

Umweltbericht zum Bebauungsplan

Satzung

PROJEKT: 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
„ÖKOLOGISCHES FERIENDORF
GRÖBERNER SEE“

VERFAHRENSTRÄGER: GEMEINDE MULDESTAUSEE
NEUWERK 3
06774 MULDESTAUSEE OT POUCH

VORHABENSTRÄGER: BLAUSEE GMBH
ZUM HEIZHAUS 3
OT GRÖBERN
06774 MULDESTAUSEE

STAND 08/2023

Inhaltsverzeichnis

8. Umweltbericht	3
8.1 Kurzbeschreibung und Lage des Plangebietes	3
8.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	3
8.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
8.3.1 Gesetzliche Planungsvorgaben	4
8.3.2. Fachplanungsvorgaben.....	5
8.4 Bestandsaufnahme / Flächennutzungsstruktur	6
8.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
8.6 Prognose bei Durchführung der Planung	8
8.6.1 Schutzgutbezogene Konflikteinschätzung der 1. Änderung des B-Planes.....	13
8.6.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen durch die Planung	19
8.6.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	20
8.6.4 Teilflächenbezogene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	20
8.7 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	22
8.8 Kompensationsmaßnahmen	24
8.9 Alternative Planungsmöglichkeiten	24
8.10 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring).....	25

8. Umweltbericht

8.1 Kurzbeschreibung und Lage des Plangebietes

Das Planungsgebiet erstreckt sich entlang des Südufers des Gröberner Sees und umfasst die Fläche des ehemaligen Tagebaus Gröbern. Gröbern befindet sich südlich der Stadt Gräfenhainichen, im Landkreis Anhalt-Bitterfeld.

Die Änderungen und die Ergänzung umfassen eine Gesamtfläche von ca. 2,35 ha.

8.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung des BEBAUUNGSPLANES “ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE - 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ soll die Entwicklung von Erholung, Freizeit und touristischer Nutzung unter Beachtung der ökologischen Aspekte verbessert werden.

Durch die aktuelle Planung wird die Rechtsgrundlage für die Umsetzung der Veränderung der Festsetzungen innerhalb des vorhandenen Sondergebietes geschaffen.

Die Änderungen der aktuellen Planung umfassen die Erweiterung des nördlichen Geltungsbereiches und weitere 7 Änderungen der Festsetzungen, die sich auf Grund ihrer geographischen Lage auf insgesamt 4 Änderungs-Teilflächen zuordnen lassen.

Durch die Planung und die zu ändernden Festsetzungen werden im Einzelnen folgende Planungsziele angestrebt:

1. **Ergänzung bzw. Erweiterung Teilfläche 1** an der nördlichen Plangebietsgrenze innerhalb des Sondergebietes **SO 1** für die **Entwicklung eines SO Hafen** (Gewässerbereich)
2. **Änderungs- Teilfläche 2** mit bislang als Maßnahmeflächen festgesetzten Ausgleichsflächen innerhalb des festgesetzten Sondergebietes **SO 3** für die **erweiterte Flächennutzung des SO 3**
3. **Änderungs- Teilfläche 3** mit einer bislang als **Verkehrsfläche** festgesetzten Teilfläche, nördlich des Sondergebietes **SO 9** für **eine zusätzliche Fläche** zur Umsetzung von Maßnahmen **zum Ausgleich**.
- 4.1 **Änderungs- Teilfläche 4** mit einer bislang als **Verkehrsfläche** festgesetzten Teilfläche **zugunsten der erweiterten Flächennutzung des SO 10** „touristische Infrastruktur“ (Kreisel)
- 4.2 **Änderungs- Teilfläche 4** mit bislang als **Verkehrsfläche** festgesetzten Teilflächen **zugunsten der erweiterten Flächennutzung** des Sondergebietes **SO 14 für Stellflächen** (Kreisel)
- 4.3 **Änderungs- Teilfläche 4** mit einer bislang als **Verkehrsfläche** festgesetzten Teilfläche **zugunsten der erweiterten Flächennutzung** für das Sondergebiet **SO 14, SO 14a** und einer **zusätzlichen Fläche** für die Umsetzung von Maßnahmen **zum Ausgleich**
- 4.4 **Änderungs- Teilfläche 4** mit einer bislang als Sondergebiet **SO 14** „touristische Infrastruktur“ festgesetzten Teilfläche in ein **Wohngebiet** und eine **zusätzliche Fläche** für die Umsetzung von Maßnahmen **zum Ausgleich**
- 4.5 **Änderungs- Teilfläche 4** mit einer bislang als **Verkehrsfläche** festgesetzten Teilfläche **zugunsten der erweiterten Flächennutzung des SO 15** „touristische Infrastruktur“ (Kreisel)

Das Sondergebiet SO 14 wird im Zuge der 1. Änderung und Ergänzung des BBP „Ökologisches Feriendorf Gröberner See“ auch hinsichtlich seiner Art der baulichen Nutzung für einen Teilbereich (SO 14a) geändert, was an dieser Stelle einen rein informellen Charakter hat, da das Maß der baulichen Nutzung für SO 14 und SO 14a unverändert bleibt und lediglich einzelne Nutzungen zugelassen bzw. gestrichen werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Belange der Wirtschaft
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

8.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

8.3.1 Gesetzliche Planungsvorgaben

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Diese Belange sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,

- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Weitere Fachgesetze

In den einschlägigen Fachgesetzen sind Ziele des Umweltschutzes definiert, die für die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes relevant sind. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes, die Schutzgüter Landschaft, Mensch sowie die Kultur- und Sachgüter hat der Bebauungsplan neben den im BAUGESETZBUCH insbesondere auch die im BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ, BUNDESBODENSCHUTZGESETZ, WASSERHAUSHALTSGESETZ, BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZ sowie die im NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT, WASSERGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT und DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT formulierten Ziele zu berücksichtigen.

8.3.2. Fachplanungsvorgaben

Die nachfolgenden Aussagen zu Fachplanungen wurden dem Teil I und Teil II der Begründung zum BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE“, der Gemeinde Muldestausee, OT Gröbern entnommen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Gröbern hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der im Jahre 1994 genehmigt wurde. Dieser Plan ist durch zwei genehmigte Änderungen an die aktuellen raumplanerischen, ökonomischen und umweltrelevanten Erfordernisse angepasst worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gröbern (genehmigt im Jahre 2007) berücksichtigt insbesondere folgende Schwerpunkte:

- die Entwicklung einer interessanten, abwechslungsreichen und vielseitig zu nutzenden Kulturlandschaft und die Gestaltung eines attraktiven Orts- und Landschaftsbildes
- die Sanierung des ehemaligen Tagebaus Gröbern und die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes zur Realisierung eines überregionalen Freizeit- und Naherholungsgebietes am Gröberner See mit einem verbesserten Arbeitsplatzangebot

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gröbern (1. Änderungsbereich) wird der Bereich des Plangebiets

- Als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freizeit und Tourismus festgesetzt. Dies entspricht der geplanten Ausweisung im Bebauungsplan, so dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt wird.

Nach Aussage des Flächennutzungsplans erstreckt sich im Norden der Sonderbaufläche Freizeit und Erholung der Randbereich eines Bergbaufeldes zur Gewinnung von Braunkohle (Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen / Bewilligung II-A-b-75/93 zur Gewinnung von Braunkohle). Mit der im Jahre 2003 begonnenen Flutung des Sees sind von der Bergbaugesellschaft speziellen Bedingungen geschaffen worden, die einer überlagernden Ausweisung als Sondergebiet für Freizeit und Erholung nicht entgegenstehen.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gröbern berücksichtigt.

Eine Änderung des FNP ist nicht erforderlich.

Seitens der Gemeinde Muldestausee wurde über ein Änderungs- und Ergänzungsverfahren ein aktueller Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee erarbeitet, der das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Muldestausee berücksichtigt und am 28.09.2022 rechtswirksam geworden ist.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan finden die Änderungen und Ergänzungen des BBP „Ökologisches Feriendorf Gröberner See“ vollumfänglich Berücksichtigung, so dass beide Planungsinstrumente aufeinander abgestimmt sind.

Bebauungsplan

Grundlage für den BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FEERIENDORF GRÖBERNER SEE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ ist der am 28.05.2014 in Kraft getretene und rechtskräftig bestehende, gleichnamige Ursprungsbebauungsplan, in dessen Geltungsbereich die Änderungen und Ergänzungen des aktuellen B-Plans vorgenommen werden.

