlinie und deren Status im Untersuchungsgebiet

Legende: RL ST: Arten nach Roter Liste Sachsen-Anhalt (DORNBUSCH et al. 2004),
V - Vorwarnstufe, 3 – gefährdet, 2 – stark gefährdet
EU: Arten nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie
BV - Brutvogel, NG – Nahrungsgast
(F) – Feuchtlebensraum; (G) - Gehölzbestände

Art	***RL ST***	***EU***	***Status im UG***
Zwergtaucher (Tachybaptus ruficollis)	*V*		*BV (F)*
Rothalstaucher (Podiceps grisegena)	*2*		*BV (F)*
Kormoran (Phalacrocorax carbo)	*V*		*NG*
Weißstorch (Ciconia ciconia)		*+*	*NG*
Tafelente (Aythya ferina)	*3*		*BV (F)*
Rotmilan (Milvus milvus)	*3*	*+*	*NG*
Rohrweihe (Circus aeruginosus)	*V*	*+*	*? BV (F)*
Blässhuhn (Fulica atra)	*V*		*BV (F)*
Kuckuck (Cuculus canorus)	*V*		*BV (G; F)*
Mauersegler (Apus apus)	*V*		*NG*
Rauchschwalbe (Hirundo rustica)	*3*		*NG*
Bachstelze (Motacilla alba)	*V*		*BV Umgebung*
Sumpfrohrsänger (Acrocephalus palustris)	*V*		*BV (F, G)*
Drosselrohrsänger (Acrocephalus arundinaceus)	*2*		*BV (F)*
Gelbspötter (Hippolais icterina)	*V*		*BV (G)*
Pirol (Oriolus oriolus)	*V*		*BV (F)*
Haussperling (Passer domesticus)	*V*		*BV Umgebung*
Bluthänfling (Carduelis cannabina)	*V*		*BV Umgebung*

Insgesamt sind 17 der nachgewiesenen Arten (34 %) in der Roten Liste Sachsen-Anhalt aufgenommen, zumeist in der Vorwarnstufe. Tafelente, Rotmilan und Rauchschwalbe sind als „gefährdet“ eingestuft. Mit Rothalstaucher und Drosselrohrsänger konnten auch zwei Arten der Kategorie 2 (stark gefährdet) als Brutvogel nachgewiesen werden. Im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie stehen mit Weißstorch, Rotmilan und Rohrweihe drei der nachgewiesenen Arten.
Aus faunistischer Sicht verdienen die Nachweise des Rothalstauchers und der Nilgans besondere Beachtung. Beim Rothalstaucher wird für ganz Sachsen-Anhalt nur von 40 - 50 Brutpaaren ausgegangen (Angaben 2005 nach http://www.osa-internet.de/artenliste.htm). Damit ist die Art sehr selten. Bestandszuwächse sind nicht bekannt. Die Bestandsdichteangaben für die Nilgans lagen 2005 in ähnlichen Bereichen (Angaben nach http://www.osa-internet.de/artenliste.htm). Hier kann aber eine starke Zunahme verzeichnet werden, so dass aktuell eine wesentlich höhere Bestandsdichte zu erwarten ist.

Fledermäuse
Bei den Untersuchungen zu Vögeln und Biotopstrukturen wurde bereits auf mögliche Fledermausquartiere geachtet. Die speziellen Fledermausuntersuchungen erfolgten zu den nachfolgenden Terminen: 21.05.2010, 15.07.2010, 22.07.2010, 01.08.2010.

