

Teil II

Umweltbericht und Eingriffsregelung

zum Bebauungsplan
„Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“

Inhalt:	Umweltbericht und Eingriffsregelung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“
Standort:	Oebisfelde, 39646 Oebisfelde, Krumme Breite 2, Gemarkung Oebisfelde, Flur 5, Flurstücke 935/83 - 938/83 und 950/83 - 955/83 sowie Teilstücke von 933/83, 934/83, 939/83, 940/83, 942/83, 943/83, 949/83, 1524 und 1525

Vorentwurf - Planungsstand 2024-11-05



Bauplanungsrechtliche Hoheit

Stadt Oebisfelde-Werfelingen

Oebisfelde
Lange Straße 12
39646 Oebisfelde-Werfelingen

Vorhabenträger



BALANCE Erneuerbare Energien GmbH


Braunstraße 7
04347 Leipzig

Bauleitplanung



Ingenieure
Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH

Brückenstraße 13
09111 Chemnitz


Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 2 -

0 Verzeichnis

0.1 Inhaltsverzeichnis


0	VERZEICHNIS	2
0.1	Inhaltsverzeichnis.....	2
0.2	Tabellenverzeichnis.....	3
1	EINLEITUNG	4
1.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“	4
1.1.1	Umweltschutz im Bauplanungsrecht	4
1.1.2	Naturschutz und Landschaftspflege	4
1.1.3	Bodenschutz.....	4
1.1.4	Wasserrecht	5
1.1.5	Immissionschutz	5
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario).....	5
2.1.1	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	5
2.1.2	Fläche und Boden	6
2.1.3	Wasser	7
2.1.4	Luft und Klima	8
2.1.5	Natura 2000-Gebiete	8
2.1.6	Menschen, menschliche Gesundheit und die Bevölkerung.....	8
2.1.7	Landschaft.....	8
2.1.8	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	11
2.2	Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	11
2.2.1	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	11
2.2.2	Fläche und Boden	12
2.2.3	Wasser	13
2.2.4	Luft und Klima	13
2.2.5	Natura 2000-Gebiete	14
2.2.6	Menschen, menschliche Gesundheit und die Bevölkerung.....	14
2.2.7	Landschaft.....	14
2.2.8	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	14
2.2.9	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen	15
2.3	Artenschutz	15
3	PRÜFUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVENPRÜFUNG)	15
4	ANWENDUNG DER EINGRIFFSREGELUNG	15
4.1	Aufgabenstellung	15
4.2	Regelverfahren.....	16
4.2.1	Ermittlung der Wirkfaktoren.....	16
4.3	Ermittlung des benötigten Kompensationsumfangs	16
4.4	Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	18
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
6	GRUNDLAGEN/ QUELLENVERZEICHNIS	20

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 3 -

0.2 Tabellenverzeichnis

TABELLE 1:	BODENFUNKTIONEN IM SINNE DES BBODSCHG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	6
TABELLE 2:	INDIKATOREN DER LANDSCHAFTSBILDBEWERTUNG (NACH ROTH UND FISCHER 2019)	9
TABELLE 3:	BEWERTUNG DER EINGRIFFE UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS.....	17
TABELLE 4:	BEWERTUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	19

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 4 -

1 Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“

Die BALANCE Erneuerbare Energien GmbH mit Sitz in 04347 Leipzig, Braunstraße 7, betreibt am Standort in Oebisfelde eine Biogasanlage im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Die Krumme Breite“, Krumme Breite 2 in 39646 Oebisfelde. Im Rahmen der hier gegenständlichen Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Anlage auf der nordwestlich angrenzenden Fläche geschaffen werden.

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen hat hierfür die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Biogasanlage Oebisfelde“ beschlossen. Der Geltungsbereich wird in vier Teilbereiche untergliedert. Im westlichen Bereich werden zwei Teilflächen als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Im östlichen Bereich werden zwei Teilflächen als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 Umweltschutz im Bauplanungsrecht

Der § 1a BauGB bildet die Grundlage des Umweltschutzes im Bauplanungsrecht. Diese folgt dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme, Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung. Weitergehende Regelungen trifft das BauGB im Weiteren nur mit Verweis auf das Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung, Natura 2000-Verträglichkeit, Biotop- und Gebietschutz).

Grundsätzlich sind technische/ industrielle Anlagen unvermeidbar mit einem Bedarf an Grund und Boden verbunden. Daher sind die Ziele des Klimaschutzes und des Ausbaus erneuerbarer Energien mit den Zielen des Umweltschutzes und Bauplanungsrechts gegeneinander abzuwägen. Da die Planung der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung zur Erweiterung der bestehenden Biogasanlage dienen soll, kommen alternative Standorte nicht in Frage.

1.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft „auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass


1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind [...].“

Mit dem vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlich zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet. Im Rahmen der Eingriffsregelung (vgl. Abschnitt 4) erfolgt unter Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und eine Darstellung sowie Festsetzung der beabsichtigten Maßnahmen zur Kompensation.

1.1.3 Bodenschutz

Gemäß § 1 BBodSchG gilt es „nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 5 -

Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“

Eine beabsichtigte industrielle bzw. gewerbliche Bebauung ist zwangsläufig mit der Versiegelung von Fläche verbunden, die zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen führt. Dieser Verlust wird im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts bewertet.

1.1.4 Wasserrecht

Gemäß § 1 WHG gilt es „durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“

Mit der Planung sind keine Eingriffe in Gewässer verbunden. Es besteht kein Konflikt mit einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung.