Der vorliegende B-Plan „Ökologisches Feriendorf Gröberner See“ berücksichtigt die Ziele der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und leistet einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Regionalen Teilentwicklungsprogramms für den Raum Gröbern, der innerhalb des Planungsbereiches Gräfenhainichen liegt und Bestandteil der nachfolgenden Festlegungen ist.

- Vorranggebiet für intensive Erholung (IE)
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft Randbereiche des Tageausees Gröbern
- Vorsorgegebiet für Erholung Bereiche des Tagebau Gröbern
- Vorsorgegebiet für Aufforstung

Umweltbericht zum Bebauungsplan

Zum bereits vorliegenden BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FEERIENDORF GRÖBERNER SEE“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser Umweltbericht beinhaltet die Bestandsermittlung und Bewertung der durch die Nutzungsfestsetzung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Durch die abschließende Formulierung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und den Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen liegt mit diesem Umweltbericht ein grünordnerisches Grundkonzept für das festgesetzte Sondergebiet „Feriendorf“ vor.

Durch die aktuelle Planung des BEBAUUNGSPLANES „ÖKOLOGISCHES FEERIENDORF GRÖBERNER SEE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ bleiben die Grundzüge der Inhalte des Umweltberichtes bestehen. Die Änderungen der aktuellen Bebauungsplanung vollziehen sich mit Ausnahme der um den Gewässerbereich ergänzenden Fläche innerhalb des gleichen Geltungsbereiches, so dass mögliche Beeinträchtigungen der Schutzziele angrenzender Schutzgebiete von vornherein ausgeschlossen werden können.

8.4 Bestandsaufnahme / Flächennutzungsstruktur

Nach Vorabsprache mit der unteren Naturschutzbehörde zur allgemeinen Einschätzung der durch die aktuelle Planung hervorgerufenen möglichen Auswirkungen, wurde auf Grund der bereits vorliegenden umfangreichen Ausführungen des Umweltberichtes zugestimmt, das Hauptaugenmerk auf die betreffenden Änderungsflächen und der Ergänzungsfläche zu lenken und die Auswirkungen bzw. eventuelle Beeinträchtigungen in Form einer Gegenüberstellung von Nutzungsbestand und zukünftiger Planung auszuführen.

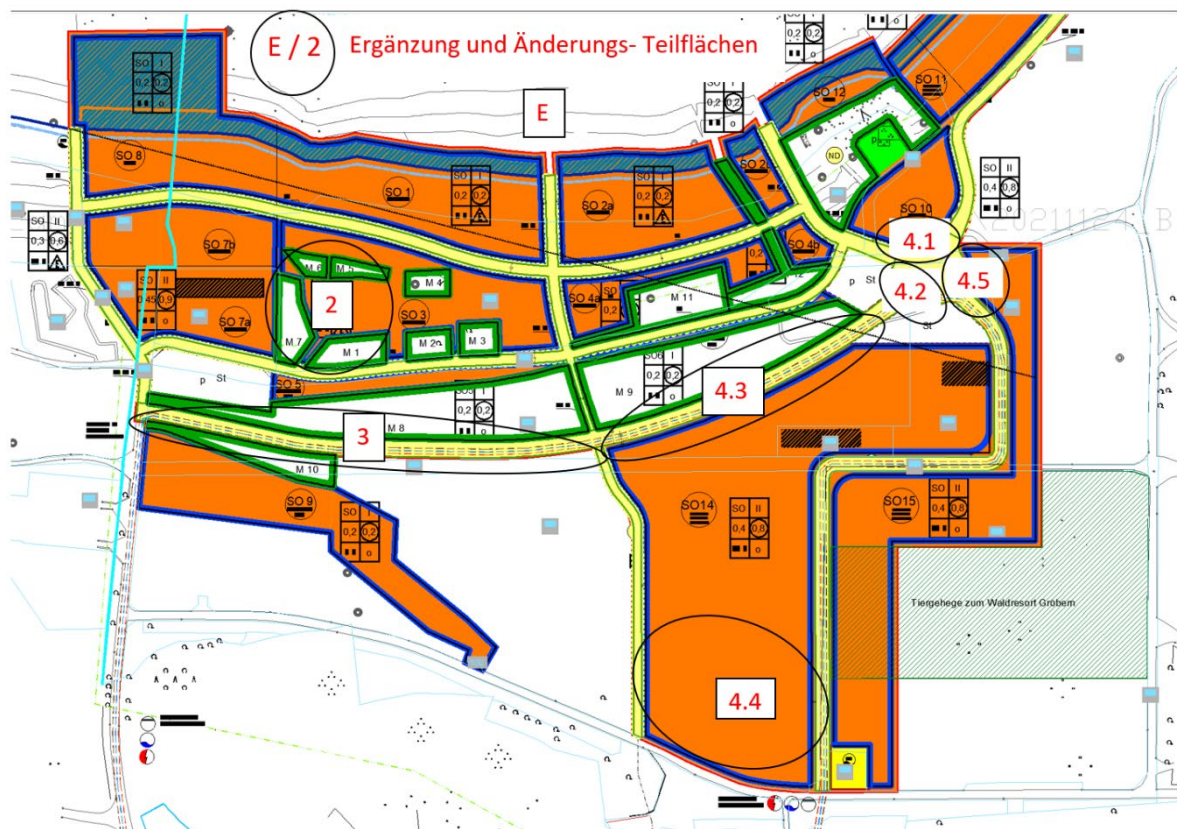
Grundlage für die Bewertung möglicher Eingriffsfolgen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild stellt nicht der aktuelle Biotopbestand sondern die Festsetzungen des rechtskräftig bestehenden BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FEERIENDORF GRÖBERNER SEE“ dar.

Übersicht gemäß Ursprungsbebauungsplan

Die nachfolgende Gesamtübersicht stellt den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplan dar.

Zur besseren, optischen Nachvollziehbarkeit wurden in der Übersicht die Teilbereiche markiert, die im Rahmen der aktuellen Planung um eine zusätzliche Fläche ergänzt (E= Ergänzungsfläche) bzw. auf denen sich Änderungen der Festsetzungen zum Ursprungsbebauungsplan ergeben (Teilflächen 2-4). Die Verortung der Einzeländerungen erfolgte dabei nicht maßstabsgetreu und dient nur der allgemeinen örtlichen Orientierung. Die nachfolgende Bestandsübersicht des Ursprungsbebauungsplanes markiert im Wesentlichen die umweltrelevanten Bereiche, bei denen sich durch die Ergänzung bzw. Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes möglicherweise nachteilige Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergeben könnten.

Bestand



In welcher Art und Weise die aktuelle Planung DES BEBAUUNGSPLANES „ÖKOLOGISCHES FERIEDORF GRÖBERNER SEE - 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ möglicherweise den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinflussen und welche Auswirkungen im Einzelnen zu erwarten sind, soll durch die nachfolgende Umweltprüfung herausgearbeitet werden.

8.5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter gemäß vorheriger Gesamtübersicht unverändert bestehen.

Unverändert blieben im Einzelnen:

Teilfläche 1: Ergänzungsbereich Wasserfläche

Teilfläche 2: Sondergebiet SO 3 mit den festgesetzten Maßnahmeflächen 5-7

Teilfläche 3: Festsetzung einer Verkehrsfläche

Teilfläche 4: Sondergebiet SO 14, kein Wohngebiet und keine zusätzliche Maßnahmeflächen

8.6 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Festsetzungen des BEBAUUNGSPLANES „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE – 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ bereiten Veränderungen des derzeitigen Nutzungsbestandes vor.

Zu den geplanten Änderungen zählt einerseits die Erweiterung der bisherigen, nördlichen Geltungsbereichsgrenze. In diesem Bereich soll innerhalb des Gewässerrandbereiches, einschließlich des Gewässers ein Sondergebiet SO „Hafen“ ergänzt bzw. entwickelt werden.

Andererseits umfassen die Änderungen der aktuellen Planung eine Anpassung an den aktuellen Bestand. Im Zuge der Realisierung des Ursprungsbebauungsplanes wurden gemäß ändernder Nutzungsansprüche nicht alle Festsetzungen des B-Planes umgesetzt. Dazu zählen in erster Linie die südliche von insgesamt 3 Hauptverkehrsachsen innerhalb des Sondergebietes, an deren östlichen Kreuzungsbereich ein Verkehrskreisel geplant war. Durch die Umsetzung der Planung und die Entbehrung dieser vollversiegelten Verkehrsfläche wird nicht nur eine Verkehrsberuhigung gefördert, sondern auch eine alternative Flächennutzung der betreffenden Flächenabschnitte sowie daran angrenzender Flächen ermöglicht.