Dabei wurde etwa eine Stunde vor der beginnenden Abenddämmerung an jeweils etwas gedeckten Plätzen, die eine gute Übersicht über das auszugliedernde Gelände boten, Position bezogen. Diese Plätze waren der Rand des Gehölzbestandes am Bodeufer (etwa in der Mitte (leicht erhöht)), die südwestliche Ecke (hier vom Auto aus) und der Nordbereich des Untersuchungsgebietes (Baumreihe am Feldweg zur abgesperrten Bodebrücke). Zwischen den Plätzen wurde jeweils ein einmaliger Wechsel nach 1 - 1,5 Stunden Beobachtungszeit ab Dämmerung vollzogen.
Neben der Suche nach fliegenden Tieren kam auch ein Detektor zur Ortung möglicher Fledermäuse zum Einsatz. Die Beobachtungen wurden jeweils gegen 0.30 Uhr eingestellt.
Während der durchgeführten Bestandserhebungen gelang es nicht, Fledermäuse im Untersuchungsraum nachzuweisen. Auch spezielle Hinweise darauf, dass im Untersuchungsgebiet Quartiere von Fledermäusen vorhanden sind, konnten nicht registriert werden.
Das vorliegende Untersuchungsergebnis – keine Artnachweise – war so nicht erwartet worden. In Anbetracht der vorhandenen Strukturen (Gehölzbestand Bodeufer, Ortsrandlage, Gewässer) war durchaus damit zu rechnen, dass Nachweise von Fledermäusen gelingen sollten.
Zumindest sind Wasserflächen mit umstehenden Bäumen für einige Fledermausarten beliebte Jagdreviere, wo - bei Vorhandensein - in der Abenddämmerung normalerweise 2 – 4 Arten beobachtet werden können.

<u>Lurche und Kriechtiere</u>
Spezielle Lurch- und Kriechtierbeobachtungen fanden am 22.05.2010, 29.05.2010, 10.06.2010 und 18.06.2010 statt. Zum ersten Beobachtungstermin (vom 21.05.-22.05.2010) kamen 3 Flaschenfallen zum Fang von Molchen zum Einsatz. Zufallsbeobachtungen bei anderen Bestandserhebungen wurden ebenfalls mit zur Auswertung herangezogen.

Artenliste
- *Teichmolch (Triturus vulgaris)*
  ein Nachweis gelang mittels Flaschenfalle am nördlichen Gewässerrand
- *Erdkröte (Bufo bufo)*
  Beobachtung mehrerer Tiere im Gewässer und im Gehölzsaum an der Bode
- *Wechselkröte (Bufo viridis)*
  Die Art wurde nur am 21.05.10 und am 22.05.10 festgestellt. Rufende Tiere befanden sich in größerer Anzahl (ca. 50 Exemplare) auf dem nach Süden angrenzenden Ackerstück. Hier war im vorhandenen Raps durch Drängwasser ein Temporärgewässer entstanden, in dem die Kröten registriert wurden.
- *Grasfrosch (Rana temporaria)*
  Drei Jungtiere konnten am 01.08.10 in Bodenähe im Randbereich des Gehölzbestandes ausgemacht werden.
- *Teichfrosch (Rana esculenta)*
  Die Art wurde bei allen Begehungen registriert. Der Teichfrosch ist zahlreich (> 100 Tiere) im Weiher vertreten.

Im Untersuchungsgebiet gelang es, fünf Lurcharten nachzuweisen. Reptilien wurden nicht beobachtet.
Die Untersuchungen begannen für eine umfassende Beurteilung der Lurchvorkommen im Untersuchungsraum relativ spät, so dass eine Einschätzung der Populationen problembehaftet ist. Dennoch scheint das nachgewiesene Artenspektrum in Auswertung vorhandener Kenntnisse zur Lurchverbreitung in Sachsen-Anhalt (MEYER et al. 2004) durchaus recht gut repräsentiert zu sein. Fast alle bei MEYER et al. (2004) für das MTB 4033 registrierte Arten wurden auch im Untersuchungsgebiet gefunden.
Besonders hervorzuheben ist dabei die Wechselkröte, die nach eigenen aktuellen Untersuchungen wohl nur noch sehr zerstreut im Land Sachsen-Anhalt in Erscheinung tritt. Insofern sind die Fundumstände und die Populationsstärke recht bemerkenswert.
Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch sind bei uns noch relativ weit verbreitet und kommen zumindest partiell auch in recht hohen Individuendichten vor.

