

# Stadt Wettin-Löbejün

## Begründung zum Vorentwurf

Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt

### - Umweltbericht -

Aufhebung  
des Bebauungsplanes 01 „Am Amtsberg“  
in Rothenburg (Saale)

Planungshoheit: Stadt Wettin-Löbejün  
OT Löbejün  
Markt 1  
06193 Wettin-Löbejün

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld  
Stadtplaner und Ingenieure  
H. Höfner  
Halberstädter Straße 12  
06112 Halle/Saale

Planungsstand: November 2021

**INHALTVERZEICHNIS**

**SEITE**

**Teil II - Aufgaben, Ziele und Bewertungen der Umwelt**

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aufgabe des Umweltberichtes .....	3
1.2	Anlass und Ziel der Aufhebung .....	3
1.3	Vorgehensweise zur Aufhebung .....	4
1.4	Untersuchungsraum.....	4
1.5	Angaben zum Bestand.....	4
1.6	Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan.....	5
1.7	Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	6
1.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	6
1.9	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.....	7
1.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..... unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	7
1.11	Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	7
1.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	7
1.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	7
1.14	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) .....	8
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>8</b>
2.1	Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB.....	8
2.2	Schutzgut Mensch .....	8
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	8
2.4	Schutzgut Boden .....	9
2.5	Schutzgut Fläche.....	9
2.6	Schutzgut Wasser .....	9
2.7	Schutzgut Luft und Klima .....	10
2.8	Schutzgut Landschaft .....	10
2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	10
2.10	Prognose bei Nichtdurchführung der Aufhebung.....	11
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>11</b>
3.1	Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft .....	11
3.2	Artenschutzrechtliche Vorschriften.....	11
3.3	Zusammenfassung .....	11

**Anlage**

- Ökopoolprojekt Amtsberg bei Rothenburg der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

## **1. Einleitung**

### **1.1 Aufgabe des Umweltberichtes**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Absatz 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden. Die Umweltprüfung ist damit integraler Bestandteil des Verfahrens zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen.

Die durchzuführende Umweltprüfung ermittelt und analysiert die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen, die mit der Planung verbunden sind und bewertet Auswirkungen und Konsequenzen.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird mit Voranschreiten der Verfahrensstufen der Fortschreibung des Bauleitplanes fortgeschrieben, entsprechend den im Rahmen des Planverfahrens eingehenden Hinweisen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Der Umweltbericht ist entsprechend der Anlage zu §§ 2 (4), 2a BauGB aufzubereiten.

### **1.2 Anlass und Ziel der Aufhebung**

Zur Aufstellung und Ausweisung des außerordentlich großen Plangebietes des Bebauungsplanes 01 in der ehemals selbständigen Gemeinde Rothenburg bestand ein fundiertes Interesse zum damaligen Zeitpunkt Entwicklungschancen zur Sicherung und Verbesserung der gemeindlichen Struktur mit Schaffung von Flächen für den Wohnungsbau herzustellen. Damals sollten sich ebenso Gewerbegebiete ansiedeln.

Die umliegenden Kommunen hatten darauf reagiert und wollten Wohnbauflächen ausweisen, da damals eine Wohnbaunachfrage bestand. Das Baugebiet wurde nach den damaligen Vorstellungen der Gemeinde gestaltet und baurechtlich entwickelt. Die Gestaltungsabsichten waren so konkret zugeschnitten, dass die Zielvorstellungen für die Anordnung von Wohngebäuden kaum einen Spielraum für eine zukunfts-trächtige, allgemeingültige Wohnnutzung zulassen.

Nach 26 Jahren stellt der Bebauungsplan nunmehr nur noch ein mit Vorschriften überfrachtetes und mit riesigen Ausmaßen ausgelegtes Konstrukt dar, welches in der heutigen Zeit und wohl auch die ganzen Jahre über so nicht umsetzbar war bzw. ist. Lediglich 4 Baugrundstücke konnten als Wohngrundstücke entwickelt werden, einige Bestandsgebäude werden mittlerweile anderweitig genutzt, modernisiert oder wurden mit diversen Anbauten versehen.