Hinsichtlich einer Anpassung an den Nutzungsbestand wird auch eine Änderung innerhalb des zentralen und gewässernahen Sondergebietes angestrebt. Im Ursprungsbebauungsplan sind in diesem Teilbereich mehrere grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Die Planung des Ursprungsbebauungsplanes erfolgte unter der Maßgabe, die für das geplante Sondergebiet geplanten Nutzungen im Zusammenspiel und unter Beachtung der natürlichen Gegebenheiten zu einem ökologischen Feriendorf zu entwickeln. Dabei orientierten sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes weitestgehend an den Bestand und wurden zielführend für das „Naturerleben“ vor Ort in die Entwicklung, in diesem Fall mit der eingriffsrelevanten Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in die Planung einbezogen. Auf Grund der infrastrukturellen Nutzung innerhalb dieser zentralen Teilfläche konnten die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bislang und prognostizierend auch zukünftig nicht umgesetzt werden, weshalb mit der vorliegenden aktuellen Änderungsplanung eine Alternative zur Umsetzung dieser Festsetzungen angestrebt wird.

Neben einer Anpassung an die Bestandssituation im Bereich der zentralen Verkehrs- und Sondergebietsfläche, soll im Zuge dieser Planung auch eine Teilfläche des bestehenden Sondergebietes SO „touristische Infrastruktur“ dem stetig steigenden Nutzungsbedarf einem attraktiven Wohnumfeld angepasst und im südlichen Geltungsbereich zukünftig als Wohngebiet entwickelt werden.

Es wird prognostiziert, dass die in den dargestellten Teilbereichen 1-4 geplanten Nutzungsänderungen mögliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zur Folge haben können.

Es wird weiterhin prognostiziert, dass nicht alle Nutzungsänderungen zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Umwelt führen werden, nämlich, wenn sich diese geplanten Änderungen innerhalb der gleichen Fläche vollziehen und durch ein unverändertes, zulässiges Maß der baulichen Nutzung (GRZ) weitere Neuversiegelungen ausgeschlossen werden können.

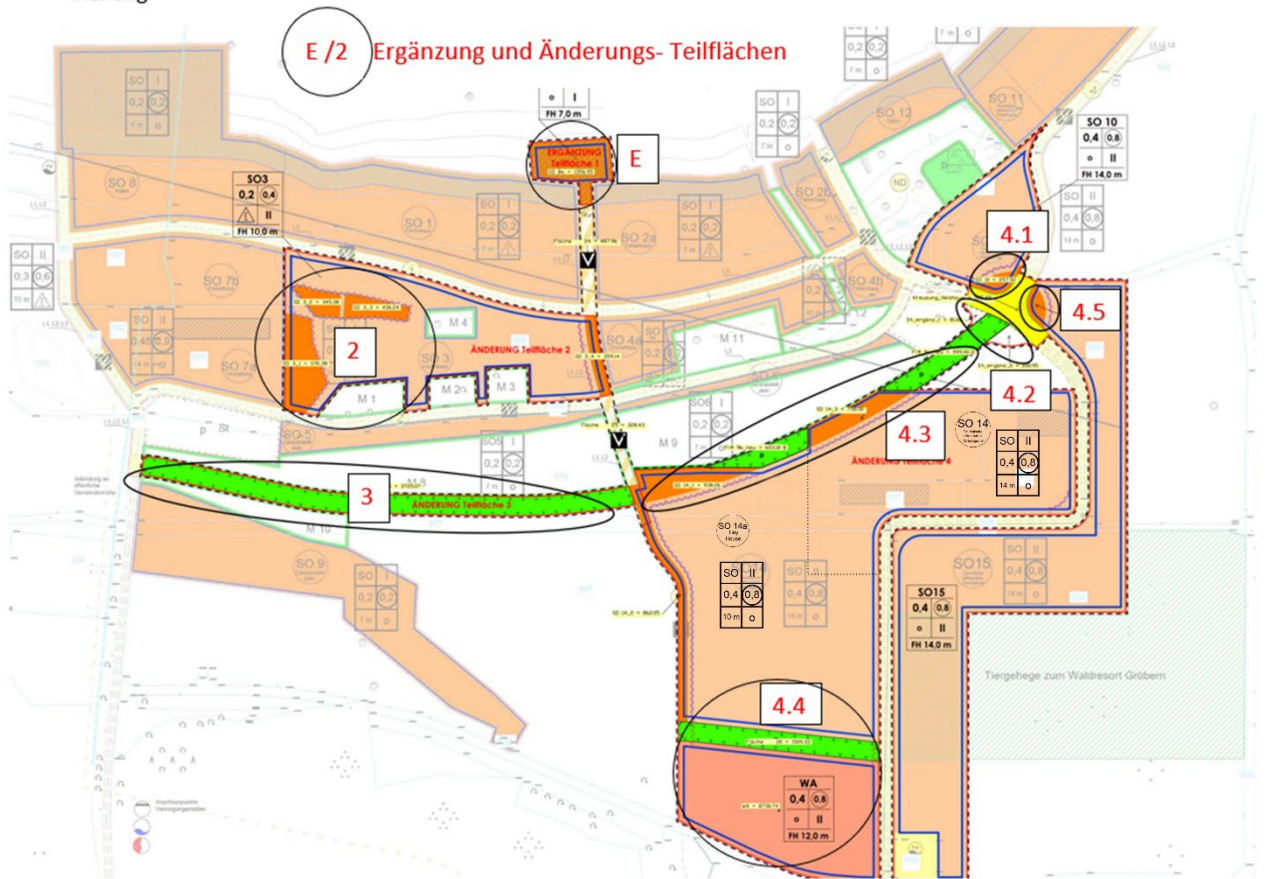
Im nachfolgenden Text soll vordergründig auf die möglichen Auswirkungen innerhalb der aufgeführten 4 Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eingegangen werden.

Im Anschluss an eine Gesamtübersicht der geplanten Festsetzungen werden die Ergänzung und die Änderungs-Teilflächen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes der Ursprungsplanung im graphischen Direktvergleich gegenübergestellt und in einer weiteren Tabellenübersicht eine schutzgutbezogene Konflikteinschätzung vorgenommen.

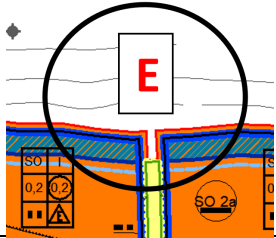
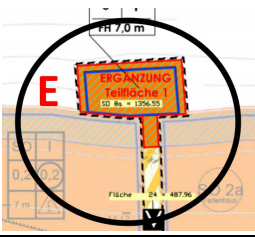
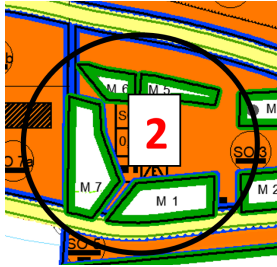
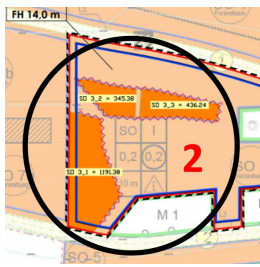
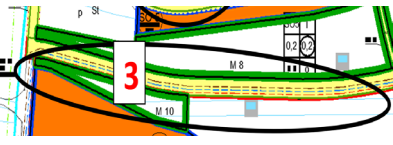
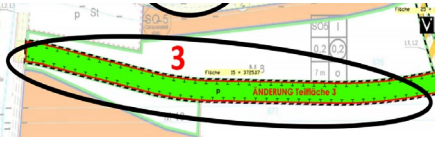
Zur Beschreibung der Bestandssituation der einzelnen Umweltschutzgüter werden als Grundlage die Inhalte des vorliegenden Umweltberichtes zum Ursprungsbebauungsplan herangezogen.