1.1.5 Immissionsschutz

Gemäß § 1 BImSchG gilt es „Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“

Immissionsschutzrechtliche Regelungen können im vorliegenden Umweltbericht nur sehr allgemein betrachtet werden, da dies erst mit konkreter Vorhabenplanung erfolgen kann. Die bestehende Biogasanlage unterliegt jedoch dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalt, sodass für eine künftige Anlagenerweiterung ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist, in dem der Immissionsschutz vorhabenkonkret und detailliert geprüft wird.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen


2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basiszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutztes Grünland des Grünlandfeldblocks DESTLI0909090896. Die biologische Vielfalt des Grünlands ist gering und wird von Ackergras dominiert. Das Plangebiet wird durch eine mit Brombeersträuchern verbuschte Baumreihe geteilt, die durch die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Börde vom 6. Dezember 2010 als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist. Wegen der Strukturarmut ist keine besondere faunistische und floristische Vielfalt zu erwarten. Dieser Biotoptyp ist in erster Linie für feld- und wiesenbrütende Vogelarten von Bedeutung. Lediglich in dem geschützten Gehölz sind auch Fortpflanzungs- und Ruhestätten von (Halb-)Höhlen- und Freibrütern sowie Gebüschbrütern nicht auszuschließen. Das Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebiets des Feldhamsters (*Crictus cricetus*), der jedoch ohnehin auf der bestehenden Wiese keine geeignete Nahrungsgrundlage findet.

Im näheren Umfeld liegen folgende geschützten Teile von Natur und Landschaft:

- Naturschutzgebiet „Ohre-Drömling“ (>1,7 km entfernt),
- Nationales Naturmonument „Grünes Band von Sachsen-Anhalt - Vom Todesstreifen zur Lebenslinie“ (>1,6 km entfernt),
- Biosphärenreservat „Drömling Sachsen-Anhalt“ (>1,2 km entfernt),

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 6 -

- Landschaftsschutzgebiete „Drömling“ (>1,3 km entfernt) und „Harbke-Allertal“ (>1,9 km entfernt),
- das auf der Fläche bestehende Gehölz als geschützter Landschaftsbestandteil sowie
- mehrere gesetzlich geschützte Biotope (>620 m entfernt).

Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung


Eine über die bestehende extensive Nutzung der Wiese hinausgehende Nutzung ist im Plangebiet nicht vorhanden. Eine naturnahe Entwicklung der Umgebung zur Erhöhung der biologischen Vielfalt ist unter diesen Umständen nicht zu erwarten. Die Bedeutung der in Anspruch genommenen Fläche für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ist im räumlichen Zusammenhang vernachlässigbar.

2.1.2 Fläche und Boden

Für die Beschreibung des Schutzguts Boden sind die Bodenfunktionen gem. § 2 Abs. 2 BBodSchG heranzuziehen. Eine Darstellung der Bodenfunktionen inkl. Beschreibung des Zustands im Plangebiet ist in nachfolgender Tabelle gegeben.

TABELLE 1: BODENFUNKTIONEN IM SINNE DES BBODSCHG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

Bodenfunktion	Zustand im Plangebiet
Natürliche Funktionen	
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Das Plangebiet ist extensiv genutzt. Daher ist die natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen grundsätzlich gegeben. Das Biotopentwicklungspotential ist wegen der aktuellen Nutzung, der anthropogenen Einflüsse durch die angrenzenden Nutzungen sowie eines geringen Ertragspotentials vergleichsweise gering.
Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Das Wasserspeichervermögen auf der Fläche ist wegen des sandigen Bodens gering. Ein hoher Wert für den Wasser- und Stoffkreislauf sowie eine besondere Bedeutung des Bodens im Plangebiet für die Pufferfunktion ist demnach nicht gegeben.
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Durch die bestehende extensive Bewirtschaftung ist die natürliche Abbau-, Ausgleichs- und Pufferfunktion des Bodens durchaus gegeben. Wegen der Geringmächtigkeit und der vergleichsweise geringe Flächeninanspruchnahme ist jedoch im räumlichen Kontext keine herausragende Funktion als Puffer zu vermuten.
Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Eine besondere Archivfunktion der Naturgeschichte (wie bspw. Moorböden) sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Hinsichtlich einer kulturhistorischen/ archäologischen Bedeutung des Plangebiets können erst nach Beteiligung der zuständigen Behörden Aussagen getroffen werden.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 7 -

Bodenfunktion	Zustand im Plangebiet
Nutzungsfunktionen	
Rohstofflagerstätte	Es sind keine Rohstofflagerstätten bekannt. Es erfolgt auch kein Abbau von Rohstoffen. Auch sind keine Bestrebungen/ Planungen zur Lagerstättenexploration oder Abbautätigkeit bekannt.
Fläche für Siedlung und Erholung	Eine Siedlungs- und Erholungsfunktion liegt nicht vor, da es sich um bewirtschaftetes Grünland handelt.
Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Es ist eine extensive Grünlandnutzung vorhanden. Das ackerbauliche Ertragspotential ist gem. dem Soil Quality Rating der BGR sehr gering.
Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Der Standort dient bislang keinen sonstigen wirtschaftlichen und öffentlichen Nutzungen, als Verkehrsfläche oder als Fläche zur Ver- und Entsorgung.

Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Veränderung des aktuellen Zustands ist nicht zu erwarten. Der Boden unterliegt einer extensiven Nutzung. Dadurch ist kein besonderes Biotopentwicklungspotential gegeben, was sich auch durch das sehr geringe ackerbauliche Ertragspotential erklärt.

2.1.3 Wasser


Auf dem geplanten Standort selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich entlang der Geltungsbereichsgrenze verläuft der Haubegraben, der zum Oberflächenwasserkörper (OWK) „Ohre - von oh. Mdg. Teiderneitze bis oh. Mdg. Bauerngraben Jeseritz“ (DERW_DEST_MEL03OW03-00) im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gehört. Es handelt sich dabei um ein künstliches Fließgewässer, welches gemäß dem Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan (BfG 2022a) ein schlechtes ökologisches Potential sowie einen schlechten chemischen Zustand aufweist. Das schlechte ökologische Potential ist maßgeblich durch die schlechte Bewertung der Fischfauna begründet. Der schlechte chemische Zustand ist auf die Überschreitung der Umweltqualitätsnormen (UQN) für Bromierte Diphenylether (BDE) sowie Quecksilber und Quecksilberverbindungen zurückzuführen (BfG 2022a). Allerdings handelt es sich bei dem an den Geltungsbereich angrenzenden Graben um einen von zahlreichen Zuflüssen des OWK, weshalb konkrete Aussagen hier nicht getroffen werden können. Am nördlichen Ufer befindet sich eine Kläranlage, die das geklärte Abwasser in den Haubegraben einleitet.