Eine vollständige Bebauung gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01 ist völlig absurd und nicht zu erwarten.

Aufgrund der Größe des Bebauungsplanes von ca. 25 Hektar kann sich die Stadt Wettin-Löbejün an anderer Stelle nicht weiter entwickeln, da der Bebauungsplan sämtliche Flächenreserven in der Bilanzierung der potenziell zulässigen Wohnbauflächen bindet und somit jegliche Entwicklung in den anderen Ortsteilen hemmt.

In den vergangenen ca. 26 Jahren konnte das Ziel des Bebauungsplanes nicht erreicht werden und es ist auch in keinster Weise absehbar, dass sich dieses Ziel auch nur ansatzweise weiter verfolgen lässt.

Der vorliegende Bebauungsplan spottet dem erklärten Ziel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Allein schon deswegen kann eine Aufrechterhaltung dieses Planungsrechtes nicht befürwortet werden.

### **1.3 Vorgehensweise zur Aufhebung**

Für den im Jahr 1995 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan 01 „Am Amtsberg“ liegt neben der Ausfertigung der Satzung eine Begründung vor.

Zur Aufhebung ist der Geltungsbereich der Aufhebung zeichnerisch darzustellen und in Form einer Begründung zu erläutern, warum die Aufhebung unerlässlich ist. Gemäß der gültigen Rechtsvorschrift ist nach § 2 a BauGB der Aufhebung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht beizufügen.

### **1.4 Untersuchungsraum**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Rothenburg (Saale) und umfasst folgende Flurstücke des Liegenschaftsbestandes:

#### Flur 5

Teilflächen der Flurstücke: 5,6,31,32,64,65 und die Flurstücke: 9/3, 9/4, 9/6, 9/7, 9/8, 10, 11/1, 11/2, 13, 14, 15

#### Flur 6

Flurstücke: 18/2, 18/4, 18/5, 25, 33, 34/1, 37, 41/4, 41/5, 41/6, 42, 42/2

#### Flur 7

Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38, 39/1, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47.

Es ist durchaus möglich, dass sich Liegenschaften im Laufe der vergangenen 26 Jahre einer Änderung unterzogen haben. Um etwaige Fehler (Umbenennung von Flurstücken, Flurstücksteilungen oder Neubildungen, etc.) in der Benennung der Flurstücke auszugrenzen gilt, dass die vorliegende, geplante Aufhebung die gesamte Planfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfasst.

### **1.5 Angaben zum Bestand**

Der Bebauungsplan 01 wurde in Rothenburg aufgestellt um (nach damaliger Auffassung) Flächen für Wohnbebauungen in günstiger Lage westlich der Ortslage Rothenburg anzubieten. Planungsrechtlich sollte so eine städtebaulich geordnete Entwicklung geregelt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungsfläche grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Diese bestimmen das Erscheinungsbild des Naturraumes des „Halleschen Ackerlandes“.

Die wenigen Bestandsgebäude haben durchaus diverse Modernisierungsmaßnahmen mit oder ohne neuen Anbau erfahren. Von den Flächeneigentümern wurden Garagen und andere Nebengelasse auf den Bestandsgrundstücken errichtet. Einige Bestandsgebäude wurden einer Nutzungsänderungen unterzogen.

Als Neubau haben sich über die 26 Jahre im gesamten Gebiet lediglich 4 Einfamilienhäuser auf relativ bescheiden großen Grundstücken in dem in Rede gestellten Plangebiet von 25 Hektar angesiedelt.

Die gesamte vorhandene Bebauung am Amtsberg entspricht nach wie schon vor Jahrzehnten der einer städtebaulich wenig geordneten Splittersiedlung. Im positiven Sinn kann man von einer aufgelockerten Siedlungsstruktur im ländlichen Raum sprechen.