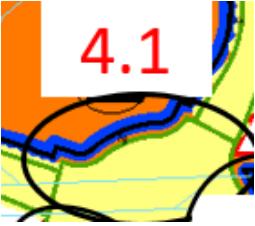
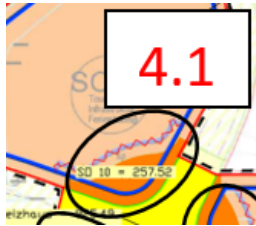


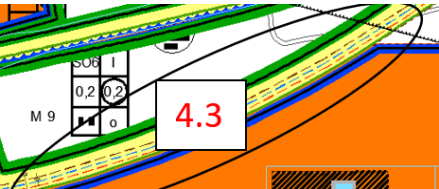
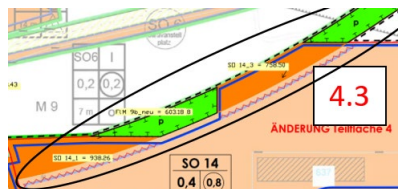
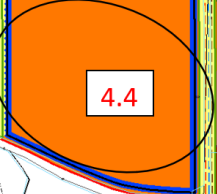
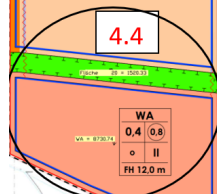

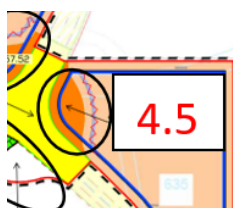
**Gesamtübersicht der geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan
„Ökologisches Feriendorf am Gröberner See – 1. Änderung und Ergänzung“**

Planung



Gegenüberstellung bisheriger Festsetzungen und denen der 1. Änderungsplanung des Bebauungsplanes

<p>Ausschnitt der Ergänzungsfläche</p>	<p>bisherige Festsetzungen des B-Planes „Ökologisches Feriendorf Gröberner See“</p> <p>BESTAND Bestehender Gewässerrand und Wasserfläche</p>	<p>Festsetzungen zum Bebauungsplan „Ökologisches Feriendorf Gröberner See – 1. Änderung und Ergänzung“</p> <p>PLANUNG Ergänzung / Erweiterung des Geltungsbereiches des B-Planes um das Sondergebiet SO „Hafen“</p>
<p>1. Teilfläche ERGÄNZUNG (E)</p>		
<p>Ausschnitt der Änderungsfläche</p>	<p>BESTAND Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5, M6, M7) und Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p>	<p>PLANUNG Erweiterung des Sondergebietes um die Teilbereiche SO 3.1 bis SO 3.4 (GRZ=0,2)</p>
<p>2. Teilfläche ÄNDERUNG</p>		
<p>Ausschnitt der Änderungsfläche</p>	<p>BESTAND Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p>	<p>PLANUNG Zusätzliche Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M8a)</p>
<p>3. Teilfläche ÄNDERUNG</p>		

Ausschnitte der Änderungsflächen	BESTAND Verkehrsfläche (vollversiegelt)	PLANUNG Erweiterung des SO 10 „touristische Infrastruktur“ GRZ= 0,4
4. Teilfläche 4.1 ÄNDERUNG		
	BESTAND Verkehrsfläche (vollversiegelt)	PLANUNG Erweiterung von Stellflächen (geschottert)
4. Teilfläche 4.2 ÄNDERUNG		
	BESTAND Verkehrsfläche (vollversiegelt) Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M9)	PLANUNG Erweiterung des Sondergebietes SO 14 u. SO 14a (GRZ=0,4) und Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M9a und M9b)
4. Teilfläche 4.3 ÄNDERUNG		
	BESTAND SO 14 „touristische Infrastruktur“ (GRZ=0,4)	PLANUNG Wohngebiet (GRZ=0,4) Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M13)
4. Teilfläche 4.4 ÄNDERUNG		
	BESTAND Verkehrsfläche (vollversiegelt)	PLANUNG Erweiterung des SO 15 „touristische Infrastruktur“ GRZ= 0,4
4. Teilfläche 4.5 ÄNDERUNG		

8.6.1 Schutzgutbezogene Konflikteinschätzung der 1. Änderung des B-Planes

Zum Zeitpunkt der Planung des Ursprungsbebauungsplanes stellte sich die allgemeine Bestandssituation hinsichtlich der Einzelschutzgüter in kurzer Zusammenfassung wie folgt dar: Das Plangebiet ist durch die ehemaligen Abbautätigkeiten des Tagebaus großflächig anthropogen vorgeprägt. Besonders charakteristisch für den Geltungsbereich sind die sich nach Nutzungsaufgabe überwiegend spontan entwickelten Tagebauflächen (z.T. offengelassen), die durch unterschiedlich entwickelte Waldbestände aus heimischen und nichtheimischen Gehölzbestand geprägt sind. Der Geltungsbereich, dessen Landschaftsbild auf Grund der wechselnden Frei- und Gehölzflächen als relativ hochwertig eingeschätzt wird, besteht als Sondergebiet „Ökologisches Feriendorf Gröberner See“ mit einer diesbezüglich festgesetzten und entwickelten Infrastruktur. Das Plangebiet mit unmittelbarer Angrenzung an den Gröberner See dient vordergründig der touristischen Nutzung, insbesondere der allgemeinen Erholung und Freizeitnutzung und ist vollständig erschlossen. Auf Grund der standörtlichen Gegebenheiten bestehen auch die angrenzenden Nutzungen mit einer den gewachsenen Grünstrukturen angepassten baurechtlichen Nutzungsbeschränkung (Einschränkung des Versiegelungsgrades) entweder als Grün- und Entwicklungsflächen oder als Wohn- und Mischgebiete. Das Plangebiet befindet sich außerhalb jeglicher Schutzgebiete. Innerhalb des Plangebietes befindet sich infolge der Großraumaufschlüsse des ehemaligen Tagebaus Gröbern ein bedeutendes Geotop. Das Plangebiet unterliegt einer der Freizeitnutzung üblichen Immission und liegt fernab störender Emittenten. (Gewerbe- und Industriegebiete). Innerhalb der Vorhabenfläche, die Bestandteil des ehemaligen Tagebaus sind, befinden sich gemäß Kataster der LMBV insgesamt 4 Altablagerungen.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet die schutzgutbezogene Einschätzung möglicher, durch die Planung hervorgerufenen Konflikte. In der ersten Spalte ist der jeweilige Bestand der Teilfläche für das entsprechende Schutzgut aufgeführt. Die zweite Spalte beinhaltet die Ergänzung bzw. einzelnen Änderungen der Planung. Ob durch die aktuelle Planung mögliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind, wird in Spalte 3 ausgeführt.

Grundlage für die schutzgutbezogene Konflikteinschätzung stellt mit Ausnahme der Ergänzungsfläche (Teilfläche 1) nicht der aktuelle Biotopbestand sondern die Festsetzungen des rechtskräftig bestehenden BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE“ dar. Die Teilfläche 1 liegt aktuell außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftig bestehenden Ursprungsbebauungsplanes, der im Rahmen der aktuellen Planung in nördlicher Richtung erweitert werden soll.

Die Teilfläche 4 beinhaltet insgesamt 5 Änderungsbereiche, die zur Vereinfachung entsprechend nochmals untergliedert wurden. Auch wenn innerhalb dieser Teilfläche 4 verschiedene Teiländerungen vorgenommen werden und das Areal in SO 14 und SO 14a auf Grund der Änderung der Art der baulichen Nutzung unterteilt wurde, erfolgt hinsichtlich der Einzelschutzgüter eine zusammenfassende Konflikteinschätzung.

Zur Optimierung eines besseren Gesamtüberblicks der Konflikteinschätzung auf die einzelnen Schutzgüter wurden die möglichen nachteiligen Auswirkungen zusätzlich rot und die positiven Auswirkungen zusätzlich grün hervorgehoben.

Als detaillierte Gesamtübersicht der einzelnen Flächennutzungsänderungen dient die im weiterführenden Text ausgeführte, teilflächenbezogene Flächenbilanzierung.