Am Standort liegt der Grundwasserkörper „Ohre-Urstromtal (Obere Ohre)“ (DEGB_DEST_OT-1) im Sinne der WRRL an. Der mengenmäßige und der chemische Zustand sind gut bewertet (BfG 2022b). Aus dem mittleren Grundwasserstand (Hydroisohypsen des LHW) und dem digitalen Geländemodell lässt sich ein Grundwasserflurabstand von ≥ 2 m ableiten.

In der näheren Umgebung sind keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete vorhanden. Auch liegt das Plangebiet außerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete.

Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Veränderungen der hydrologischen Standortbedingungen sind nicht zu erwarten.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 8 -

2.1.4 Luft und Klima

Der Vorhabenstandort und das Untersuchungsgebiet sind überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Wesentlicher Luftschadstoffemittent in der Umgebung ist die bestehende Biogasanlage.

Die Windverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes besitzen maßgeblich Einfluss auf die Immissionssituation.

Für Mitteleuropa ergibt sich im Jahresmittel, aufgrund der großräumigen Druckverteilung welche den Verlauf der Höhenströmung des Windes bestimmt, dass Vorherrschen der südwestlichen Richtungskomponente. Auf diese übt jedoch die Topografie einen erheblichen Einfluss aus und modifiziert durch ihr Relief das Windfeld nach Richtung und Geschwindigkeit. Außerdem bilden sich wegen der unterschiedlichen Erwärmung und Abkühlung der Erdoberfläche, lokale, thermische Windsysteme.

Besonders bedeutsam sind Kaltluftabflüsse, die bei Strahlungswetterlagen (Hochdruckwetter) als Folge nächtlicher Strahlungsabkühlung auftreten und bei relativ geringer Mächtigkeit und genügend Gefälle einem Talverlauf abwärts folgen können. Aufgrund der bestehenden Bebauung der Nachbargrundstücke und dem landschaftlichen Kontext ohne topographisch besondere Strukturen sind relevante Kaltluftentstehungsgebiete sowie Kaltluftabflüsse im Plangebiet nicht zu erwarten.

Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Bestrebungen bekannt, die derzeitige Grünlandnutzung zu ändern. Eine Veränderung der Luftqualität und klimatischen Situation ist daher nicht anzunehmen.

2.1.5 Natura 2000-Gebiete

Im Umkreis von >1,6 km sind keine Natura 2000-Gebiete vorhanden.

2.1.6 Menschen, menschliche Gesundheit und die Bevölkerung

Die nächstgelegenen Wohnorte sind die Stadt Oebisfelde im Süden, die Ortslage Wassensdorf im Nordosten, die Ortslage Breitenrode im Norden sowie die Ortslage Grafhorst im Westen. Im Umkreis von 1.000 m sind Wohnnutzungen von Oebisfelde-Kaltendorf sowie Wassensdorf vorhanden. Südwestlich liegen nahe dem Geltungsbereich Kleingartenanlagen. Weitere relevante Strukturen und Einrichtungen z.B. des täglichen Bedarfs oder mit Sport-, Freizeit- und (Nah-)Erholungsfunktion sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Sowohl die Badekuhle Wassensdorf als auch der Natur-Campingplatz „Camping im Drömling“ sind >1.000 m entfernt.


Eine Vorbelastung durch Schall- und Luftschadstoffemissionen ist durch umliegende Emittenten (Biogasanlage, Kläranlage, Gewerbebetriebe, Bahnanlage) anzunehmen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Geltungsbereich ist keine für den Menschen relevante Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

2.1.7 Landschaft

Eine objektive Bewertung der Landschaft unter den Aspekten der „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist schwierig, da die Wahrnehmung der Landschaft sehr subjektiv und individuell ist. Ein Ansatz zur indikatorbasierten Landschaftsbildbewertung wurde von Roth und Fischer (2019) für den Freistaat Thüringen erarbeitet. Dieser kann als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden. Da die geoinformatische Umsetzung den Rahmen einer Umweltprüfung deutlich übersteigt, wird der Ansatz auf verbal-argumentative Betrachtungen übertragen.


Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 9 -

Der methodische Ansatz von Roth und Fischer (2019) beruht auf objektiven Indikatoren zur Ermittlung einer Wertstufe der Landschaft. Daraus abgeleitet werden Landschaftsbildeinheiten, die in Wertstufen 1 (sehr gering), 2 (gering), 3 (unterdurchschnittlich), 4 (überdurchschnittlich), 5 (sehr hoch) und 6 (hervorragend) eingeteilt werden. Im Bewertungsverfahren wird zunächst eine Grundbewertung anhand von Reliefenergie (Differenz von maximaler und minimaler Geländehöhe), Gewässerrandlänge (Summe der Lauflänge der Fließgewässer und der Uferlänge der flächigen Fließ- und Stillgewässer), Walderlebnis (gleichgewichtetes Aggregat aus Waldflächenanteil und Waldrandlänge), Landnutzungsvielfalt (Anzahl der vorkommenden Landnutzungen) und Kleinräumigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung (durchschnittliche Flächengröße landwirtschaftlich genutzter Flächen) durchgeführt. Anschließend werden abwertende (dichte störender vertikaler Objekte, Anteil an Industrie und Gewerbegebieten, gewichtete Straßenlänge) und aufwertende (absolute Störungsarmut, Kulturerbestandorte, Naturnähe, Dichte von Strukturelementen) Kriterien auf die Grundbewertung angewendet. In der nachfolgenden Tabelle sind die Indikatoren verbal-argumentativ dargestellt.