Nicht ganz auszuschließen sind im untersuchten Gebiet der Seefrosch und der Kammmolch. Während der Seefrosch an sich durch seine markanten und lauten Rufe gut nachzuweisen ist (deshalb bei Vorkommen eigentlich auch registriert worden wäre), lassen sich die Kammmolche wesentlich schwerer belegen, so dass hier Erfassungslücken nicht auszuschließen sind.

Tabelle
Nachgewiesene Arten der Roten Liste Sachsen-Anhalt und der FFH-Richtlinie (Anhang II und IV

Legende: RL ST: Arten nach Roter Liste Sachsen-Anhalt (MEYER & BUSCHENDORF 2004),
V - Vorwarnstufe, 3 – gefährdet,
EU: Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie
B - bodenständig

Art	***RL ST***	***EU***	***Status im UG***
Erdkröte (Bufo bufo)	*V*		*B*
Wechselkröte (Bufo viridis)	*3*	*+*	*B*
Grasfrosch (Rana temporaria)	*V*		*B*

Drei der fünf belegten Arten sind in der Roten Liste aufgenommen. Die Wechselkröte steht zudem im Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Sonstige Arten
- *Elbebiber (Castor fiber albicus)*
  Der Elbebiber kommt im Bereich der Bode vor. Mehrfache Hinweise zu seinem Auftreten wurden belegt. Eine Biber“burg“ wurde im Untersuchungsgebiet nicht gefunden.
- *Fischotter (Lutra lutra)*
  Beobachtungen des Fischotters gelangen nicht.
- *Insekten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie*
  In der FFH-Richtlinie sind aus Sachsen-Anhalt von den rezent vorkommenden Insektenarten erwähnt: 8 Schmetterlingsarten, 6 Libellenarten, 5 Käferarten
  In Anbetracht der Lebensraumansprüche und der gegenwärtigen Verbreitungssituation kann ein Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet weitestgehend ausgeschlossen werden.
  Einschränkend muss diesbezüglich jedoch vermerkt werden, dass eine weitere Sukzession des Überflutungsweihers beispielsweise für die Leucorrhinia-Arten zunehmend günstigere Bedingungen entstehen lässt.

Zudem sind auch 3 Molluskenarten in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Ob die beiden kleinen Schnecken (Vertigo angustior und V. moulinsiana) im Umfeld des Untersuchungsgebietes auftreten, ist bisher nicht belegt. Diese sehr kleinen (1 – 2 mm) Schnecken sind in Mitteleuropa an Habitate mit hoher und konstanter Feuchtigkeit ohne Austrocknung und Überflutung gebunden. Vorkommen konzentrieren sich vor allem auf Niedermoore, Verlandungszonen von Seen, Seggenriedern, Röhrichten, Hochstaudenfluren und Nasswiesen, die auch eine leichte Salzbeeinflussung aufweisen können.
Nachweise der Schmalen Windelschnecke (Vertigo angustior) im unmittelbaren Umfeld des Untersuchungsgebietes sind nicht bekannt. Dennoch sind Vorkommen nicht gänzlich auszuschließen, da möglicherweise auch Kenntnisdefizite zur Faunistik der Art einzukalkulieren sind. Zumindest lässt sich das auszugliedernde Gebiet (Acker) als Lebensraum ausschließen.
Die Bauchige Windelschnecke (V. moulinsiana) wurde erstmals im Jahr 2004 (KÖRNIG 2005) in Sachsen-Anhalt nachgewiesen. Aufgrund ihrer Seltenheit sollte sie nicht im untersuchten Gebiet und schon gar nicht auf der auszugliedernden Ackerfläche vorkommen.
Als dritte Molluskenart der FFH-Richtlinie (Anhang II) kommt in Sachsen-Anhalt die Bachmuschel (Unio crassus) vor, die - wie der Name schon sagt - in Bächen und Flüssen des Tief- und Hügellandes lebt, sofern sie mit guter bis sehr guter Wassergüte ausgestattet sind. Nach bisherigen Kenntnissen gibt es in Sachsen-Anhalt nur noch Vorkommen in der Helmeniederung und in der Altmark (EVSA 2000). Vorkommen im Untersuchungsgebiet sind demnach unwahrscheinlich.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet im Süden der Stadt Gröningen ist den Landschaftseinheiten Bodeniederung und Nordöstliches Harzvorland zuzuordnen, die sich südlich von Gröningen durch eine unterschiedliche Ausprägung der Landschaftsbilder und der Landschaftsbildqualitäten unterscheiden.
Das Landschaftsbild der Bodeniederung im Plangebiet ist durch die die Bode begleitenden Gehölzbestände und eine sehr gute Eingrünung der Ortslagen sowie ein abwechslungsreiches Landschaftsbild mit Gewässerabschnitten, Stillgewässern, landwirtschaftlicher Nutzung und Kiesabbau geprägt. Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist im Bereich der Bodeaue als hoch zu bewerten. Die Landschaft weist eine Eignung für die Erholungsnutzung auf.
Dem entgegen ist das Landschaftsbild des Nordöstlichen Harzvorlandes durch großflächige landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Südlich von Gröningen wird das Landschaftsrelief bewegter. Die Eigenart und Schönheit der Landschaft ist hier als durchschnittliche Landschaftsbildqualität einzustufen.