Bestand Schutzgut Mensch	Teilflächen der Nutzungsänderungen	Auswirkungen durch die Planung
<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Fläche besteht als vegetationsarmer Uferstrand- und Gewässerbereich</p> <p>Teilfläche 2 Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5-M7)</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p> <p>Teilfläche 4 Als vollversiegelte Verkehrsflächen (einschließlich Kreisel) und Flächen für touristische Infrastruktur festgesetzte Flächen mit einer GRZ=0,4</p>	<p>Teilfläche 1 / Ergänzung im Zuge der Planung soll ein Sondergebiet SO „Hafen“ mit einer in den Gewässerbereich ragenden Steganlage entwickelt werden.</p> <p>Teilfläche 2 Erweiterung der Flächen für das Sondergebiet SO 3 mit eingeschränkter GRZ=0,2</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche entfällt zugunsten einer Fläche für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (M 15)</p> <p>Teilfläche 4 Änderung zugunsten zusätzlicher Stellflächen in geschotterter Bauweise, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für die Nutzung als Wohngebiet (GRZ=0,4)</p>	<p>Mögliche Auswirkungen Zusätzlicher Lärm, Staub (Immissionen) durch Bootsverkehr möglich Der Bau eines Bootssteiges als „Schwimmende Sauna“ führt zur Schaffung einer zusätzlichen Ruhe- und Entspannungszone und damit zur Verbesserung der touristischen Freizeit- und Erholung</p> <p>Zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung auf ursprünglich geplanten Grünflächen wird ermöglicht</p> <p>Verkehrsberuhigung durch Rückbau einer Verkehrsfläche und Entwicklung zusätzlicher Gehölzflächen für die Schaffung neuer Erholungsflächen</p> <p>Auf Grund der Aufhebung vollversiegelter Verkehrsflächen überwiegen die positiven Auswirkungen. Es werden anteilig mehr Grünflächen für zusätzliche Erholungsmöglichkeiten geschaffen</p> <p>Keine zusätzliche Betroffenheit des Schutzgutes (über das bisherige Maß hinaus)</p>
Bestand Schutzgut Flora / Fauna / Biodiversität	Teilflächen der Nutzungsänderungen	Auswirkungen durch die Planung
<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Fläche besteht als vegetationsarmer Uferstrand- und Gewässerbereich</p> <p>Teilfläche 2 Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5-M7)</p> <p>Teilfläche 3</p>	<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Für die Erweiterung des SO „Hafen“ ist es erforderlich, in den Uferstrandbereich des Sees einzugreifen</p> <p>Teilfläche 2 Erweiterung der Flächen für das Sondergebiet SO 3 mit eingeschränkter GRZ=0,2</p> <p>Teilfläche 3</p>	<p>Mögliche Auswirkungen Beseitigung von Lebensräumen (Schilf und randseitiger Vegetation), Beeinträchtigung des Gewässerbereiches (Flora und Fauna) sowie durch Baumaßnahmen und zusätzlichen Lärm durch Freizeitverkehr</p> <p>Zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung auf ursprünglich geplanten Grünflächen führt zum Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna</p>

<p>Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p> <p>Teilfläche 4 Als vollversiegelte Verkehrsflächen (einschließlich Kreisel) und Flächen für touristische Infrastruktur festgesetzte Flächen mit einer GRZ=0,4</p>	<p>Verkehrsfläche entfällt zugunsten einer Fläche für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (M 15)</p> <p>Teilfläche 4 Änderung zugunsten zusätzlicher Stellflächen in geschotterter Bauweise, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für die Nutzung als Wohngebiet (GRZ=0,4)</p>	<p>Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Rückbau einer Verkehrsfläche und Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna</p> <p>Auf Grund der Aufhebung vollversiegelter Verkehrsflächen überwiegen die positiven Auswirkungen. Es werden anteilig mehr Grünflächen für die zusätzliche Entwicklung von Lebensräumen geschaffen</p> <p>Keine zusätzliche Betroffenheit des Schutzgutes (über das bisherige Maß hinaus)</p>
<p>Bestand Schutzgut Boden / Fläche</p>	<p>Teilflächen der Nutzungsänderungen</p>	<p>Auswirkungen durch die Planung</p>
<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Fläche besteht als vegetationsarmer Uferstrand- und Gewässerbereich</p> <p>Teilfläche 2 Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5-M7)</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p> <p>Teilfläche 4 Als vollversiegelte Verkehrsflächen (einschließlich Kreisel) und Flächen für touristische Infrastruktur festgesetzte Flächen mit einer GRZ=0,4</p>	<p>Teilfläche 1 / Ergänzung im Zuge der Planung soll ein Sondergebiet SO „Hafen“ mit einer in den Gewässerbereich ragenden Steganlage entwickelt werden.</p> <p>Teilfläche 2 Erweiterung der Flächen für das Sondergebiet SO 3 mit eingeschränkter GRZ=0,2</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche entfällt zugunsten einer Fläche für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (M 15)</p> <p>Teilfläche 4 Änderung zugunsten zusätzlicher Stellflächen in geschotterter Bauweise, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für die Nutzung als Wohngebiet (GRZ=0,4)</p>	<p>Mögliche Auswirkungen Zusätzliche Flächenbeanspruchung, Beeinträchtigung der Böden des Gewässerrandes, zusätzlicher Bootsverkehr mit möglicher Verstärkung der Erosionswirkung durch Wellengang</p> <p>Zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung auf ursprünglich geplanten Grünflächen wird ermöglicht. Verlust unbebauter Bodenflächen</p> <p>Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Rückbau einer Verkehrsfläche und Verbesserung der allgemeinen Bodeneigenschaften sowie Erosionsschutz durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen</p> <p>Auf Grund der Aufhebung vollversiegelter Verkehrsflächen überwiegen die positiven Auswirkungen. Es entstehen anteilig mehr unbebaute Bodenflächen bzw. Grünflächen. Die GRZ bleibt unverändert und führt trotz Nutzungsänderung zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Bodenflächen.</p> <p>Keine zusätzliche Betroffenheit des Schutzgutes (über das bisherige Maß hinaus)</p>

Bestand Schutzgut Wasser	Teilflächen der Nutzungsänderungen	Auswirkungen durch die Planung
<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Fläche besteht als vegetationsarmer Uferstrand- und Gewässerbereich</p> <p>Teilfläche 2 Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5-M7)</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p> <p>Teilfläche 4 Als vollversiegelte Verkehrsflächen (einschließlich Kreisel) und Flächen für touristische Infrastruktur festgesetzte Flächen mit einer GRZ=0,4</p>	<p>Teilfläche 1 / Ergänzung im Zuge der Planung soll ein Sondergebiet SO „Hafen“ mit einer in den Gewässerbereich ragenden Steganlage entwickelt werden.</p> <p>Teilfläche 2 Erweiterung der Flächen für das Sondergebiet SO 3 mit eingeschränkter GRZ=0,2</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche entfällt zugunsten einer Fläche für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (M 15)</p> <p>Teilfläche 4 Änderung zugunsten zusätzlicher Stellflächen in geschotterter Bauweise, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für die Nutzung als Wohngebiet (GRZ=0,4)</p>	<p>Mögliche Auswirkungen Zusätzliche Beeinträchtigung des Gewässerrandes, zusätzliche Baumaßnahmen für Steganlage und Bootsverkehr mit möglichem Eintrag schädlicher Substanzen (Verunreinigungen)</p> <p>Zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung auf ursprünglich geplanten Grünflächen wird ermöglicht. Veränderung des Wasserabflusses und des Bodenwasserhaushaltes durch erhöhten Versiegelungsgrad</p> <p>Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Rückbau einer Verkehrsfläche führt zur Verbesserung der Bodenwassereigenschaften sowie Erosionsschutz durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen</p> <p>Auf Grund der Aufhebung vollversiegelter Verkehrsflächen überwiegen die positiven Auswirkungen. Es entstehen anteilig mehr unbebaute Bodenflächen bzw. Grünflächen mit Verbesserungen für den allgemeinen Bodenwasserhaushalt. Die GRZ bleibt unverändert und führt trotz Nutzungsänderung zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Bodenflächen.</p> <p>Keine zusätzliche Betroffenheit des Schutzgutes (über das bisherige Maß hinaus)</p>
Bestand Schutzgut Klima / Luft	Teilflächen der Nutzungsänderungen	Auswirkungen durch die Planung
<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Fläche besteht als vegetationsarmer Uferstrand- und Gewässerbereich</p> <p>Teilfläche 2</p>	<p>Teilfläche 1 / Ergänzung im Zuge der Planung soll ein Sondergebiet SO „Hafen“ mit einer in den Gewässerbereich ragenden Steganlage entwickelt werden.</p> <p>Teilfläche 2</p>	<p>Mögliche Auswirkungen Mögliche Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Beseitigung der Vegetation des Gewässerrandes</p> <p>Zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung auf ursprünglich geplanten Grünflächen wird ermöglicht.</p>