TABELLE 2: INDIKATOREN DER LANDSCHAFTSBILDBEWERTUNG (NACH ROTH UND FISCHER 2019)

Kriterium	Verbal-argumentative Beurteilung am Planstandort
Grundbewertung	
Reliefenergie	Im näheren Umfeld sind keine geomorphologischen Besonderheiten gegeben. Relevante Höhenunterschiede im Gelände sind nicht vorhanden. Daher ist davon auszugehen, dass eine vergleichsweise geringe Reliefenergie anzunehmen ist, die im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung mit der Wertstufe 2 (gering) bewertet wird.
Gewässerrandlänge	In der näheren Umgebung liegt ein vergleichsweise dichtes Netz aus Gräben (künstlichen Gewässern), mit nur teilweise naturnaher Begleitvegetation. Es ist davon nicht auszugehen, dass die überwiegend künstlich angelegten und kleinen Fließgewässer das Landschaftsbild maßgeblich mitbestimmen. Im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung wird dies mit der Wertstufe 2 (gering) bewertet wird.
Walderlebnis	Im näheren Umfeld sind keine relevanten, zusammenhängenden Waldflächen vorhanden. Daher trägt das Walderlebnis nicht zum Landschaftsbild bei und wird im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung mit der Wertstufe 1 (sehr gering) bewertet.
Landnutzungsvielfalt	Die Landnutzungsvielfalt ist in der Umgebung relativ gering. Die landwirtschaftliche Nutzung zeigt sich hier sehr dominierend. Lediglich die nahegelegenen Ortslagen stellen eine alternative Landnutzung dar. Daher ist davon auszugehen, dass die Landschaft maßgeblich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und die Landnutzungsvielfalt folglich gering ist. Im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung wird diese mit der Wertstufe 2 (gering) bewertet.
Kleinräumigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung	Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen wird in mittelgroßen Ackerschlägen bewirtschaftet. Eine Strukturierung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt im Wesentlichen durch das künstlich angelegte Grabennetz und die umliegenden Ortslagen. Im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung wird die

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 10 -

Kriterium	Verbal-argumentative Beurteilung am Planstandort
	Kleinräumigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung mit der Wertstufe 3 (unterdurchschnittlich) bewertet.
Fazit	
Es handelt sich im Wesentlichen um eine stark landwirtschaftlich geprägte Landschaft mit einem Netz von Gräben. Das Relief zeigt sich sehr eben und geomorphologisch unbedeutend. Waldflächen fehlen fast vollständig und die Landnutzungsvielfalt ist gering. Bei Gleichgewichtung der Indikatoren der Grundbewertung ist die Landschaft in der Umgebung des Plangebiets damit der Wertstufe 2 (gering) zuzuordnen.	
Abwertung	
Dichte störender vertikaler Objekte	Windkraftanlagen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Die Dichte störender vertikaler Objekte (vornehmlich WKA) ist insgesamt als sehr gering zu bewerten und wird daher nicht als abwertender Faktor berücksichtigt.
Anteil an Industrie und Gewerbegebieten	Im näheren Umfeld sind die Biogasanlage sowie die Kläranlage vorhanden. Darüber hinaus sind südlich und südwestlich weitere Gewerbeflächen vorhanden. Zwischen dem Plangebiet und der Stadt Oebisfelde liegt eine mehrgleisige Bahnanlage, die auch Merkmale eines Güterbahnhofs aufweist. Der Anteil an Industrie und Gewerbegebieten ist im räumlichen Kontext als gering bis mäßig zu bewerten und wird daher nicht als abwertender Faktor berücksichtigt.
gewichtete Straßenlänge	Die Landschaft in der Umgebung des Plangebiets ist lediglich durch die südlich gelegene Bahnanlage zerschnitten. Überregional bedeutsame Straßen sind jedoch nicht vorhanden. Im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung wird die gewichtete Straßenlänge nicht als abwertender Faktor berücksichtigt.
Fazit	
Es wurden keine Landschaftselemente als abwertende Faktoren berücksichtigt.	
Aufwertung	
absolute Störungsarmut	Absolute Störungsarmut liegt i.d.R. nur in großräumig unbebauten Gebieten mit im Wesentlichen unbeeinflussten Bereichen von Natur und Landschaft vor. In der überwiegend landwirtschaftlich geprägten Landschaft sowie einer die Landschaft durchlaufenden Bahnstrecke regionaler Bedeutung kann keineswegs von einer störungsarmen Landschaft gesprochen werden, sodass dieser Indikator nicht als Aufwertung berücksichtigt werden kann.
Kulturerbestandorte	Die Landschaft weist keine bedeutenden Kulturerbestandorte auf. Daher wird dieser Indikator nicht als Aufwertung berücksichtigt.
Naturnähe	Durch die großräumig landwirtschaftliche Prägung sind naturnahe Landschaftselemente nur sehr kleinräumig vorhanden und beschränken sich im Wesentlichen auf die teilweise naturnahen Grabenabschnitte mit naturnaher Ufervegetation. Die Naturnähe ist in der betrachteten Landschaft nicht als aufwertendes Kriterium zu berücksichtigen.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 11 -

Kriterium	Verbal-argumentative Beurteilung am Planstandort
Dichte von Strukturelementen	Die überwiegenden Ackerflächen werden nur sehr kleinteilig von künstlichen Gräben strukturiert. Zusammenhängende Strukturelemente, die zu einer wirklichen Landschaftsgliederung führen, liegen nur in Form dieser Fließgewässer vor. Daher wird dieser Indikator nicht als aufwertendes Kriterium berücksichtigt.
<u>Fazit</u>	
Es wurden keine Landschaftselemente als aufwertende Faktoren berücksichtigt.	