Im zentralen Bereich sozusagen im inneren Ring des Amtsberges befindet sich zwischen der vorhandenen Wohnbebauung ein Nutztiergarten - Arche für Nutztiere verschiedener Arten, v.a. vom Aussterben bedrohter Schafrassen, Schweine oder Esel mit großzügigen Freianlagen.

Vor allem der östliche Planbereich des Bebauungsplanes überplant viele, viele Flächen intensiv genutztes Ackerland.

## 1.6 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Schutzgüter	Planungsrelevante Vorgaben
<b>Mensch</b>	<p>Im Vordergrund steht hier der Schutz des Menschen vor Immissionen wie z.B. Lärm. Zu berücksichtigen sind Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> <li>• der TA Lärm (Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm)</li> <li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft)</li> <li>• und der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</li> <li>• 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV)</li> <li>• 32. BImSchV (Geräte- u. Maschinenlärmschutzverordnung)</li> </ul>
<b>Tier und Pflanzen</b>	<p>Zu berücksichtigen sind Regelungen aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>• dem Naturschutzgesetz (NatSchG LSA)</li> </ul> <p>sowie den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
<b>Boden</b>	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist vorgegeben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>• dem Bodenschutz-Ausführungsgesetz (BodSchAG)</li> </ul> <p>und in den entsprechenden Paragraphen des BauGB.</p>
<b>Wasser</b>	<p>Hier sind zu berücksichtigen die Vorgaben aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Wassergesetz LSA (WG LSA)</li> </ul>

<b>Luft und Klima</b>	Zur Erhaltung einer guten Luftqualität sind zu berücksichtigen die Vorgaben <ul style="list-style-type: none"> <li>• des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)</li> <li>• der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der TA-Luft)</li> <li>• Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	Vorgegeben sind Regelungen aus <ul style="list-style-type: none"> <li>• dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- und Bodendenkmale sind unter Schutz gestellt durch <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ das Denkmalschutzgesetz LSA.</li> </ul>

### **1.7 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Diese entstehen während der Bauphase von Gebäuden in Form von Baulärm sowie dessen Fahrverkehrs. Diese Einflüsse sind jedoch als temporär einzustufen und bedürfen demnach keiner gesonderten Festsetzung in dem vorliegenden Bebauungsplan. Immissionen können nach Beendigung der Bauphase bei der vorliegenden Planung durch den leicht vermehrten Anwohnerverkehr hervorgerufen werden.

Da jedoch aus der vorliegenden Planung kein erhebliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential resultiert, sieht der Bebauungsplan keine besonderen auf die Belange des Immissionsschutzes ausgerichteten Festsetzungen vor. Durch die Aufhebungsfläche ist von keiner Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht sowie mit einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneversiegelungen auszugehen.

### **1.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehend sind lokal erhöhte Konzentrationen von Schadstoffen im Boden in dem Plangebiet auszuschließen.

Der Regenwasserabfluss im Plangebiet wird durch geeignete Maßnahmen minimiert (Festlegung der maximalen Versiegelung in den einzelnen Teilflächen). Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grund- und Oberflächengewässer) ist nach § 8, 9 und 12 des Wasserhaushaltsgesetzes eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Auch für die Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen und der gezielten Versickerung (Sickerschacht, Versickerungsmulden, usw.) ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises die Erlaubnis einzuholen.

Im Planbereich wird aufgrund der Aufhebung der geplanten Nutzungen mit geringen Versiegelungen und wenigen „festen“ baulichen Anlagen wenig Oberflächenwasser zur Ableitung anfallen. Das anfallende Oberflächenwasser verbleibt somit an Ort und Stelle.

### **1.9 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Aufhebung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt oder Unfälle und Katastrophen abzusehen.

### **1.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Benachbarte Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz sind nicht bekannt. Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach dem derzeitigen Wissensstand nicht bekannt. Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

### **1.11 Auswirkungen der Planung auf das Klima (Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Das Plangebiet ist derzeit im geringen Maße bebaut. Es werden keine neuen Flächenversiegelungen vorbereitet. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung zur Aufhebung keine negativen Auswirkungen auf das Klima hat.