<p>Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5-M7)</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p> <p>Teilfläche 4 Als vollversiegelte Verkehrsflächen (einschließlich Kreisel) und Flächen für touristische Infrastruktur festgesetzte Flächen mit einer GRZ=0,4</p>	<p>Erweiterung der Flächen für das Sondergebiet SO 3 mit eingeschränkter GRZ=0,2</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche entfällt zugunsten einer Fläche für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (M 15)</p> <p>Teilfläche 4 Änderung zugunsten zusätzlicher Stellflächen in geschotterter Bauweise, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für die Nutzung als Wohngebiet (GRZ=0,4)</p>	<p>Veränderung des Kleinklimas durch erhöhte Erwärmung über Versiegelungsflächen. Nachteilige Beeinträchtigung durch Beseitigung von Grünflächen mit positiven Luftfiltereigenschaften.</p> <p>Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Rückbau einer Verkehrsfläche führt zur Verbesserung des Kleinklimas durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen</p> <p>Auf Grund der Aufhebung vollversiegelter Verkehrsflächen überwiegen die positiven Auswirkungen. Es entstehen anteilig mehr Grünflächen mit Verbesserungen für das Kleinklima. Die GRZ bleibt unverändert und führt trotz Nutzungsänderung zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Bodenflächen.</p> <p>Keine zusätzliche Betroffenheit des Schutzgutes (über das bisherige Maß hinaus)</p>
<p>Bestand Schutzgut Landschaft</p>	<p>Teilflächen der Nutzungsänderungen</p>	<p>Auswirkungen durch die Planung</p>
<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Fläche besteht als vegetationsarmer Uferstrand- und Gewässerbereich</p> <p>Teilfläche 2 Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5-M7)</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p>	<p>Teilfläche 1 / Ergänzung im Zuge der Planung soll ein Sondergebiet SO „Hafen“ mit einer in den Gewässerbereich ragenden Steganlage entwickelt werden.</p> <p>Teilfläche 2 Erweiterung der Flächen für das Sondergebiet SO 3 mit eingeschränkter GRZ=0,2</p> <p>Teilfläche 3</p>	<p>Mögliche Auswirkungen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Beseitigung der Vegetation des Gewässerrandes Gewässerbereich wird zusätzlicher Aufenthalt innerhalb eines bestehenden Sondergebietes für Freizeit. Ergänzung zusätzlicher Steganlage, die sich auf Grund der touristischen Nutzung nicht nachteilig auf das allgemeine Landschaftsbild auswirkt.</p> <p>Zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung auf ursprünglich geplanten Grünflächen verändern die bisherige Optik des Landschaftsbildes, da erholungsbegünstigende Gehölzflächen reduziert werden.</p> <p>Reduzierung des Verkehrsaufkommens durch den Rückbau ei-</p>

<p>Teilfläche 4 Als vollversiegelte Verkehrsflächen (einschließlich Kreisel) und Flächen für touristische Infrastruktur festgesetzte Flächen mit einer GRZ=0,4</p>	<p>Verkehrsfläche entfällt zugunsten einer Fläche für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (M 15)</p> <p>Teilfläche 4 Änderung zugunsten zusätzlicher Stellflächen in geschotterter Bauweise, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für die Nutzung als Wohngebiet (GRZ=0,4)</p>	<p>ner Verkehrsfläche mit allgemeiner Verbesserung des Landschaftsbildes. Durch zusätzliche Pflanzmaßnahmen wird der Anteil naturnaher Aufenthaltsbereiche zwischen den Teil-Sondergebieten erhöht und tragen zur Verbesserung der naturnahen Erholung bei.</p> <p>Auf Grund der Aufhebung vollversiegelter Verkehrsflächen überwiegen die positiven Auswirkungen. Es entstehen anteilig mehr Grünflächen und das allgemeine Verkehrsaufkommen wird reduziert. Die GRZ bleibt unverändert und führt trotz Nutzungsänderung zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Bodenflächen.</p> <p>Keine zusätzliche Betroffenheit des Schutzgutes (über das bisherige Maß hinaus)</p>
<p>Bestand Kultur- und Sachgüter</p>	<p>Teilfläche der Nutzungsänderungen</p>	<p>Auswirkungen durch die Planung</p>
<p>Teilfläche 1 / Ergänzung Fläche besteht als vegetationsarmer Uferstrand- und Gewässerbereich</p> <p>Teilfläche 2 Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (M5-M7)</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche (vollversiegelt)</p> <p>Teilfläche 4 Als vollversiegelte Verkehrsflächen (einschließlich Kreisel) und Flächen für touristische Infrastruktur festgesetzte Flächen mit einer GRZ=0,4</p>	<p>Teilfläche 1 / Ergänzung im Zuge der Planung soll ein Sondergebiet SO „Hafen“ mit einer in den Gewässerbereich ragenden Steganlage entwickelt werden.</p> <p>Teilfläche 2 Erweiterung der Flächen für das Sondergebiet SO 3 mit eingeschränkter GRZ=0,2</p> <p>Teilfläche 3 Verkehrsfläche entfällt zugunsten einer Fläche für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (M 15)</p> <p>Teilfläche 4 Änderung zugunsten zusätzlicher Stellflächen in geschotterter Bauweise, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Fläche für die Nutzung als Wohngebiet (GRZ=0,4)</p>	<p>Mögliche Auswirkungen Zusätzliche Flächenbeanspruchung, Beeinträchtigung bislang un bebauter Böden des Gewässerrandes mit möglichen Auswirkungen auf Bodendenkmale</p> <p>Zusätzliche Bebauung bzw. Versiegelung auf ursprünglich geplanten Grünflächen kann zur Beeinträchtigung von Bodendenkmalen führen</p> <p>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p> <p>Keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p> <p>Keine zusätzliche Betroffenheit des Schutzgutes (über das bisherige Maß hinaus)</p>

--	--	--

8.6.2 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen durch die Planung

Planungsziel des BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE – 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ ist die Anpassung einzelner Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes, insbesondere in den dargestellten 4 Teilbereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie umfassen im Einzelnen die nördliche Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches um den des Gewässerrandes. Besonders augenscheinlich und umfänglich sind die Nutzungsänderungen entlang einer nicht mehr erforderlichen, zentral gelegenen Verkehrsachse, die durch das Sondergebiet von West bis zu einem östlichen Knotenpunkt führt. Die damit verbundenen Änderungen umfassen die anstelle der Verkehrsstrasse alternative Nutzung in Form von zusätzlichen Pflanzflächen. Zu den Änderungen zählen in diesem Zusammenhang auch die flächigen Anpassungen von Baulinien und Baugrenzen innerhalb bereits bestehender Sondergebiets- und Verkehrsflächen.

Im vorangegangenen Text wurde für insgesamt 4 umweltrelevante Teilbereiche eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung und im Weiteren eine Konfliktanalyse der einzelnen Umweltschutzgüter vorgenommen, um herauszuarbeiten, inwieweit die Änderungen der Art und zum Maß der baulichen Nutzung zu nachteiligen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen können.

Im Ergebnis dieser Konfliktanalyse konnte herausgearbeitet werden, dass die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung in den Teilbereichen 1 und 2 zu nachteiligen Auswirkungen der einzelnen Schutzgüter führen.

Durch die Ergänzung der Teilfläche 1 um das SO „Hafen“ wird in den bisher unbebauten Gewässerrandbereich des Gröberner Sees eingegriffen und für den Bau einer Steganlage ist es unumgänglich, die dortige randseitige Vegetationsstruktur zu einzuschränken bzw. zu beseitigen. Dies führt bei allen Schutzgütern zu nachteiligen Beeinträchtigungen, auch wenn durch den Bau der Steganlage keine vollflächige Versiegelung vonstattengeht. Da sich die geplante Ergänzung auf Teilfläche 1 in die bisherige Nutzungsstruktur eines Sondergebietes für touristische Freizeit und Erholung eingliedert und dieses um die Möglichkeit der wasserseitigen Nutzung ergänzt, können besonders nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter durch zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgemildert werden. Das gilt auch für die Nutzungsänderungen auf Teilfläche 2, auf der durch die Vergrößerung des bestehenden Sondergebietes zusätzliche Flächen versiegelt werden können und nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter durch den Verlust bereits festgesetzter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten sind.

Bei den Teilflächen 3 und 4 überwiegen die durch die Änderungsplanung hervorgerufenen positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter, da überwiegend vollversiegelte Verkehrsflächen zugunsten zusätzlicher Flächen für Grünmaßnahmen aufgehoben und beseitigt werden. Die Teilbereiche, in denen sonstige Nutzungsänderungen vonstattengehen, führen hinsichtlich der ermöglichten Bebauung für ein Sondergebiet bzw. für ein Wohngebiet zu keinem erneuten Eingriff, da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) unverändert bleiben und dadurch keine über das bisherige Maß festgesetzten neuen Versiegelungsflächen entstehen.