In Anlehnung an die Indikatoren zur Landschaftsbewertung nach Roth und Fischer (2019), die ursprünglich zur numerischen Bewertung der Landschaft dienen, wurde verbal-argumentativ die Landschaft bewertet. In der Grundbewertung wurde die Landschaft in der Umgebung des Plangebiets der Wertstufe 2 (gering) zugeordnet. Auf- bzw. abwertende Landschaftselemente wurden nicht festgestellt. Insgesamt wird die Landschaft somit als gering (Wertstufe 2 von 6) bewertet.

Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die Landschaftsbewertung beruht im Wesentlichen auf einer weiträumig landwirtschaftlich genutzten Landschaft mit wenigen landschaftsprägenden Elementen. Die Grundbewertung ist daher sehr beständig. Es ist somit nicht mit wesentlichen Änderungen bei Nichtdurchführung der Planung zu rechnen.

2.1.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Auf Grundlage des Denkmalinformationssystems Sachsen-Anhalt wurden die im Umkreis von 1.000 m liegenden Denkmäler ermittelt. Als einziges Denkmal liegt in diesem Gebiet die Herz-Jesu Kirche der Stadt Oebisfelde (Baudenkmal, Obj.-Nr. 09484842), die sich ca. 830 m südlich des Geltungsbereichs befindet.

Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Änderung der denkmalschutzrechtlichen Situation im Geltungsbereich und dem näheren Umfeld.

2.2 Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

2.2.1 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Betroffenheit von Tieren stellt sich in der Regel durch

- ⇒ Individuenverluste,
- ⇒ Verlust und Schädigung von Fortpflanzungs-, Entwicklungs-, Lebens- und Ruhestätten und
- ⇒ Störungen durch nichtstoffliche Emissionen (z.B. Lärm, Licht, elektromagnetische Strahlung)


dar.

Die Betroffenheit von Pflanzen stellt sich in der Regel durch

- ⇒ Beseitigung durch direkte Eingriffe und
- ⇒ Stoffliche Emissionen (z.B. Luftschadstoffe, Nährstoffeintrag)

dar.

Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen führen letztlich zu einer Veränderung der biologischen Vielfalt.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 12 -

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Überbauung der derzeit extensiv genutzten Fläche fällt potentieller Lebensraum für Pflanzen und Tiere weg. Wegen der anthropogenen Einflüsse der benachbarten Grundstücke (Biogasanlage und Kläranlage) sowie aufgrund der Nutzung ist die Ansiedelung von geschützten Pflanzenarten auf der Fläche nicht zu erwarten. Der Entzug der extensiv genutzten Fläche trägt im Kontext weiterer nahegelegener Grünlandflächen nicht maßgeblich zu einer erheblichen Verschlechterung der biologischen Vielfalt der Umgebung bei. Darüber hinaus ist im GE 2 Freiflächen-Photovoltaik festgesetzt. Üblicherweise haben Freiflächen-Photovoltaikanlagen einen positiven Effekt auf die biologische Vielfalt eines Standorts, da die Bewirtschaftung im Wesentlichen entfällt und die anthropogenen Störungen durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen weiter gemindert werden. „PV-Biotop“ tragen damit nicht selten zur Artenvielfalt bei. Im Geltungsbereich mit dem zu erhaltenden Gehölzstreifen, der die Flächen der Industriegebiete GI 1 und GI 2 vom „PV-Biotop“ abschirmt, können sich wertvolle Nahrungsnetze etablieren, welche die Ansiedelung von zahlreichen Insektenarten, Reptilien und Brutvögeln begünstigen.

Im derzeitigen Zustand ist die extensiv genutzte Wiese von mäßiger Bedeutung für die Biodiversität. Mit der vorgesehenen Nutzung gehen daher keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt einher.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Das als geschützter Landschaftsbestandteil festgesetzte Feldgehölz bleibt weitestgehend erhalten. Die Beseitigung der vorgelagerten, wuchernden Brombeergehölze wurde bereits durch die Untere Naturschutzbehörde zugelassen und die entsprechende Kompensation außerhalb des Geltungsbereichs angeordnet.

2.2.2 Fläche und Boden

Die Betroffenheit von Fläche und Boden stellt sich in der Regel durch

- ⇒ Flächeninanspruchnahme und Versiegelung,
- ⇒ Änderung der Bodennutzung und
- ⇒ stoffliche Emissionen (z.B. Schadstoffe, Nährstoffeintrag)

dar.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung


Mit der Durchführung der Planung wird Fläche in Anspruch genommen. Im GI 1, GI 2 und GE 1 beträgt der zulässige Versiegelungsgrad 80%. Im GE 2 wird durch die zulässige Nutzung (Photovoltaik) maximal 60% der Fläche überschirmt, jedoch nicht versiegelt. Einschließlich der Feuerwehrezufahrt werden bis zu 450 m² versiegelt.

Im räumlichen Kontext der Agrarlandschaft mit geringem Versiegelungsgrad sind der Flächenentzug und die Bodenversiegelung im hier betrachteten Ausmaß üblicherweise von untergeordneter Bedeutung für den Naturhaushalt, sofern keine Hinweise auf besondere Bodenausprägungen vorliegen. Dies ist hier nicht gegeben.

Auf den Flächen der GE 2 (PV-Anlagen) wird das Vorhaben einen positiven Effekt auf den Boden haben. Auch wenn die bestehende Nutzung extensiv erfolgt, so werden weite Teile des Gebiets künftig deutlich geringeren Eingriffen, vor allem mechanischer Art, unterliegen, was zu einer Regenerierung des Bodengefüges führen kann.

Schädliche Verunreinigungen des Bodens sind durch Biogasanlagen durch zunehmend strengere Auflagen und Anforderungen nicht von hervorgehobener Bedeutung.