### **1.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Mit der vorliegend geplanten Aufhebung werden keine Techniken und Stoffe eingesetzt.

### **1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Zu diesen Belangen trifft die Aufhebung des Bebauungsplan 01 keine gesonderten Festsetzungen.

## **1.14 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)**

Mit der geplanten Aufhebung wird keinerlei direkter Eingriff in Grund und Boden vorbereitet. Im Gegenteil – es wird stringent das Ziel verfolgt mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Im planungsrechtlichen Sinn wird Wohnbaufläche wieder dem Naturraum, der Ackerfläche oder der jeweiligen Bestandsnutzung zurückgegeben.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Angaben und Hinweise aus der Beteiligung nach § 4 BauGB**

### **2.2 Schutzgut Mensch**

Im Plangebiet des Bebauungsplanes 01 konnten lediglich 4 Baugrundstücke für Eigenheime entwickelt werden. Auf dem nahezu gesamten Umfang an Flächenpotenzial ist es zu keiner Nutzungsänderung der Fläche gekommen. Vor allem wird das Gebiet geprägt durch Landwirtschaft im Übergang zum freien Landschaftsraum und die Nutztierhaltung (Pferde, Schafe) im inneren Ring des Plangebietes.

Durch das Vorhaben der Aufhebung findet keinerlei zusätzlicher Eingriff für das Schutzgut Mensch statt. Die Fläche bleibt im Zuge der Aufhebung im Bestand erhalten. Durch den fehlenden rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine Überbauung nur durch eine Beurteilung der örtlichen Situation oder durch eine Neuplanung z.B. durch einen Bebauungsplan potenziell möglich.

→ Insgesamt sind für den Schutzgut Menschen mit der Aufhebung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

### **2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die ausgewiesenen Baufelder im Plangebiet berühren keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete. Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen vorbereitet. Vielmehr bleiben die Flächen im Bestand erhalten.

Im Südwesten schließt sich unmittelbar an den aufzuhebenden Planbereich eine naturschutzrechtliche Maßnahme zur Aufwertung des Naturraumes im Grenzbereich zwischen dem „Halleschen Ackerland“ und dem „Unteren Saaletal“ an.

Es handelt sich um das Ökopolprojekt Nr. 24 der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mit der Bezeichnung „Amtsberg bei Rothenburg“. Hier sollen artenreiche Grünlandgesellschaften der mageren Flachlandmähwiesen im Übergang zum Halbtrockenrasen angelegt und entwickelt werden. Die Eignung dieses Gebietes begründet sich u.a. darauf, dass lokale landwirtschaftliche Betriebsstrukturen in die Wertschöpfung einbezogen werden und damit eine dauerhafte Perspektive für eine naturschutzfachlich angepasste Flächenbewirtschaftung entwickelt wird.



Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird dieses Naturschutzprojekt nachhaltig unterstützt. Im Falle einer Realisierung des großstädtisch angelegten Bebauungsplanes wäre das Projekt gefährdet durch die intensive, urbane Nutzung, welche erfahrungsgemäß in die benachbarten Gebiete überschwappt wie bspw. durch Spaziergänger mit Hunden oder auch freilaufende Katzen, welche das Artenspektrum der wild lebenden Tiere erheblich beeinflussen.

→ Für die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren ergeben sich mit der Aufhebung keine nachhaltigen Beeinträchtigungen eher positive Auswirkungen.

## **2.4 Schutzgut Boden**

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert. Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 01 entfallen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes. Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes 01 „Am Amtsberg“ wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Boden vorbereitet. Dem Schutzgut Boden wird entsprochen in dem der Leitsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden befolgt wird. Im planungsrechtlichen Sinn wird der Boden der Natur zurückgegeben.

→ Durch die Aufhebung wird kein weiterer Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen.

## **2.5 Schutzgut Fläche**

Das Schutzgut Fläche ist ein Aspekt des flächensparenden Bauens vor dem Hintergrund des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden betrachtet.