8.6.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch sowie Biotop, Pflanzen und Tiere, da der Mensch durch aktive Gestaltung seines Umfeldes Lebensräume für bestimmte Arten schafft oder zerstört.

Auf Grund dessen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes der 1. Änderung und Ergänzung in der Gesamtheit keine zusätzlichen Beeinträchtigungen in Form von Bodenversiegelungen nach sich ziehen, sind weitere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die qualitativ neue, über das bisherige Maß bestehende nachteilige Wirkungen verursachen könnten, nicht erkennbar.

8.6.4 Teilflächenbezogene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Das in der Gesamtheit der vorherigen Überprüfung der Festsetzungen des BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE – 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ keine nachteiligen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bestehen, soll durch die nachfolgende Flächenbilanzierung verdeutlicht werden.

Zur Ermittlung der Flächenbilanzierung wurde die RICHTLINIE ÜBER DIE BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (Gem. RdErl. Des MSU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2) herangezogen.

Grundlage dieses Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen. Die Erfassung erfolgt sowohl für die unmittelbar vor dem Eingriff betroffenen Flächen. Hierbei wurden die Festsetzungen des rechtskräftig bestehenden Ursprungsbebauungsplanes als Bestandsgrundlage den aktuellen Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes gegenübergestellt.

Mit Hilfe der Flächenbilanzierung können Art und Umfang der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ermittelt werden. Im Ergebnis dieser Bilanzierung kann bereits vor Ausführung festgestellt werden, ob die Umweltauswirkungen durch das Vorhaben (theoretisch) ausgeglichen werden können und/ oder weitere Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen notwendig sind.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurde die Flächenbilanz teilflächenbezogen durchgeführt und beinhaltet im jeweilig oberen Tabellenabschnitt den Flächennutzungsbestand und im unteren Abschnitt die durch die Planung veränderte Flächennutzung.

Im Ergebnis der jeweiligen Teilflächenbilanzen kennzeichnen zusätzlich farbige Markierungen die nachteiligen (rot) bzw. die positiven Auswirkungen (grün).

Eingriffsbewertung / Ergänzungsfläche 1 Ergänzung	Code	Fläche in m²	Biotopwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
Bestand				
vegetationsarmer Uferbereich	NPY	1.356,55	10	13.566
Fläche Bestand (Ist-Wert)		1.356,55		13.566
Planung	Code	Fläche in m²	Planwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
SO 8a Hafen	NPY	1.356,55	2	2.713

Fläche Planung (Plan-Wert)		1.356,55		2.713
Summe Eingriffsbewertung Ergänzungsfläche (Plan-Wert - Ist-Wert)				-10.852

Eingriffsbewertung / Änderungsfläche 2	Code	Fläche in m²	Biotopwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
Bestand				
M7 Maßnahme­fläche	HYA	1.191,38	16	19.062
M6 Maßnahme­fläche	HYA	345,38	16	5.526
M5 Maßnahme­fläche	HYA	436,24	16	6.980
Verkehrsfläche, vollversiegelt	VSA	359,14	0	0
Fläche Bestand (Ist-Wert)		2.332,14		31.568
Planung	Code	Fläche in m²	Planwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
SO_3_1 (GRZ=0,2)	BD	466,43	0	0
SO_3_2 (GRZ=0,2)	BD		0	0
SO_3_3 (GRZ=0,2)	BD		0	0
SO_3_4 (GRZ=0,2)	BD		0	0
SO nicht bebaut, sonstige Grünfläche	PYY	1.865,71	7	13.060
Fläche Planung (Plan-Wert)		2.332,14		13.060
Summe Eingriffsbewertung Teilfläche 2 (Plan-Wert - Ist-Wert)				-18.508

Eingriffsbewertung / Änderungsfläche 3	Code	Fläche in m²	Biotopwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
Bestand				
Verkehrsfläche, vollversiegelt	VSA	3.725,07	0	0
Fläche Bestand (Ist-Wert)		3.725,07		0
Planung	Code	Fläche in m²	Planwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
Maßnahme­fläche (M 8a)	XQV	3.725,07	16	59.601
Fläche Planung (Plan-Wert)		3.725,07		59.601
Summe Eingriffsbewertung Teilfläche 3 (Plan-Wert - Ist-Wert)				59.601

Eingriffsbewertung / Änderungsfläche 4	Code	Fläche in m²	Biotopwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
Bestand				
SO 14 tour. Infra (GRZ=0,4)	BD	4.100,43	0	0
SO 14 tour. Infra, unbebaut, Grünfl.	PYY	6.150,64	7	43.054
Verkehrsfläche, vollversiegelt	VSA	5.636,28	0	0
Maßnahme­fläche M9	XQV	216,38	16	3.462
Fläche Bestand (Ist-Wert)		16.103,73		46.517
Planung	Code	Fläche in m²	Planwert (WP/m²)	Wertpunkte WP
Maßnahme­fläche M9a	XQV	999,40	16	15.990
Maßnahme­fläche M9b	XQV	603,18	16	9.651
Maßnahme­fläche 13	XQV	1.520,33	16	24.325
WA (GRZ=0,4)	BD	3.492,30	0	0

WA nicht bebaut, sonstige Grünfläche	PYY	5.238,44	7	36.669
Verkehrsfläche, vollversiegelt	VSA	925,49	0	0
Stellflächen, geschottert	VWB	282,61	3	848
SO (GRZ=0,4)	BD	1.216,79	0	0
SO unbebaut, sonstige Grünfläche	PYY	1.825,19	7	12.776
Fläche Planung (Plan-Wert)		16.103,73		100.260
Summe Eingriffsbewertung Teilfläche 4 (Plan-Wert - Ist-Wert)				53.743

Nachfolgend werden alle Ergebnisse der Ergänzung und der Änderungsbereiche zusammengefasst. Wie bereits bei der Konflikteinschätzung der Schutzgüter des Naturhaushaltes prognostiziert, führen die Ergänzung und Änderung auf den Teilflächen 1 und 2 zu nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Nutzungsänderungen auf den Teilflächen 3 und 4 führen hingegen zur allgemeinen Verbesserung und es überwiegen die positiven Auswirkungen, so dass in der Gesamtheit der Planung der 1. Änderung und Ergänzung keine nachteiligen Folgen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Übersicht Eingriffsbewertung Änderungsflächen 1-4	Wertpunkte WP
Summe Eingriffsbewertung Teilfläche 1 / Ergänzungsfläche (Plan-Wert - Ist-Wert)	-10.852
Summe Eingriffsbewertung Teilfläche 2 (Plan-Wert - Ist-Wert)	-18.508
Summe Eingriffsbewertung Teilfläche 3 (Plan-Wert - Ist-Wert)	59.601
Summe Eingriffsbewertung Teilfläche 4 (Plan-Wert - Ist-Wert)	53.743
Zusammenfassung	
Eingriffsbewertung Teilflächen 1-2 (Plan-Wert - Ist-Wert)	-29.360
Eingriffsbewertung Teilflächen 3-4 (Plan-Wert - Ist-Wert)	41.093
Gesamteingriff Teilflächen 1-4 (Änderungsplanung mit positiver Bilanz)	11.733

8.7 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Da durch die Festsetzungen des BEBAUUNGSPLANES „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE – 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“ in der Summe keine Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter zu erwarten sind, wird auf die Gültigkeit der vorliegenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aus dem bereits rechtskräftigen BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE“ verwiesen.

„Nach dem Vermeidungsprinzip soll das Vorhaben planerisch und technisch so optimiert werden, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so weit wie möglich reduziert werden. Grundsätzlich ist die Vermeidung der Minderung und die Minderung dem Ausgleich vorzuziehen.“

Durch die Umsetzung folgender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können negative Einflüsse auf die Umwelt gemindert bzw. vermieden werden:

- *Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (BauGB § 1a)*
- *Beachtung einschlägiger DIN – Normen zum Schutz des Bodens (u.a. DIN 18915)*
- *Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit Rasengittersteinen zu befestigen um die*

Beeinträchtigung der Bodenfunktion zu minimieren.

- *Das Bebauungsplangebiet ist auf den öffentlichen und privaten Grundstücken durch*
- *heimische, standortgerechte Gehölze zu begrünen.*

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind vor allem die folgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen anzuwenden:

- *Aufgrund der aktuell vorhandenen Vegetationsstruktur im Plangebiet ist davon auszugehen, dass es bei Baumaßnahmen innerhalb der Brutzeit (15.3. bis 15.6) zu artenschutzrechtlichen Konflikten kommt. Zur Vermeidung sollen Bauarbeiten nicht innerhalb dieser Zeit stattfinden, wenn die Vegetationsdecke und die Gehölze nicht vor Baubeginn entfernt werden konnten.*
- *Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte während der Brut- und Vegetationszeit muss das Baufeld vor Beginn der Bauarbeiten geräumt werden. Bei der Baufeldfreimachung ist zu berücksichtigen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Ziff. 2 BNatSchG verboten ist, Bäume und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen. Der Röhrichtbestand ist zu erhalten. Sofern eine Ausdünnung des Röhrichtbestandes erforderlich ist, darf dies nur außerhalb der Vegetationszeit und außerhalb der Laichzeiten der Amphibien erfolgen. Für den Eingriff in das Gewässer empfiehlt sich daher der Zeitraum 1. Oktober bis 31. Dezember. Es ist für jedes zu errichtende Bauwerk, welches ein Verbot gegen § 30 Abs. 2 BNatSchG (Eingriff in das Schilfbiotop) darstellt, eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG zu beantragen.*
- *Im Rahmen der Bauvorbereitung und Baudurchführung sollten Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden, denn gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Im Einzelfall kann von den Verboten des § 44 BNatSchG auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG oder eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gewährt werden.*
- *Durch die Verwendung von Natriumdampf – Hochdrucklampen mit dreiseitiger Blende für die Straßenbeleuchtung soll die Lichtemission verringert werden. Dadurch ist die Anziehungswirkung auf fliegende und bodenlebende Insekten geringer.*

Bei allen im Umweltbericht festgesetzten Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Mit den aufgeführten Verminderungsmaßnahmen sind alle Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffes ausgeschöpft.

Im Zuge der Baumaßnahmen zur Erschließung werden folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen:

- *Bauausführungen vorzugsweise außerhalb der Vegetationsperiode / Brutzeit*
- *Für die Baustelleneinrichtung, zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden*
- *Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser während der Bauphase durch den Einsatz risikominimierender Maßnahmen und höchste Vorsicht beim Umgang mit wasserschädlichen Stoffen und der Verwendung von Bioölen*
- *Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über vorhandene Wege bzw. über bereits*

bestehende Trassen abzuwickeln“ (Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE“)

Zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

8.8 Kompensationsmaßnahmen

Gemäß der vorliegenden Umweltprüfung konnte herausgearbeitet werden, dass durch die 1. Änderungs- und Ergänzungsplanung kein zusätzlicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gegeben und demnach zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

Im Zuge der Änderungsplanung und der damit verbundenen Anpassung an den Bestand werden u.a. nicht benötigte Versiegelungsflächen, hauptsächlich die Nutzung der zentralen Verkehrsachse aufgehoben. Alternativ dazu sollen diese ehemaligen, vollversiegelten Flächen zukünftig als Grünflächen entwickelt werden. Hinsichtlich der Auswahl der Art und Weise dieser Nutzungsänderung wurden die Inhalte des Umweltberichtes zum Ursprungsbebauungsplan herangezogen. Dieser Umweltbericht beinhaltet alle Festsetzungen für die Teilgebiete des Sondergebietes. Dazu zählen u.a. Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese Festsetzungen gelten auch für die aktuelle Planung des BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE – 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG“.

In der aktuellen 1. Änderungsplanung sollen alternativ ursprünglicher Versiegelungsflächen die nachfolgenden 4 neuen Maßnahmeflächen entwickelt werden:

Nutzungsänderung gemäß B-Plan 1. Änderung und Ergänzung

Maßnahmefläche 9a (Teilfläche 4.3)
Maßnahmefläche 9b (Teilfläche 4.3)
Maßnahmefläche 8a (Teilfläche 3)
Maßnahmefläche 13 (Teilfläche 4.4)

Kompensation gemäß Ursprungsbebauungsplan (M 8, 9, 10)

XQV - Entwicklung zu
einem Laubholz-Wald,
Mischbestand, nur heimische Arten

*„M 8, 9, 10 – Entwicklung zu einem Laubholz-Wald, Mischbestand, nur heimische Arten
Diese Bereiche sind großflächig, begrenzen die geplante Verkehrsstraße und bestehen gegenwärtig aus vorwiegend heimischen Baumarten und tlw. aus Ruderalflur mit 1-2 jährigen Arten. Die heimischen Gehölz- und Baumarten sind grundsätzlich zu erhalten.
Das Gebiet soll dauerhaft zu Wald entwickelt werden. Eine Auffrostung ist vorzunehmen. Die für die Aufforstungen zu verwendenden Arten sind mit der zuständigen Forstbehörde abzustimmen. Durch Pflege ist der Bestand zu lenken und ausschließlich als Mischbestand heimischer Arten zu entwickeln.“*

(Auszug aus dem Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan)

8.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten scheiden im vorliegenden Fall aus, da es sich bei der Planung um Änderungen innerhalb eines bereits realisierten Sondergebietstandortes handelt. In Bezug auf die Belange von Umwelt und Natur wäre dies auch nur von untergeordneter Bedeutung, da

die vorliegende Änderungsplanung in der Summe keine zusätzlich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat.

8.10 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der weiterführenden Planung müssen über die bereits bestehenden Festlegungen zur Überwachung keine zusätzlichen Maßnahmen vorgenommen werden, da erhebliche Umweltauswirkungen nicht gegeben sind.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- AUSFÜHRUNGSGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT ZUM BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BODSCHAG LSA) vom 9. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).
- BASTIAN O., SCHREIBER K.-F.: Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Gustav Fischer Verlag, Jena, Stuttgart, 1994.
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. vom 1. September 2013 (GVBl. LSA 2013 S. 440, 441), letzte Änderung vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187).
- BEBAUUNGSPLAN „ÖKOLOGISCHES FERIENDORF GRÖBERNER SEE“ (genehmigt und rechtskräftig seit dem 28.05.2014), einschließlich Umweltbericht
- BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel.
- BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZES DES LANDES SACHSEN-ANHALT in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juni 2001 (GVBl. LSA S. 190), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 24. März 2020 (GVBl. LSA S. 108).
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873).
- BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (DenkMSchG LSA) - vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).
- ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ, Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft vom 24. Juli 2002 (GMBl. S. 511), in der aktuellen Fassung.
- ERSTE WASSERSICHERSTELLUNGSVERORDNUNG vom 31. März 1970 (BGBl. Nr. 33/ 970 S. 357), in der aktuellen Fassung.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE GRÖBERN, in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen (2) und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros. Genehmigung FNP 1994, Genehmigung der aktuellen 2. Änderung 2017

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG IM LAND SACHSEN-ANHALT (UVP LSA) vom 27. August 2002 (GVBl. LSA S. 372), §§ 1 und 3 geändert, § 2 neu gefasst, § 4 angefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Sonderheft 1/2000. Halle/Saale, 2000.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT: Karte der potentiellen natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. Sonderheft 1/2000. Halle/Saale, 2000.

LANDESENTWICKLUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT (LENTWG LSA) vom 23. April 2015, seit 01. Juli 2015 in Kraft (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).

LANDSCHAFTSPLAN NIEGRIPP, PARCHAU, IHLEBURG (2004), erarbeitet durch Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur, Hannover.

LOUIS, H.W. (1998): Das Verhältnis zwischen Baurecht und Naturschutz unter Berücksichtigung der Neuregelung durch das BauROG. Natur und Recht Heft 3/20 Seite 113ff. Berlin.

MEYNEN, E./ SCHMITHÜSEN, J. U.A. (1953): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

MITSCHANG, S (1996): Die Belange von Natur und Landschaft in der kommunalen Bauleitplanung. Rechtsgrundlagen, Planungserfordernisse, Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten. 2. Auflage Erich Schmidt Verlag, Berlin.

MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL (LAGA) NR. 20 in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. November 2004 i. V. m. Teil I in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. November 2003.

NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).

RICHTLINIE ZUR BEWERTUNG UND BILANZIERUNG VON EINGRIFFEN IM LAND SACHSEN-ANHALT (BEWERTUNGSMODELL SACHSEN-ANHALT) Gem. RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16. November 2004 – 42.2-22302/2.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26. August 1998 (GemMBI. S. 503).

STATISTISCHES LANDESAMT SACHSEN-ANHALT (2016): 6. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt, Halle (Saale).

TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA LUFT) vom 27. Februar 1986 (GemMBI. S. 95).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PLANZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig seit 12. März 2011.

WASSERGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (WG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. April 2011 (GVBl. LSA S. 496), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 17. Februar 2017 (GVBl. LSA S. 33).