Unter Beachtung der festgesetzten, zulässigen Nutzung ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Fläche und Boden zu rechnen.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 13 -

2.2.3 Wasser

Die Betroffenheit von Wasser stellt sich in der Regel durch

- ⇒ direkte Eingriffe in Gewässer,
- ⇒ Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und
- ⇒ Stoffliche Emissionen (z.B. Luftschadstoffe, Nährstoffeintrag)

dar.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Geltungsbereich selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Daher ist keine direkte Betroffenheit gegeben. Üblicherweise wird in Biogasanlagen mit großen Mengen wassergefährdender Stoffe (Inputstoffe, Gärsubstrat, Gärreste etc.) umgegangen. Schädliche Verunreinigungen des Bodens gehen durch zunehmend strengere Auflagen und Anforderungen an Biogasanlagen jedoch nicht in erheblichem Maße von derartigen Anlagen aus.

Bei Biogasanlagen wird das anfallende Niederschlagswasser in der Regel vor Ort beseitigt. Das bedeutet, dass unbelastetes Niederschlagswasser (von Dach- und unverschmutzten Fahrfläche) zumeist vor Ort versickert wird und so der Bodenzone weiterhin zur Verfügung steht. Belastetes Niederschlagswasser wird der Biogasanlage zugeführt und anschließend landwirtschaftlich verwertet. Erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind daher nicht zu erwarten.

2.2.4 Luft und Klima

Die Betroffenheit von Luft und Klima stellt sich in der Regel durch

- ⇒ Emissionen von Luftschadstoffen,
- ⇒ Emission von klimaschädlichen Stoffen und
- ⇒ Beeinträchtigung von klimaökologischen Prozessen (z.B. Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftschneisen)

dar.


Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf Luft und Klima sind im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren zu klären, da es hierfür einer vorhabensspezifischen Betrachtung bedarf.

Gemäß § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete „vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“. Gemäß den Festsetzungen wird im GE 1 die Zulässigkeit auf Gebäude und bauliche Anlagen zur Lagerung und Nutzung von Biogas inkl. Deren Nebenanlagen wie Trafostationen etc.), Lagerhäuser und Lagerplätze sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude beschränkt. Im GE 2 wird die Zulässigkeit auf Freiflächenphotovoltaikanlagen inkl. Deren Nebenanlagen beschränkt. Die festgesetzten Nutzungsbeschränkungen stellen sicher, dass keine Anlagen mit Emissionen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Luft und Klima führen könnten, zugelassen werden dürfen.

Gemäß § 9 BauNVO dienen Industriegebiete „der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.“

In den GI 1 und GI 2 wird die Zulässigkeit auf Behälter, Gebäude und bauliche Anlagen gewerblicher Biogasanlagen inkl. Deren Nebenanlagen zur Biogas- und Stromerzeugung und Biogasaufbereitung sowie Lagerhäuser und Lagerplätze (einschließlich Fahrlochanlagen) beschränkt. Bei der benachbarten Biogasanlage handelt es sich um eine Anlage, die dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsvorbehalt unterliegt. Daher ist für die vorgesehene Nutzung als Erweiterung dieser Anlage ein Genehmigungsantrag nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu stellen. Im Rahmen dieser Verfahren werden die vorhabensspezifischen Emissionen hinsichtlich

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 14 -

der Auswirkungen auf Luft und Klima beurteilt und die Anforderungen an den Umweltschutz sichergestellt.

Auswirkungen auf Luft und Klima können daher im hier gegenständlichen Verfahren nicht abschließend beurteilt werden.

2.2.5 Natura 2000-Gebiete

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen weit außerhalb des Einwirkungsbereichs der Planung. Aufgrund der großen Distanz können Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete sicher ausgeschlossen werden.

2.2.6 Menschen, menschliche Gesundheit und die Bevölkerung

Die Betroffenheit des Menschen stellt sich in der Regel durch

- ⇒ die Betroffenheit der Gesundheit und des Wohlbefindens bezüglich der Funktion „Wohnen“ in den umliegenden Wohnsiedlungen und
 - ⇒ bezüglich der Erfordernisse der Freizeit - und Erholungsfürsorge
- dar.

Prognose der Entwicklung bei Durchführung der Planung

Es werden keine für Siedlung, Versorgung, Freizeit und Erholung vorgesehenen Flächen in Anspruch genommen oder beeinträchtigt. Belästigungen durch Emissionen (z.B. Lärm, Staub, Geruch und Luftschadstoffe) können erst im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Zulassungsverfahrens abschließend beurteilt werden. Die Einhaltung aller gesetzlichen Grenzwerte ist in diesem Zuge sicherzustellen, sodass im Rahmen der hier gegenständlichen Planung keine Hinweise auf nachteilige Auswirkungen auf die Menschen oder die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung vorliegen.

2.2.7 Landschaft

In Anlehnung an die Indikatoren zur Landschaftsbewertung nach Roth und Fischer (2019), die ursprünglich zur numerischen Bewertung der Landschaft dienen, wurde verbal-argumentativ die Landschaft bewertet. In der Grundbewertung wurde die Landschaft in der Umgebung des Plangebiets der Wertstufe 2 (gering) zugeordnet. Auf- und abwertende Kriterien waren nicht zu berücksichtigen.


Mit der Durchführung der Planung ändert sich die Grundbewertung der Landschaft nach dem Ansatz von Roth und Fischer (2019) nicht, da wesentliches Merkmal für die Bewertung die weitläufige landwirtschaftliche Nutzung ist, die nicht geändert wird. Das Hinzutreten zusätzlicher Industrie- und Gewerbeflächen im hier gegenständlichen Maße wird nicht zu einer Änderung der Einschätzung des abwertenden Kriteriums „Anteil an Industrie und Gewerbegebieten“ führen. Folglich ist eine Minderung der Landschaftsbewertung in der verbal-argumentativen Übertragung des Bewertungsansatzes nach Roth und Fischer (2019) nicht anzunehmen. Kleinräumig mag dies der Fall sein. Bezogen auf die großräumige Landschaftsbildeinheit kommt es jedoch zu keiner Beeinträchtigung.

2.2.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Als einziges Denkmal im näheren Umfeld liegt die Herz-Jesu Kirche der Stadt Oebisfelde im Abstand von ca. 830 m.

Eine substantielle Betroffenheit der Kirche liegt nicht vor, da sie sich nicht im Geltungsbereich der Planung befindet und keine Eingriffe in die Substanz erfolgen.

Eine sensorielle Betroffenheit liegt dann vor, wenn es sich um eine Flächenumnutzung auf einer von der Kirche aus wahrnehmbaren Fläche handelt, oder die visuelle Wahrnehmung der Kirche

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 15 -

beeinträchtigt wird. Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans gegenüber dem Standort der Kirche nicht in exponierter Lage befindet ist nicht anzunehmen, dass die hier gegenständliche Planung im Abstand von 830 m zu einer sensorischen Betroffenheit führt.

Insofern kann ausgeschlossen werden, dass sich das Vorhaben negativ auf kulturelles Erbe auswirkt. Hinsichtlich sonstiger Sachgüter ist keine Betroffenheit erkennbar.

2.2.9 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen

Das Wirkungsgefüge bzw. die Wechselwirkungen der Schutzgüter wurden, sofern sinnvoll und erforderlich, in den schutzgutspezifischen Abschnitten bereits mitberücksichtigt. Eine gesonderte Darstellung an dieser Stelle entfällt daher.

2.3 Artenschutz

Das Plangebiet ist derzeit Grünland und kann grundsätzlich als Fortpflanzungsstätte für bodenbrütende Vogelarten dienen. Im räumlichen Kontext sind jedoch weiterhin große Grünland- und Ackerflächen vorhanden, die als Ausweichhabitat dienen können, sodass die natürliche Funktion im räumlichen Kontext erhalten bleibt.

Vorkommen des Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) sind nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets dieser Art befindet und keine geeigneten Nahrungsquellen vorhanden sind.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind demnach nicht zu erwarten.

Eine detailliertere Betrachtung wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

3 **Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)**

Die hier gegenständliche Planung dient der Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Erweiterung einer Biogasanlage auf dem benachbarten Grundstück. Der räumliche Bezug zur Bestandsanlage ist daher von entscheidender Bedeutung. Eine Standortalternative ist somit nicht gegeben.


Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, in dem eine anlagenbezogene Alternativenprüfung erfolgen kann.

4 **Anwendung der Eingriffsregelung**

4.1 Aufgabenstellung

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB auf einem bisher extensiv genutzten Grünland. Mit dem Vorhaben wird die vorhandene Biotopstruktur verändert. Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher von unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft verpflichtet, die Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Im vorliegenden Abschnitt werden die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit der hier gegenständlichen Planung ermittelt und bewertet. Anschließend werden Maßnahmen

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 16 -

zum Ausgleich und zur Kompensation dargestellt, und der Eingriff mit dem Ausgleich bilanziert (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung). Hierfür wird die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) aus dem Jahr 2004 (MLU 2004) als Bewertungsgrundlage verwendet.

4.2 Regelverfahren

Im Regelverfahren werden die Eingriffe in Natur und Landschaft über den Biotopwert bewertet. Dem Verfahren liegt die Überlegung zugrunde, dass über den Biotopwert die Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild i.d.R. adäquat mitberücksichtigt werden. Bei der vorliegenden Planung in einem bereits anthropogen stark geprägten Gebiet, wird dieser Ansatz für plausibel gehalten.

4.2.1 Ermittlung der Wirkfaktoren

Das Vorhaben zeichnet sich im Wesentlichen durch Flächeninanspruchnahme aus. Dadurch wird die derzeitige Biotopstruktur verändert, was sich auf den Boden, das Landschaftsbild sowie Fauna und Flora auswirkt.


4.3 Ermittlung des benötigten Kompensationsumfangs

Die Eingriffsfläche ist derzeit extensiv genutztes Grünland. Im Plangebiet ist ein geschützter Gehölzstreifen vorhanden, der weitestgehend erhalten bleibt. Die Beseitigung eines Strauchgürtels an Gehölzstreifen wurde bereits durch die Untere Naturschutzbehörde zugelassen. Die Kompensation erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Betrachtung. Die GRZ für die GI 1 und 2 sowie für das GE 1 werden mit 0,8 festgesetzt. Für das GE 2 wird eine GRZ von 0,6 für die durch PV-Module überschirmte, aber nicht versiegelte Fläche und darüber hinaus eine GR von 450 m² für die maximal zulässige Versiegelung festgesetzt.

Folgende unvermeidbare Eingriffe werden durchgeführt:

- GE 1:
 - Umwandlung von 1.846 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in befestigte/ bebaute Fläche sowie
 - von 462 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in Scherrasen;
- GE 2:
 - Umwandlung von 5.431 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten (überschirmte, unversiegelte Fläche),
 - von 3.921 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten (nicht überschirmter Bereich) und
 - von 450 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in versiegelte bzw. bebaute Fläche;
- GI 1:
 - Umwandlung von 9.487 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in befestigte/ bebaute Fläche sowie
 - von 2.544 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in Scherrasen und
- GI 2:
 - Umwandlung von 2.307 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in befestigte/ bebaute Fläche,
 - von 1.171 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in Scherrasen sowie
 - von 203 m² Grünland mit Dominanzbestand Ackergras in Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten.


Der Kompensationsbedarf, der sich aus den Eingriffen ergibt, wird in der nachfolgenden Tabelle rechnerisch ermittelt.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 17 -

TABELLE 3: BEWERTUNG DER EINGRIFFE UND ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSUMFANGS

1	2	3	4	5	6	7	8
Eingriffsfläche	Flächengröße [m ²]	Biotoptyp Bestand	Biotoptypwert	Biotoptyp Planung	Biotoptypwert	Eingriffsschwere (6-4)	Wertänderung
GE 1	1.846	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Befestigte/ Bebaute Fläche	0	-10	-18.460
	462			Scherrasen	7	-3	-1.386
GE 2	5.431	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	9	-1	-5.431
	3.921			Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	13	+3	11.763
	450 m ²			Befestigte/ Bebaute Fläche	0	-10	-4.500
GI 1	9.487	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Befestigte/ Bebaute Fläche	0	-10	-94.870
	2.544			Scherrasen	7	-3	-7.632
GI 2	2.307	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Befestigte/ Bebaute Fläche	0	-10	-30.880
	1.171			Scherrasen	7	-3	-2.316

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 18 -

1	2	3	4	5	6	7	8
Eingriffsfläche	Flächengröße [m ²]	Biotoptyp Bestand	Biotoptypwert	Biotoptyp Planung	Biotoptypwert	Eingriffsschwere (6-4)	Wertänderung
	203			Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	14	+4	812
Σ							-152.900

Wie aus der vorstehenden Tabelle hervorgeht, ergibt sich aus den Eingriffen ein Kompensationsbedarf in Höhe von 152.900 Wertpunkten.


4.4 Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Zur Kompensation werden folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs vorgenommen:

- K 1: Anpflanzung einer Strauchhecke entlang der südöstlichen und südwestlichen Grenze des GE 2 (PG 4) auf einer Fläche von 730 m² (162 m lang und i.M. 4,5 m breit) aus heimischen Strauchgehölzen, im südlichen Bereich 3-reihig, im westlichen Bereich 2-reihig,
- K 2: Anpflanzung einer Strauchhecke entlang der nordwestlichen Grenze des GE 2 (PG 5) auf einer Fläche von 295 m² (65 m lang und durchschnittlich 4,5 m breit) aus heimischen Strauchgehölzen, 2- bis 3-reihig,
- K 3: Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke entlang der nördlichen Grenze des GI 1 (PG 6) auf einer Fläche von 916 m² (109 m lang und durchschnittlich 8,4 m breit) aus heimischen Baum- und Strauchgehölzen, Bäume 1-reihig, Sträucher 3-reihig und
- K 4: Ansaat eines Blühstreifens entlang der westlichen Grenze des GI 1 (PG 7) auf einer Fläche von 1.427 m² (95 m lang und durchschnittlich 15 m breit) mit Saatgut regionaler Herkunft („Blühwiese“), konservativ bilanziert als mesophiles Grünland.

Die Bilanzierung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 19 -


TABELLE 4: BEWERTUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

1	2	3	4	5	6	7	8
Kompensations- fläche	Flächengröße [m ²]	Biotoptyp Bestand	Biotoptypwert	Biotoptyp Planung	Biotoptypwert	Kompensations- umfang (6-4)	Wertänderung
K 1	730	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	14	4	2.920
K 2	295	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten	14	4	1.180
K 3	916	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten	16	6	5.496
K 4	1.427	Grünland mit Dominanzbestand Ackergras	10	Mesophiles Grünland	16	6	8.562
Σ							18.158

Mit den beschriebenen und in vorstehender Tabelle bilanzierten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets wird eine Kompensation im Umfang von 18.158 Ökopunkte erreicht. Demgegenüber steht der Kompensationsbedarf im Umfang von 152.900 Ökopunkten. Folglich bedarf es weiterer Maßnahmen im Umfang von 134.742 Ökopunkten, um die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren. Da eine weitere Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich ist, sind externe Maßnahmen zu planen.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Es ist beabsichtigt, für den verbleibenden Kompensationsbedarf Ökopunkte aus dem Ökopool des Landes in Anspruch zu nehmen. Eine Beschreibung der Ökopoolmaßnahme wird zur Entwurfsfassung ergänzt.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 20 -

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

- wird zur Entwurfsfassung ergänzt -

6 Grundlagen/ Quellenverzeichnis

BauGB. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2018 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BBodSchG. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BfG 2022a. Wasserkörpersteckbrief Oberflächenwasserkörper Ohre - von oh. Mdg. Teiderneitze bis oh. Mdg. Bauerngraben Jeseritz. Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL. Bereitgestellt im Geoportal der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG) unter www.wasserblick.de. Letzter Zugriff: 10.08.2023.

BfG 2022b. Wasserkörpersteckbrief Grundwasserkörper Ohre-Urstromtal (Obere Ohre). Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL. Bereitgestellt im Geoportal der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG) unter www.wasserblick.de. Letzter Zugriff: 10.08.2023.

BImSchG. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

BNatSchG. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

FFH-RL. Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1998 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

MLU 2004. Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt.

Roth, M. und Fischer, C. (2019). Indikatorbasierte GIS-operationalisierte Landschaftsbildbewertung für den Freistaat Thüringen. AGIT - Journal für Angewandte Geoinformatik 5 (2019): 403-416.

VS-RL. Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

WHG. Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

WRRL. Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik.

Umweltbericht	zum Vorentwurf Bebauungsplan „Erweiterung BGA Oebisfelde“	
Verfahrensführer	Stadt Oebisfelde-Weferlingen	
Betreiber	BALANCE Erneuerbare Energien GmbH	
Bauleitplanung	Ingenieure Bau-Anlagen-Umwelttechnik SHN GmbH	

- Seite 21 -

Anhang

1 Zeichnung DIN A3	Karte 1 zum Umweltbericht - Schutz von Natur und Landschaft
1 Zeichnung DIN A3	Karte 2 zum Umweltbericht - Biotop Ist-Zustand
1 Zeichnung DIN A3	Karte 3 zum Umweltbericht - Biotop Plan-Zustand