→ Mit der Aufhebung geht keine weitere Fläche in Form von Nutzungsumwandlung, Zerschneidung von zusammenhängenden Flächen und Versiegelung verloren.

## **2.6 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Wasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Mit der Planaufhebung bleiben die Oberflächenversiegelung und damit die Reduzierung der Oberflächenversickerung erstmal weiterhin bestehen.

→ Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes 01 „Am Amtsberg“ wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet.

## **2.7 Schutzgut Luft und Klima**

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurück zu führen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung, Hausbrand, Kraftfahrzeugverkehr und Landwirtschaft. Die Minimierung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Mit der geplanten Aufhebung des Bebauungsplanes 01 „Am Amtsberg“ wird kein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima vorbereitet.

→ Negative Auswirkungen auf Luft und Klima sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

## **2.8 Schutzgut Landschaft**

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der vorliegenden Aufhebungsabsicht erfolgen kein zusätzlicher Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde, bauliche Anlagen.

→ Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

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

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch oder kulturhistorisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch die Planung eingeschränkt werden könnte.

Im Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Es sind auch keine Baudenkmale im Geltungsbereich vorhanden.

→ Eine Bewertung ist nicht erforderlich. Die planerischen Absichten zur Aufhebung des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

## **2.10 Prognose bei Nichtdurchführung der Aufhebung**

Bei Nichtdurchführung der Aufhebung besteht weiterhin Baurecht nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplanes 01 und deren festen Gestaltungsabsichten. Es bleibt der Status Quo zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes würde zu einer erheblichen Flächenversiegelung und dem erheblichen Verlust der Flächeneigenschaften führen. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen müssen in der Wohnflächenbilanz des zukünftigen Flächennutzungsplanes aufgenommen und begründet werden.

Die planerische Absicht der Aufhebung führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes als dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Die Flächen bleiben in der jetzigen Nutzung erhalten und ein Verlust der Bodeneigenschaften besteht nicht.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**

Mit dem Aufhebungsverfahren findet planungsrechtlich kein Eingriff in Natur und Landschaft statt. Das Erfordernis einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im vorliegenden Aufhebungsverfahren nicht gegeben.

### **3.2 Artenschutzrechtliche Vorschriften**

Im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist eine Prüfung, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang nicht erforderlich.

Mit der Aufhebung sind keine Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten verbunden.

### **3.3 Zusammenfassung**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes 01 „Am Amtsberg“ können die zu erwartenden negativen Umwelteinwirkungen auf den Menschen vermieden werden, da die Fläche im Bestand erhalten bleibt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplanes die untersuchten Schutzgüter in ihrem heutigen Zustand verbleiben, es ist keine Verschlechterung zu erwarten. Die planerische Absicht zur Aufhebung des Bebauungsplanes führt zu keiner negativen Entwicklung des Umweltzustandes.