2.1.6. Schutzgut Klima, Luft

Der Landkreis Börde gehört zum Großklima des gemäßigten mitteldeutschen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6 ℃, die Niederschlagsmen ge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden. Die Flächen sind aufgrund des Gehölzbestandes nur gering windexponiert.
Der Süden von Gröningen ist durch großflächige Ackerflächen geprägt, die einen Beitrag zur Kaltluftproduktion leisten. Ausgeprägte Frischluftschneisen bestehen jedoch nicht. Aufgrund der Geländemorphologie ist zu erwarten, dass die Kaltluft in Richtung der Bodeniederung großflächig abfließt. In der Stadt Gröningen sind wesentliche Überwärmungsbereiche nicht bekannt.

Lufthygienische Situation: Das Plangebiet ist nicht erkennbar durch Luftschadstoffemissionen vorbelastet.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestehende Situation - Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine Lärmbelastungen für Dritte aus. Die Fläche ist teilweise den Emissionen des benachbarten Gewerbegebietes ausgesetzt. Dort betreibt der Getreidehandel Lagerung und Umschlag, die mit Lärmemissionen verbunden sind.

Geruch- und Schadstoffemissionen: Im Bestand gegen vom Plangebiet keine Geruchs- oder Schadstoffemissionen aus, die schützenswerte Nutzungen erheblich beeinträchtigen könnten.

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind bisher keine archäologisch relevanten Funde kartiert worden. Allerdings deuten gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie einige archäologische Fundstätten in der Umgebung darauf hin, dass auch im Plangebiet archäologische Befunde vorhanden sein könnten. Aufgrund der Aufschüttungsböden befinden sich diese in einer Tiefe, in die nicht eingegriffen wird.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der durch den Bebauungsplan zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen zulässig sind.

- Schutzgut Artenschutz und Biotope

Biotope:
Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche Sondergebiet für einen Campingplatz und Ferienhäuser betrifft ausschließlich bisher als Acker genutzte Flächen, mit einer geringen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die betroffene Fläche wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes überwiegend als Grünfläche für einen Campingplatz gestaltet. Aufgrund der vorzunehmenden Anpflanzungen bei der Neugestaltung bieten Campingplätze in Bezug auf das Schutzgut des Biotopschutzes ein höheres Entwicklungspotential als die bestehende Ackerfläche. Durch die Anlage von mesophilem Grünland im Überschwemmungsbereich im Südwesten des Plangebietes wird weiterhin ein höherwertigerer Biotoptyp geschaffen als bisher vorhanden. Die festgesetzte Hecke wertet das Plangebiet für das Schutzgut auf.
Ein Eingriff in hochwertige Biotoptypen erfolgt im Bereich des Zeltplatzes und des Bootsanlegers. Durch die Errichtung eines Bootshauses kann hier eine Fläche von maximal 100 m^2 versiegelt werden. Weiterhin können ca. 100 m^2 für den Bootsanleger geschottert werden. Auf dem Zeltplatz sind keine Versiegelungen zulässig. Die prägenden Gehölzbestände der Hartholzaue sind uneingeschränkt zu erhalten. Der Eingriff betrifft dabei im Wesentlichen die bodennahen Bereiche und die Strauchschicht, die aufgrund der Artenzusammensetzung eine deutlich geringere Bedeutung für den Naturhaushalt haben. Der Charakter als Gehölzbestand bleibt erhalten. Die Planung des Bootsanlegers und des Zeltplatzes beinhalten zudem nur die Verlegung von einem Standort südlich des Plangebietes. Die im Plangebiet zu verzeichnenden Eingriffe werden daher durch die Wegnahme des Bootsanlegers und des Zeltplatzes an anderer Stelle kompensiert. Die Wegnahme sollte im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung der Anlegestelle beauflagt werden. Eine FFH-Verträglichkeit wurde nachgewiesen.

Artenschutz:
Die Bestandsaufnahme zur Avifauna hat an nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten nur den Weißstorch und den Rotmilan als Nahrungsgast festgestellt. Die vermutete Brutstätte der Rohrweihe befindet sich in einer Entfernung von mehr als 200 Metern sind östlich des Plangebietes. Die für die Avifauna wertvollen Gehölz- und Gebüschstrukturen bleiben uneingeschränkt erhalten.

Die Ackerfläche wird von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vögeln nicht als Bruthabitat genutzt. Sie wird fast ausschließlich als Nahrungshabitat von relativ wenigen Arten aufgesucht.
Der Verlust der Fläche als Nahrungshabitat für den Rotmilan, die Rohrweihe und den Weißstorch ist aufgrund der geringen Größe des Gebietes (ca. 0,8 ha) für den Artbestand ohne Bedeutung, zumal Äcker heute nur noch bedingt gute Eignung als Nahrungshabitat aufweisen (GEORGE 1995). Dabei sollte auch beachtet werden, dass die Campingplatzfläche ebenfalls Potenzial als Nahrungshabitat bietet, zumal die Zeltsaison vorwiegend das Sommerhalbjahr betrifft.
Neben den benannten Arten nutzen auch Singvögel die Ackerfläche als Nahrungshabitat. Die hier festzustellenden Vögel dürften auf einem Campingplatz nahezu gleiche (wenn nicht sogar bessere) Nahrungsbedingungen antreffen. Bestandsrückgänge bei Vögeln sind auszuschließen.
Fledermausnachweise gelangen im untersuchten Gebiet nicht. Auf jeden Fall sind auf der Sondergebietsfläche keine Überwinterungsquartiere, Sommerquartiere oder mögliche Wochenstuben vorhanden. Bestandseinschränkungen können sich deshalb nicht ergeben, selbst wenn sich perspektivisch Fledermäuse ansiedeln sollten. Ein Campingplatz besitzt als potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse weiterhin Eignung.
Entwicklungshabitate für Lurche sind von der Maßnahme nicht betroffen. Auch potenzielle Überwinterungsquartiere sind weniger betroffen, wobei es nicht gänzlich ausgeschlossen werden

kann, dass die nachgewiesenen Lurcharten auch den Acker und seine Randbereiche als Überwinterungsplatz oder zumindest als „Wanderstrecke“ mit nutzen dürften.
Die geplante Maßnahme führt jedoch nicht zu erheblichen Bestandseinschränkungen. Die Kröten besitzen eine recht breite Amplitude hinsichtlich der Wahl der Überwinterungsquartiere. Somit dürften sich auch auf einem Campingplatz Möglichkeiten zur Überwinterung finden. Dass in dieser Zeit der Campingplatz – wenn überhaupt – gering genutzt wird, sei mit erwähnt.
Für den Biber ist die Nutzung der Bode auch infolge der Schaffung eines Campingplatzes nicht eingeschränkt. Ausweichhabitate zur Nahrungssuche sind im Umfeld ausreichend vorhanden.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass erhebliche Auswirkungen auf geschützte oder streng geschützte Arten nicht zu erwarten sind. Die Auswirkungen auf das FFH-Gebiet werden gesondert untersucht.

- Boden

Durch die Überbauung mit Ferienhäusern und Gebäuden des Campingplatzes und des Bootshauses im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes können die Bodenfunktionen auf insgesamt 900 m^2 verloren gehen. Weiterhin sind wasserdurchlässige Teilversiegelungen auf ca. 1.400 m^2 Fläche zulässig. Dies stellt nur einen kleinen Anteil des Plangebietes dar. Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der Aufschüttung durch Rübenerde anthropogen stark verändert. Sie sind der intensiven Ackerbewirtschaftung durch regelmäßigen Bodenumbruch unterworfen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Grünfläche Wiese auf 1.456 m^2 und die wesentlichen Teile des Campingplatzes auf Grünflächen gestaltet und damit aus dem regelmäßigen Bodenumbruch herausgenommen. Hierdurch tritt eine Verbesserung der Bodenfunktion ein. Der Eingriff in das Schutzgut kann somit teilweise schutzgutbezogen kompensiert werden. Der verbleibende Eingriff wird durch die Aufwertung des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz kompensiert.

- Wasser

Oberflächenwasser: Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beinhalten eine Fläche für einen Bootsanleger. Ein Bootssteg wird nicht errichtet. Der Bootsanleger beinhaltet eine Fläche an der die Boote seitlich in das Wasser gehoben werden und ein Bootshaus. Dieser Bootsanleger wird von einem Standort südlich des Plangebietes, der im Überschwemmungsgebiet gelegen ist, verlagert. Insofern entsteht kein zusätzlicher Eingriff in das Gewässer.

Grundwasser: Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Wasserhaushalt stehen vor allem im Zusammenhang mit der Zunahme versiegelter Flächen und der dadurch verringerten Versickerungsrate.
Grundsätzlich ist eine Niederschlagswasserversickerung, auch der versiegelten Flächen, im Plangebiet vorgesehen. Die Maßnahme wird sich dadurch voraussichtlich nicht erheblich auf den Grundwasserhaushalt auswirken.

- Klima/Luft

Wie in der Bestandsaufnahme dargelegt, bestehen in Gröningen keine ausgeprägten Frischluftleitbahnen. Die Neuausweisung von Bauflächen ist in der Regel mit einer Zunahme der Versiegelung verbunden, die zu Lasten von Kaltluftproduktionsflächen geschieht. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der Kleinflächigkeit jedoch nicht zu erwarten.

- Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Bebauung auf derzeit unbebaubarer landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild. Das kleinräumig wahrnehmbare Landschaftsbild des unmittelbaren Plangebietes wird verändert. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird durch eine intensive Bepflanzung des Randbereiches und durch eine Begrünung des Plangebietes ausgeglichen. Die bestehenden Bepflanzungen wurden zur Erhaltung festgesetzt. Insofern ist zu er-

warten, dass die geplante Bebauung sich in das Umfeld einfügt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht hergestellt wird.

- Schutzgut Mensch

Die Sonderbaufläche für Erholung an der Bode ist den Lärmimmissionen des Gewerbegebietes ausgesetzt. Die angrenzenden Gewerbeflächen werden nur noch in geringem Umfang durch die Magdeburger Getreide-Gesellschaft mbH genutzt. Die Umschlaghäufigkeit im Lagerobjekt Gröningen ist relativ gering und auf die Erntemonate beschränkt. Erhebliche Konflikte bestehen nicht erkennbar.

- Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Da die Böden Aufschüttungsböden aus Rübenerde sind, ist mit dem Auftreten von archäologischen Funden nicht zu rechnen. Im Fall unerwartet auftretender Funde und Befunde mit archäologischer Relevanz wird auf die gesetzliche Meldepflicht hingewiesen.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Für das Plangebiet bedeutsam sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Grundwasser und Pflanzen / Tiere. Infolge der Versiegelung von Böden gehen Vegetationsstrukturen verloren, die geplante Überbauung führt zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.
Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen bzw. des ökologischen Risikos der Planung durch sich potenzierende Wechselwirkungen oder die Summationswirkung von Beeinträchtigungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

1. in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmen

- im Sondergebiet:
- Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,1
  Hierdurch können nur 10% der Grundfläche versiegelt werden.
- Begrenzung der Teilversiegelungen auf maximal weitere 20% des Sondergebietes
- Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für eine Baum-Strauch-Hecke am ehemaligen Bahndamm
- Festsetzung einer Gehölzhecke gegenüber der offenen Landschaft am Südostrand des Gebietes
- in den Grünflächen:
- Festsetzung einer Grünfläche Wiese im südwestlichen Teil des Plangebietes zur Entwicklung von mesophilem Grünland
- Festsetzung von Grünflächen für Gehölzbereiche mit Erhaltungsgeboten entlang der Bode
- Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für Bäume im Bereich des Bootsanlegers

2. textlich festgesetzte Maßnahmen im Wortlaut

   Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

   (1) Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich einer Versickerung oder anderweitigen Verwendung zuzuführen.
   (2) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen der Baumbestand mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm grundsätzlich zu erhalten ist. Ausnahmen können zugelassen werden soweit die Baumpflanzung gleichwertig ersetzt wird. In den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gehölzbereich ist darüber hinaus auch der sonstige Gehölzbestand zu erhalten und zu entwickeln.

(3) Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch eine standortgerechte einheimische Laubgehölzhecke zu bepflanzen ist. Die Anpflanzfläche mit einer Breite von 2 m ist durch eine 2-reihige Strauchhecke (Biotoptyp HHA) vollflächig zu bepflanzen.

(4) Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, dass zusätzlich zu den vorstehenden Anpflanzungen ein Flächenanteil von 350 m² des Sondergebietes für den Camping- und Caravanplatz mit standortgerechten einheimischen Sträuchern so zu bepflanzen ist, dass der Biotoptyp HHA entsteht.

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung im Rahmen der Bodenverwertungsbilanz
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um bereits bezogene Nist-, Brut- und Lebensstätten nicht zu zerstören

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Sonderbaufläche für Erholung steht keine Alternative zur Verfügung. Die Lage außerhalb des Gebietes, in dem mit Überschwemmungen zu rechnen ist, und die unmittelbare Nähe zur Bode sind erforderlich, da an diesen Standort die bisher in der freien Landschaft an der Bode gelegene Steganlage mit dem Bootsverleih verlegt werden soll. Andere geeignete und hochwasserfreie Standorte stehen nicht zur Verfügung.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern.
Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung (Begründung zum Bebauungsplan) wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß An-

lage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal- argumentative Bewertung.
Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf den Ergebnissen von Vor-Ort-Kartierung der Biotoptypen.
Zur Erfassung der Biotoptypen erfolgten flächendeckende, terrestrische Begehungen des Untersuchungsraumes am 21.05.2010, 22.05.2010, 29.05.2010, 10.06.2010, 16.06.2010, 18.06.2010, 15.07.2010, 22.07.2010 und 01.08.2010. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte nach 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, Stand: 03.06.2004 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).
Die artenschutzrechtliche Untersuchung erfolgte im Rahmen der Biotoptypenkartierungen.
Die Erfassung der Avifauna erfolgte, indem das Untersuchungsgebiet zu den genannten Terminen begangen wurde, um die vorhandenen Vogelarten zu registrieren. Für die Beobachtungen fand ein Fernglas (50 x 10) Verwendung. Grob beschrieben wurde nach der Stop-and-go-Methode mit Zwischenhalten von ca. 5 - 15 Minuten an - soweit möglich - gedeckten Stellen verfahren, wobei die menschlichen Aktivitäten im Untersuchungsgebiet zu einer Gewöhnung der vorhandenen Arten geführt hat, so dass die Fluchtdistanz der hier siedelnden Vögel relativ gering ist. Die Abstände zwischen den Beobachtungshalts und die Verweilzeiten veränderten sich je nach Situation. Bei den Beobachtungen wurden alle - sowohl optisch als auch akustisch - festgestellten Tiere registriert. Die Einordnung als Brutvogel erfolgte, wenn eindeutige Hinweise auf Bruten registriert werden konnten (Revierverhalten bzw. Gesang, Fütterung von Jungvögeln, Nestfeststellung (eine direkte Nestnachsuche erfolgte aber nicht) u. a.). Befanden sich Reviere ausschließlich im Grenzbereich des Untersuchungsraumes bzw. (geringfügig) außerhalb, erfolgte eine Einstufung als wahrscheinlicher oder möglicher Brutvogel. In diese Kategorie wurden auch Arten aufgenommen, die nach den Beobachtungsergebnissen nicht eindeutig als Brutvogel ausgemacht werden konnten.
Fledermausbestandserhebungen sind aufgrund der nächtlichen und versteckten Lebensweise der Tiere problembeladen. Zunächst wurde das Gebiet auf mögliche Fledermausquartiere (Sommer- und Winterquartiere) untersucht. Da es hier keine Quartiermöglichkeiten (Höhlen und ähnliches) im Bebauungsplangebiet gibt, erfolgten keine weiteren Untersuchungen.
Lurch- und Kriechtiererfassungen fanden während der durchgeführten Bestandserhebungen statt. Geeignete Habitate (Seeufer für Lurche, Erdwälle und ähnliches für Kriechtiere) wurden dabei auf das Vorhandensein von Tieren kontrolliert.
Schmetterlings-, Käfer- und Libellenbeobachtungen zur Erfassung möglicherweise vorkommender FFH-Arten fanden ebenfalls parallel zu den Vogelbeobachtungen statt. Dabei wurden fliegende bzw. sitzende Tiere aufgespürt, um ihre Artzugehörigkeit zu prüfen. (BUNat)
Zusätzlich zu den örtlichen Erhebungen wurden vorhandene Daten und Pläne ausgewertet.
Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.
In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.
Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.
Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Der Bebauungsplan beinhaltet die Errichtung eines Camping- und Caravanplatzes und von Ferienhäusern für den Bootstourismus im Zusammenhang mit einem Bootsanleger an der Bode südlich von Gröningen. Der Bootsanleger besteht derzeit südlich des Plangebietes. Er muss aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet verlagert werden, da er am derzeitigen Standort nicht durch einen Campingplatz erweiterbar ist. Die für den Campingplatz und die Ferienhäuser festgesetzte Sondergebietsfläche beträgt ca. 8.090 m^2. Sie befindet sich vollständig auf einer Ackerfläche, die aus aufgeschütteten Böden der ehemaligen Rübenwäsche der Zuckerfabrik Gröningen besteht. Weiterhin soll ein Bootsanleger an der Bode errichtet werden, der vom jetzigen Standort verlagert wird. Die wesentlichen Eingriffe erfolgen dabei in die Schutzgüter des Arten- und Biotopschutzes und des Bodens. Die Auswirkungen auf geschützte Arten wurden in einem Fachgutachten im Rahmen der Herauslösung aus dem Landschaftsschutzgebiet geprüft. Die für das Vorhaben in Anspruch genommene Ackerfläche ist nur von geringer Bedeutung für den Artenschutz. Auf der hochwertigen mit Auengehölzen bestandenen Fläche an der Bode werden die Bäume und außerhalb des Anlegers zusätzlich auch sonstige Gehölze zur Erhaltung festgesetzt. Erhebliche Eingriffe in diese Biotopstrukturen werden hierdurch vermieden. Der Artenschutz wird nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Versiegelung durch den Bau von Ferienhäusern, den Gebäuden des Campingplatzes und eines Bootshauses können insgesamt ca. 900 m^2 Fläche versiegelt werden. Hierdurch findet ein Eingriff in die Bodenfunktion statt. Andererseits werden die Flächen des Campingplatzes und einer angrenzenden Wiese aus dem regelmäßigen Bodenumbruch herausgenommen, wodurch in diesen Bereich die Leistungsfähigkeit des Bodens gesteigert werden kann. Insgesamt handelt es sich um Aufschüttungsböden, die keine besondere Bedeutung für den Bodenhaushalt haben. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Gröningen, Februar 2012