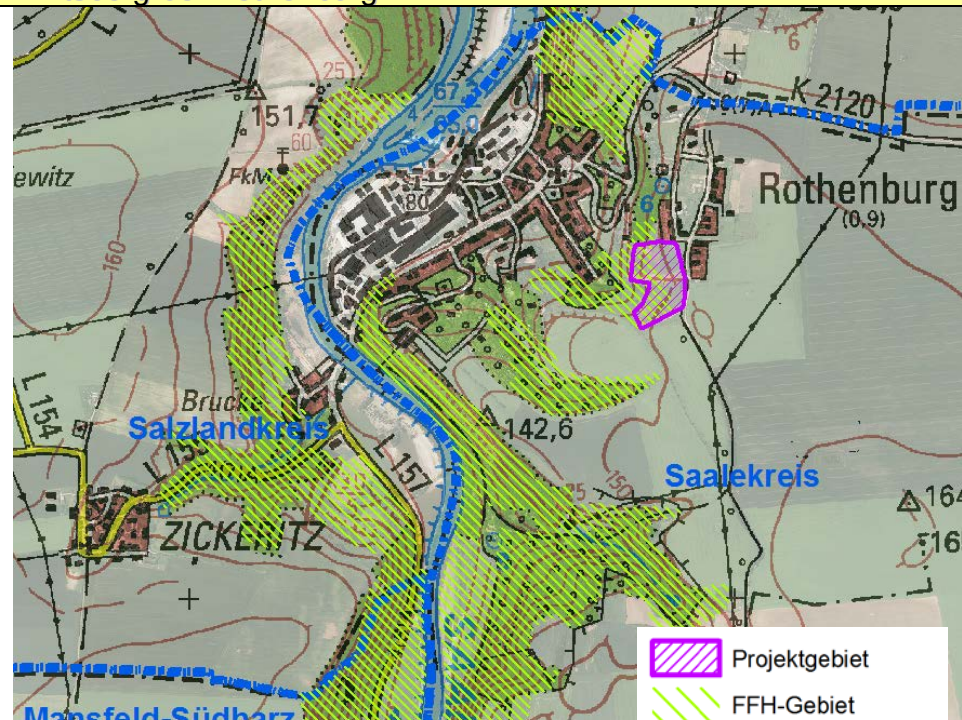
Es sind ausschließlich positive Auswirkungen zu verzeichnen.

### Haftungsausschluss-Mitteilung:

Die Erhebungen im Rahmen der Umweltprüfung, die auch die Überprüfung möglicher Schädigungen von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes zum Gegenstand hatten, wurden nach anerkannter Methodik und auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes durchgeführt. Auf der Grundlage der durchgeführten Erhebungen wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Lücken der Umweltprüfung in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planaufhebung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen. Weder die Gemeinde noch das mit der Durchführung des Aufhebungsverfahrens beauftragte Planungsbüro können für überraschend bei Planrealisierung auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

## Kurzinformation zum Ökopoolprojekt 24

<b>Bezeichnung:</b>	Amtsberg bei Rothenburg	
<b>Lage:</b>		
	<b>Landkreis:</b>	Saalekreis (im Grenzbereich zum Salzlandkreis und zum Landkreis Mansfeld-Südharz)
	<b>Gemarkung:</b>	Rothenburg
	<b>Naturraum:</b>	Grenzbereich zwischen dem „Halleschen Ackerland“ und dem „Unteren Saaletal“
	<b>Kompensationsraum:</b>	Grenzbereich zwischen den Ackerebenen und den Talauen und Niederungen
<b>Aufwertung:</b>	<b>Größe:</b>	ca. 4 ha
	<b>Gesamtaufwertung:</b>	ca. 564.000 WE*
	<b>Verfügbare Aufwertung (Stand 2/2021):</b>	<b>ca. 46.700 WE*</b>
<b>Eignung des Gebietes:</b>	<p><b>Naturschutzfachliche Eignungskriterien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Arrondierung von Entwicklungsflächen im FFH-Gebiet 114 „Saaledurchbruch bei Rothenburg“,</li> <li>◦ durch enge Flächenverzahnung mit Bestandsflächen und den standörtlichen Gegebenheiten sehr gute Entwicklungspotenziale für hochwertige Lebensräume.</li> </ul> <p><b>Landwirtschaftliche Eignungskriterien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Lenkung von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftliche Ungunstflächen,</li> <li>◦ Einbeziehung der lokalen landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen in die Wertschöpfung und damit die Entwicklung einer dauerhaften Perspektive für eine naturschutzfachlich angepasste Flächenbewirtschaftung.</li> </ul>	
<b>Wesentliche Maßnahmen:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ eigentumsrechtliche Sicherung des Flächenkomplexes für die dauerhafte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen,</li> <li>◦ Neuanlage und Entwicklung von artenreichen Grünlandgesellschaften der mageren Flachlandmähwiesen im Übergang zum Halbtrockenrasen,</li> <li>◦ dauerhafte Betreuung des Projektes durch ein begleitendes Monitoring und jährliche Bewirtschaftungskontrollen und -abstimmungen.</li> </ul>	

\* Werteinheiten nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt