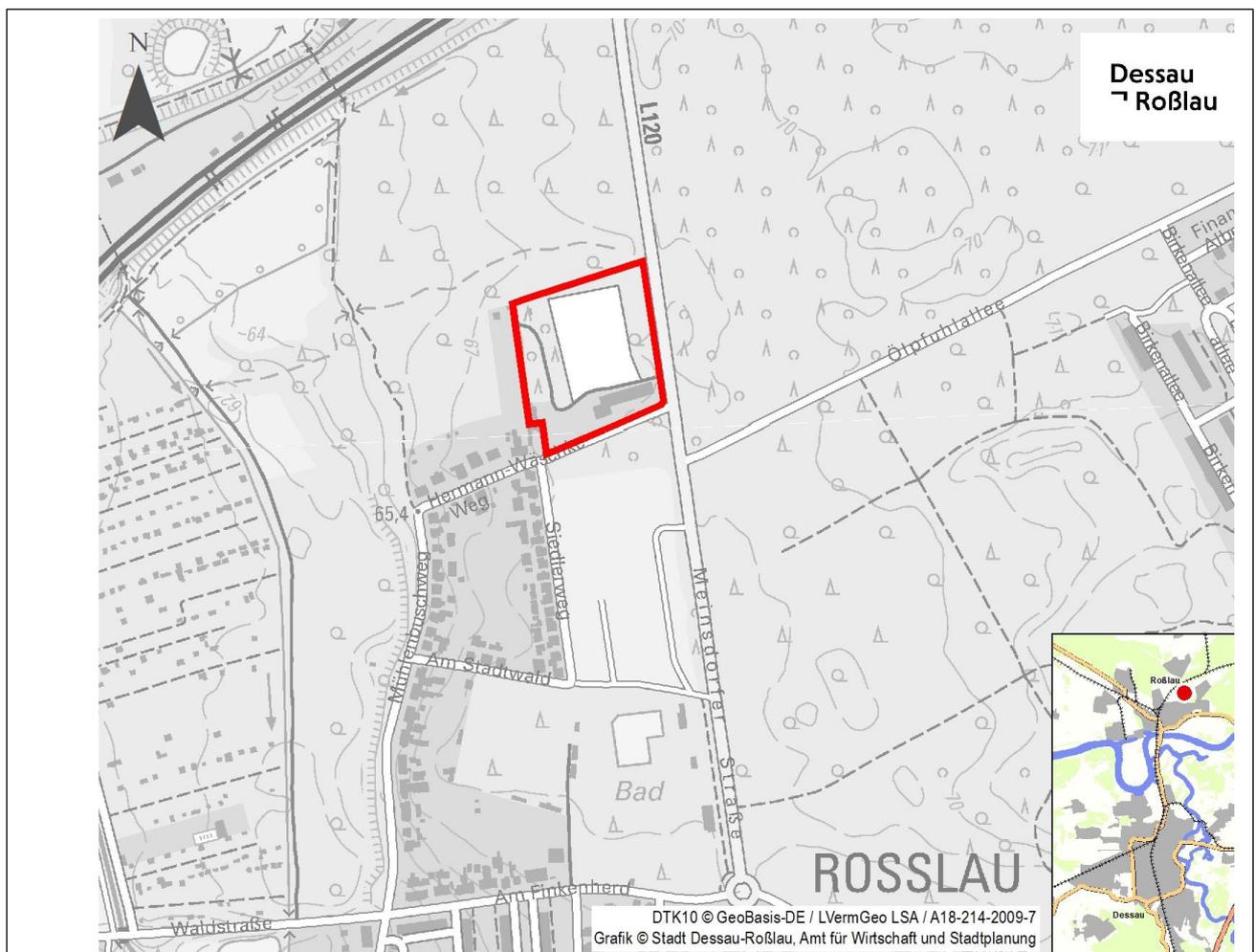


2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau



STADT DESSAU-ROSSLAU

2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau

Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg

Begründung mit Umweltbericht
in der Fassung vom 27.10.2023



2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Roßlau

Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg

Begründung in der Fassung vom 27.10.2023

IMPRESSUM



Dezernat I
Amt 61 – Wirtschaft und Stadtplanung

Anschrift Dienststelle:
Gustav-Bergt-Straße 3
06862 Dessau-Roßlau

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Katrin Neumann
Tel.: 0340/204-2261
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

in Zusammenarbeit mit

für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans

STACKED ROOM PartGmbH Architekten
Zum Heidehügel 25
06785 Oranienbaum- Wörlitz
info@stacked-room.de
www.stacked-room.de
+49 3490430289

für den Umweltbericht mit integriertem
Grünordnungsplan

LPR LandschaftsPLANUNG Dr. Reichhoff
GmbH, Dessau – Roßlau

**LANDSCHAFTS-
PLANUNG
DR. REICHHOFF**



Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz,
Landschaftspflege und Umweltbildung

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I - BEGRÜNDUNG.....	7
1. Ausgangslage und Planungserfordernis.....	7
2. Geltungsbereich	8
3. Übergeordnete und sonstige planungsrelevante Vorgaben	9
3.1 Landes- und Regionalplanung	9
3.2 Landschaftsplanung	10
3.3 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde	10
4. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes	12
5. Planung.....	13
5.1. Nutzungskonzept	13
5.2. Biotop- und Artenschutz	14
5.3 Verkehrsinfrastruktur	15
5.4 Ver- und Entsorgungsanlagen	16
5.5 Eigentumsverhältnisse	16
5.6 Altlasten	16
5.7 Immissionsschutz	16
5.8 Denkmalschutz.....	17
6. Realisierung und Kostentragung	17
7. Planungsalternativen	17
8. Auswirkungen der Planänderung	18
8.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	18
8.2 Auswirkungen auf das Ortsbild / ausgeübte Nutzungen.....	19
8.3 Nachbarschaftliche Belange	20
8.4 Auswirkungen auf den Verkehr	20
8.5 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung	20
9. Ergebnisse der Beteiligungen.....	21
9.1 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	21
9.2 Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit	25
10. RECHTSGRUNDLAGEN	26

11. ANHANG	26
12. TABELLENVERZEICHNIS	26
13. QUELLENVERZEICHNIS	26
TEIL II - UMWELTBERICHT	27
1. VORHABENSBSCHREIBUNG	29
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes	29
1.2 Festsetzungen des Planes / Bedarf an Grund und Boden	30
1.3 Vorhabenalternativen.....	32
1.4 Untersuchungsrahmen	32
2. RAUMBEDEUTSAME VORGABEN UND ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	34
2.1 Vorgaben der Raumordnung	34
2.2 Vorgaben der Landschaftsplanung	35
2.3 Sonstige raumwirksame Vorgaben und Planungen	37
2.4 Rechtsgrundlagen	38
3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	39
3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit	39
3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	40
3.2.1 Pflanzen	40
3.2.2 Tiere	48
3.3 Schutzgut Boden	51
3.4 Schutzgut Wasser	52
3.5 Schutzgut Klima/Luft	53
3.6 Schutzgut Landschaft.....	53
3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	54
3.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte	54
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBEZOGENEN AUSWIRKUNGEN	55
4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	55
4.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit	55
4.1.2 Schutzgut Tiere	57
4.1.3 Schutzgut Pflanzen	58
4.1.4 Schutzgut Boden.....	58

4.1.5	Schutzgut Wasser	59
4.1.6	Schutzgut Luft und Klima.....	59
4.1.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	59
4.1.8	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	60
4.1.9	Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	60
4.1.10	Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen.....	60
4.2	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	60
4.2.1	Methodische Grundlagen	60
4.2.2	Relevanzprüfung	61
4.2.3	Betroffenheitsanalyse	62
4.2.4	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen.....	65
4.2.5	Fazit	65
4.3	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe	65
4.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	67
5.	BILANZIERUNG DER EINGRIFFSFOLGEN UND DEREN KOMPENSATION	68
5.1	Eingriffs-/Ausgleichbilanz.....	68
5.2	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen.....	70
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz.....	71
6.	VORSCHLÄGE ZU TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN	71
7.	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	73
8.	HINWEISE UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	73
9.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	74
10.	LITERATUR	78

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Großräumige Einordnung des Plangebietes (roter Punkt)	30
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem LEP-LSA (2010)	34
Abbildung 3:	Ausschnitt aus der Planzeichnung zum REP A-B-W (2019)	35
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem LP Dessau-Roßlau (LPR 2014)	36
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem FNP Roßlau (2002)	37
Abbildung 6:	Mischwaldbestand im östlichen Bereich des Gebiets mit Blickrichtung L120 ..	41
Abbildung 7:	Mesophiles Grünland	42
Abbildung 8:	Scherrasenfläche im zentralen Geltungsbereich (2 Euro Münze als Schnitthöhenreferenz)	43
Abbildung 9:	Sonstiger Trockenrasen (geschütztes Biotop) im nördlichen Teil der Fläche	44
Abbildung 10:	Bowlingbahngelände und Parkflächen mit Blick Richtung Kreuzung Hermann-Wäschke-Weg und L120	45
Abbildung 11:	Schuppen in nordwestlichem Gebiet	45
Abbildung 12:	Ent- und Versorgungsplatz westlich des Bowlingbahngeländes	46
Abbildung 13:	Unbefestigter Weg – Einfahrt zur Wohnmobilstellfläche	46
Abbildung 14:	Zauneidechsen im Südwestteil des Betrachtungsgebietes	49
Abbildung 15:	Blaufügelige Ödlandschrecke	50
Abbildung 16:	Fundstellen Zauneidechsen (roter Kreis) und Nest hügelbildender Ameisen (blauer Kreis)	50
Abbildung 17:	Überblick über die Landschaftsstrukturen der Umgebung	54

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Flächenbilanz der geänderten und ergänzten Darstellungen im FNP	19
Tabelle 2:	Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung	25
Tabelle 3:	Naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen	47
Tabelle 4:	Wetterbedingungen zu den Erfassungsterminen	48
Tabelle 5:	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	66
Tabelle 6:	Bilanzierung des Ist-Zustandes	68
Tabelle 7:	Bilanzierung des Soll-Zustandes	68

TEIL I - BEGRÜNDUNG

1. Ausgangslage und Planungserfordernis

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Stadtteil Roßlau wird erforderlich im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“. Hier beabsichtigt der Vorhabenträger die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für bis zu 50 Stellplätze. Diese angestrebte Nutzung kann nur über eine Sondergebietsausweisung legitimiert werden. Dafür wird ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Da diese Gebietsausweisung sich nicht mit den bisherigen Darstellungen im FNP deckt, wird parallel eine Änderung des FNP erforderlich. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben soll ein Beitrag zur Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau im Bereich Tourismus geschaffen werden. Danach soll die Gastgebermentalität gefördert und eine Willkommensstruktur etabliert werden. Tourismusangebote – und damit verbunden auch Aufenthaltsmöglichkeiten – sollen zielgerichtet für Tages- und Mehrtagestouristen ausgebaut werden.

Eine wesentliche Gruppe der Besucher von Dessau- Roßlau und der umliegenden Region stellen aktuell und auch tendenziell zukünftig die Wohnmobiltouristen dar. Potenzielle Wohnmobilstellplätze sind im Stadtgebiet bislang nur begrenzt verfügbar. Der Vorhabenträger beabsichtigt, der touristischen Nachfrage in städtebaulich sinnvoller Weise nachzukommen.

Das Grundstück des Vorhabenträgers befindet sich derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die bestehenden Nutzungen genießen Bestandsschutz. Wohnmobilstellplätze, insbesondere im Kontext mit den infrastrukturellen Folgeeinrichtungen (Ver- und Entsorgung, Gastronomie u. ä.) stellen eine sondergebietstypische Nutzung dar und erzeugen somit grundsätzlich ein Planungsbedürfnis. Um die Fläche in eine Sondergebietsfläche umzuwidmen wird ein Bebauungsplan erforderlich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit für den betreffenden Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Diese Darstellung stimmt nicht mit dem Planungsziel des Bebauungsplanes überein. Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung um eine sondergebietstypische Nutzung handelt, die nicht der im FNP dargestellten Nutzung entspricht, ist eine Änderung des FNP mit der Ausweisung ‚Sondergebiet‘ erforderlich.

Dafür hat der Stadtrat am 02.11.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Sie erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“.

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau entspricht dem Flurstück 670 der Flur 17, Gemarkung Roßlau im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Fläche hat eine Größe von ca. 2,0 ha und befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage des Stadtteils Roßlau. Sie wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden und anteilig auch im Westen durch Waldflächen.
- im Südwesten durch ein reines Wohngebiet (WR) mit kleinteiliger Einzel- und Doppelhausbebauung
- im Süden durch das Flurstück 671, Flur 17, Gemarkung Roßlau als öffentlicher Straßenraum (Herrmann-Wäschke-Weg)
- im Osten durch die Kreisstraße in Richtung Meinsdorf (Meinsdorfer Straße).

Die räumliche Ausdehnung des Änderungsbereichs entspricht dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ ohne den Anteil der Verkehrsfläche (Hermann-Wäschke-Weg).

3. Übergeordnete und sonstige planungsrelevante Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen- Anhalt (LEP 2010), gemäß Teil 2 LEntwG v. 23.04.2015, stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Bundeslandes dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum. Der LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde im Dezember 2010 von der Landesregierung als Verordnung beschlossen. Die Verordnung über den LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt 1999 ab. Der LEP 2010 enthält die landesplanerischen verbindlichen Ziele der Raumordnung und die in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigenden Grundsätze der Raumordnung. Für die vorliegende Planung sind die nachfolgend aufgeführten Darstellungen und Erfordernisse der Raumordnung des LEP 2010 maßgebend:

Unter Punkt 4.2.5 formuliert der LEP 2010 Grundsätze und Ziele für den Tourismus und die Erholung. Danach soll der Tourismus als Wirtschaftszweig weiterentwickelt und ausgebaut werden. Die Entwicklung des Tourismus soll weiterhin umwelt- und sozialverträglich und unter Beachtung der Anforderungen an die Barrierefreiheit erfolgen, was in Grundsatz 134 festgesetzt wurde. Durch die unmittelbare Nähe zum Naturpark Fläming wird der Grundsatz 139 erfüllt, der besagt, dass der Bekanntheitsgrad einer Region zu stärken und deren touristisches Angebot zu ergänzen ist. Ebenso verhält es sich mit dem Grundsatz 144, der auf die besondere Bedeutung des Gartenreichs Dessau- Wörlitz für den Kulturtourismus hinweist. Dies soll mit den Möglichkeiten zur aktiven Erholung in der Region weiterentwickelt werden. Durch die geplanten Wohnmobilstellplätze im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Umsetzung der vorgenannten Grundsätze gestärkt. Allen voran wird jedoch dem Grundsatz 145 entsprochen, der u.a. die Aufwertung der privaten touristischen Angebote (Beherbergungsstätten, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen) unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen bestimmter Zielgruppen – wie z. Bsp. Familien und ältere Menschen – einfordert.

Das umschreibt einerseits die Zielgruppe der zu erwartenden Wohnmobiltouristen, deren Herberge die Stellplatzmöglichkeit für das Wohnmobil darstellt. Andererseits sichert der private Vorhabenträger durch die gezielte Planung die wirtschaftliche Stärkung und damit den Fortbestand der Gastronomie- und Freizeitangebote für die unmittelbare Umgebung. Kulturinteressierten Wohnmobiltouristen wird darüber hinaus die Möglichkeit zum Aufenthalt Nahe eines kulturellen Oberzentrums des Landes Sachsen- Anhalt gegeben.

Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich neben dem LEP 2010 des Landes Sachsen-Anhalt auch aus dem Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“. Die kreisfreie Stadt

Dessau-Roßlau ist gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 Landesentwicklungsgesetz Teil der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Vorrang- noch in einem Vorbehaltsgebiet mit einer bestimmten Funktionszuweisung. Die Maßnahme verfolgt das regionale Ziel, die Verweildauer von Gästen im Stadtgebiet zu verlängern. Damit soll dem Grundsatz 19 des REP A-B-W Rechnung getragen werden. Dieser sieht vor, die zentralen Orte als Schwerpunktstandorte für die touristische Entwicklung in der Planungsregion Anhalt- Bitterfeld- Wittenberg zu stärken.

3.2 Landschaftsplanung

Für die Stadt Dessau - Roßlau liegt ein Landschaftsplan (LP) aus dem Jahr 2014 vor, der Ziele und Grundsätze von Natur- und Landschaftsschutz darstellt. Insbesondere mit der Stellung des Planes in Bezug auf den Prozess der Abwägung gemäß BauGB sind hier die Belange von Natur und Landschaft beschrieben und bewertet. Für das Plangebiet sind darin folgende Maßnahmen formuliert:

Das Plangebiet befindet sich an der südwestlichen Grenze der Landschaftseinheit HG 3 Mühlstedt- Roßlauer Grundmoränenhochfläche. Für den inneren Bereich des Plangebietes sieht das Handlungskonzept des Landschaftsplanes keine konkreten Maßnahmen vor. Lediglich die Erhaltung der Grünfläche wird hier dargestellt.

Im Rahmen der Aktualisierung des Landschaftsplanes wurde auch eine Kartierung der nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotop vorgenommen. Diese Biotopkartierung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Danach wurde für den nördlichen Teil des Plangebietes ein geschütztes Biotop ausgewiesen. Es handelt sich um einen Sonstigen Trockenrasen. Ein geschütztes Biotop ist ein durch gesetzliche Merkmalsdefinition geschütztes Gebiet. Es zählt nicht zu den flächenscharf und dauerhaft durch Rechtsverordnung ausgewiesenen Schutzgebieten.

Die FNP-Änderung wird diesen Vorgaben nicht entgegenstehen, da die beabsichtigte Sondergebietsdarstellung nicht den Bereich des geschützten Biotops betreffen wird. Dort bleibt die Grünflächendarstellung erhalten und wird mit der Markierung des § 30-Biotops ergänzt. Für Aussagen zu den naturschutzfachlichen Belangen einschließlich des Artenschutzes wird auf den Umweltbericht in Teil II dieser Begründung verwiesen.

3.3 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Seit 11.07.2013 verfügt Dessau-Roßlau über ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) als strategisches Planwerk. Ressortübergreifend soll damit die Entwicklung der Gesamtstadt nachhaltig gesteuert werden. Dabei ist die Erhöhung der Attraktivität Dessau- Roßlaus eines der elementaren Anliegen der Stadtentwicklung. Zur Erörterung dessen wurden einzelne Themenfelder analysiert und Strategien nach Handlungsfeldern ausgearbeitet. Danach liegen im Kultur-, Städte- und Freizeittourismus wirtschaftliche Potenziale, die laut INSEK der Stadt Dessau- Roßlau zu nutzen sind.

So wird unter Punkt 4.7 des INSEK analytisch beschrieben, dass die Außenwirkung der Stadt unzureichend ist und durch eine infrastrukturelle Stärkung von Angeboten für den Tourismus -auch in den umliegenden Stadträumen- verbessert werden kann und stadtplanerisch zu fördern ist. Eine steigende Besucherzahl generiert Umsätze und festigt so die wirtschaftliche Lage der Stadt.

Darüber hinaus soll gem. Punkt 6.2 des INSEK die Stadt strategisch stärker im Kultur- und Städtetourismus Deutschlands vermarktet werden, was ein bedarfsgerechtes Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten voraussetzt. Durch das Angebot einer großflächigen Stellplatzanlage wird der steigenden Nachfrage kurzzeitig reisender, unabhängiger Individualtouristen Rechnung getragen. Weiter heißt es, der in einer gut erschlossenen Landschaft stattfindende, freizeitorientierte Natur- und Aktivtourismus soll unterstützt werden. Die geplante Aufenthaltsmöglichkeit am Hermann- Wäschke-Weg für Wohnmobiltouristen schafft die geforderte Verknüpfung zur Nutzung innerstädtischer Kultur- und Freizeitangebote und dem im Umland stattfindenden Naturtourismus.

Zugleich entspricht dieser Standort auch dem „Stellplatzkonzept für Wohnmobile / Grundlagenpapier“ der Stadt Dessau (2016), das Aussagen zu Standorten mit guten Rahmenbedingungen trifft, die dann im FNP Berücksichtigung finden sollen (hier Erlebnisbad Roßlau/H. Wäschke-Weg).

Insofern hat sich die Stadt Dessau- Roßlau dazu entschlossen, ausgewählte Orte im Stadtgebiet zielgerichtet für Wohnmobiltouristen zu entwickeln. Die 2. Änderung des FNP Roßlau schafft im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan am Standort die dafür notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans unterstützt somit die Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau- Roßlau im Bereich des Tourismus, wonach die Gastgebermentalität gefördert werden soll und eine Willkommenskultur zu etablieren ist. Der Mehrwert entsteht durch die Deckung des spezifischen Beherbergungsbedarfes und damit der gesamtheitlichen Förderung der Tourismusbranche der Region.

Tourismuskonzept

Das Tourismuskonzept für das Oberzentrum Dessau- Roßlau, auf Datenbasis 2014 in der aktualisierten Fassung vom 06.10.2016, dient als Grundlage der Tourismusarbeit und setzt die Ziele für die touristische Arbeit der Stadt bis 2025 fest. Dazu wurden umfassende Bestandsanalysen sowie Experten- und Anbieterbefragungen durchgeführt. Entsprechend Punkt 3.6 des Konzeptes bilden die Individualtouristen ein Drittel der für die Region typischen Gästestruktur. Befragungen zeigen deutlich, dass die Potenziale im individuellen Urlaubstourismus perspektivisch noch nicht ausgeschöpft sind und sich die Aufenthaltsdauer von durchschnittlich 1,6 Tagen (Stand 2015) mit Steigerung an Angeboten verlängern lassen könnte.

Nachweislich unternehmen 40 Prozent der Wohnmobiltouristen zusätzlich zu längeren Reisen Kurzreisen mit einer Aufenthaltsdauer von 2-4 Tagen bei einer durchschnittlichen Häufigkeit von 5 Kurzreisen pro Jahr, die durch die Anmietung von Stellplätzen realisiert werden. Dabei werden häufig Regionen in naturnaher Umgebung aufgesucht, was neben dem Bauhaus als Top- Besuchsgrund für Touristen der Region im Tourismuskonzept herausgestellt wurde.

Darüber hinaus bilden laut der Bewertung von Touristikern (Punkt 3.7.1.3 Tourismuskonzept) „Best Ager“ die Hauptzielgruppe der Region Dessau- Roßlau. Dieser euphemistische Begriff aus dem Marketing beschreibt eine Zielgruppe aus Personen im Alter über 50 Jahren. Diese Faktoren lassen ein stetig wachsendes Interesse von Wohnmobiltouristen erwarten, denn deren Alter beträgt laut DTV-Angaben zu 63 Prozent zwischen 50 und 69 Jahren.

Das INSEK bestätigend stellt das Tourismuskonzept unter Punkt 3.7.1.1 ebenfalls heraus, dass es der Region noch an überregionaler Bekanntheit mangelt, da die Gäste bislang vorwiegend aus der Region kommen.

Die für die beabsichtigte Errichtung des Wohnmobilstellplatzes erforderliche 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Roßlau unterstützt das Beherbergungsangebot für eine touristische Top- Zielgruppe und fördert so die Stärkung des überregionalen Bekanntheitsgrades der Region, da Wohnmobiltouristen häufig aus fernerer Regionen anreisen.

Grundsatzbeschluss zum Stellplatzkonzept

Das Grundlagenpapier zur weiteren Vorgehensweise bei der Ausweisung von Stellplätzen für Wohnmobile im Stadtgebiet Dessau-Roßlau im Rahmen der städtischen Bauleitplanung (Stadtratsbeschluss BV /332/2016/III-61 vom 13.09.2016) stellt den Bedarf zur Errichtung weiterer Wohnmobilstellplätze heraus und vergleicht darüber hinaus mögliche Standorte hinsichtlich ihrer Geeignetheit nach Vorgaben des Deutschen Tourismusverbandes gem. der durch den DTV herausgegebenen Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze in Deutschland.

Es werden geeignete Standorte im Stadtgebiet anhand bestimmter Kriterien wie z. B. die Erreichbarkeit, die Nähe zu Sehenswürdigkeiten oder die Anbindung an Rad- und Wanderwege festgelegt. Die Ergebnisse sollen u. a. bei der Neuauflage des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung finden. Insofern hat sich die Stadt entschlossen, ausgewählte Orte im Stadtgebiet im Rahmen der Bauleitplanung zielgerichtet für den Wohnmobiltourismus zu entwickeln. Einer dieser Standorte ist auch der der vorliegenden Planung am Hermann-Wäschke-Weg in unmittelbarer Nähe zum Erlebnisbad Roßlau.

In dem Grundlagenpapier wird es abschließend als Anliegen der Stadt Dessau-Roßlau formuliert, eine konzeptionelle Ausarbeitung der vorausgewählten Standorte gemeinsam mit den Grundstückseigentümern- in vorliegenden Vorhaben mit einem privaten Unternehmer - zu fördern, um die Standorte im Rahmen der städtischen Bauleitplanung darzustellen und festsetzen zu können, worauf die vorliegende Bauleitplanung abzielt.

4. Beschreibung des Plangebietes und seines Umfeldes

Der Änderungsbereich wird anteilig gewerblich genutzt durch den Betrieb des „Bowlingtreffs“ (Gaststättengebäude mit Bowlingbahn).

Südlich des langgestreckten eingeschossigen Gebäudes des „Bowlingtreffs“, entlang des Hermann- Wäschke- Weges, befindet sich ein befestigter Parkplatz für Besucher der Einrichtung. Die nördlich des Gebäudes gelegene Teilfläche des Grundstücks wurde langjährig als Sportplatz genutzt. Das heutige Erscheinungsbild einer verdichteten Schotterrasenfläche liegt in dieser ehemaligen Nutzung begründet. Aktuell ist diese Fläche zur anteiligen Nutzung für 3 Wohnmobilstellplätze per Genehmigung freigegeben.

Der nördliche Grundstücksteil wird von einer Trockenrasengesellschaft geprägt und ist als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ausgewiesen (vergl. Auch Ausführungen im Umweltbericht). Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche werden durch verschiedene Nutzungen geprägt: Südlich des Hermann-Wäschke-Weges schließt eine Wiesenfläche an, dahinter die Flächen des städtischen Erlebnisbades Roßlau, südwestlich befindet sich ein Wohngebiet. Westlich, nördlich und östlich (jenseits der Meinsdorfer Straße) schließen sich Waldflächen an.

5. Planung

Für den Bereich der beabsichtigten 2. Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtteils Roßlau wird derzeit das Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ durchgeführt. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Stadtteils Roßlau, liegt aber selbst bereits im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 670, Flur 17, Gemarkung Roßlau zuzüglich eines Teils der städtischen Straßenfläche des Herrmann-Wäschke-Weges mit der Einmündung in die Meinsdorfer Straße. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,0 ha. Von der 2. Änderung des FNP Roßlau ist lediglich der Bereich des Vorhabengrundstücks selbst betroffen und nicht die angrenzende Verkehrsfläche.

Die Flächen im Änderungsbereich waren bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Im Zuge der 2. Änderung des FNP soll nun der südliche Teil als Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Dies entspricht der mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 64 beabsichtigten Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz. Im nördlichen Teil entfällt die Zweckbestimmung Sportplatz. Die Grünflächendarstellung soll in diesem Bereich erhalten bleiben. Zusätzlich erfolgt die Markierung als § 30-Biotop.

5.1. Nutzungskonzept

Der Vorhabenträger des B-Plans beabsichtigt, auf dem im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindlichen Flurstück 670, Flur 17, Gemarkung Roßlau, einen Wohnmobilstellplatz zu errichten.

Für Wohnmobilstellplätze besteht eine wachsende Nachfrage und im Gegenzug dazu ein Angebotsdefizit im Stadtgebiet, welches mit dem beabsichtigten Vorhaben weiter abgebaut werden soll. So ist im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen, dauerhaft 40 Stellplätze vorzuhalten. Darüber hinaus soll die Errichtung von 10 Stellplätzen durch eine Erweiterungsoption planungsrechtlich im B-Plan gesichert werden.

Das zur Sicherung des Standortes zu Bewirtschaftungszwecken genutzte grenzständige Nebengebäude an der Westflanke des Flurstückes soll zukünftig das Stellplatzangebot als barrierefrei zugängliches Sanitärgebäude ergänzen. Dies stellt ein Komfortangebot dar und steht nicht im direkten Zusammenhang mit der

Funktionalität der Stellplätze, da Wohnmobile über eigene sanitäre Anlagen verfügen. Es ist jedoch zu erwarten, dass das Angebot an barrierefreien Sanitäranlagen nachweislich die Akzeptanz der Stellplatzanlage fördert.

Das städtebauliche Konzept geht vom funktionellen und baulichen Zentrum „Bowlingtreff mit Anmeldung“ aus, an das sich unmittelbar nördlich die Mehrzahl der Stellplätze für die Wohnmobile anschließt. Somit konzentrieren sich die Aktivitäten auf die südlichen Teilflächen des Geländes, das geschützte Biotop im Norden wird nicht gestört, der Baumbestand und somit die Einbindung in die Umgebung sollen erhalten bleiben.

Die eigentliche Hauptnutzung Wohnmobilstellplatz wird nach Westen, Norden und Osten von Grünbereichen eingefasst und somit ein fließender Übergang zu den anschließenden Landschaftsbereichen geschaffen, der Waldcharakter bleibt erhalten.

Mit der vorliegenden Planung werden ca. 8800m² des Geltungsbereichs als Grünflächen mit Pflanzbindung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch das geschützte Biotop mit einer Fläche von ca. 3300m² wird entsprechend berücksichtigt und von Nutzung freigehalten.

5.2. Biotop- und Artenschutz

Auf die Erfassung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes sowie die Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes wird ausführlich im Umweltbericht im Teil II dieser Begründung eingegangen. Dort werden die begleitend zur Erarbeitung der Bauleitplanung im Zuge der Umweltprüfung ergangenen Umweltinformationen und Untersuchungen im Ergebnis dargestellt.

Der nördliche Bereich der Vorhabenfläche ist im Landschaftsplan der Stadt Dessau-Roßlau als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG ausgewiesen, was durch die erfolgte Kartierung der Flächen durch das Büro LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH aus dem Jahr 2016, aktualisiert 2020, bestätigt wird. Gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG entspricht die Fläche dem Biotoptyp Trockenrasen.

Im Geltungsbereich befinden sich Vorkommen von drei nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten. Dazu zählen die blauflügelige Ödlandschrecke, die Zauneidechse am westlichen Rand sowie ein Nest der Roten Waldameise am östlichen Rand der Vorhabenfläche.

Dem geplanten Nutzungskonzept folgend soll das Plangebiet mit seinem wesentlichen Bestand an Wald-, Gehölz- und Grünflächen in den nördlichen und Randbereichen erhalten bleiben. Die bestehende Einbindung in die landschaftliche Umgebung und der Artenschutz sollen gesichert und in diesen Bereichen keine andere Nutzung zugelassen werden. Die grünordnerische Planung wird durch zeichnerische und textliche Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie über Festlegungen im Durchführungsvertrag abgesichert.

Das betrifft

- Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege des Sand-Trockenrasens als geschütztes Biotop im nördlichen Bereich des Grundstücks, sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieses Lebensraumes

der Blauflügeligen Ödlandschrecke (Rote Liste Deutschlands und Sachsen-Anhalts); das Biotop ist räumlich wahrnehmbar abzugrenzen.

- die privaten Grünflächen mit Pflanzbindungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, indem diese Strukturen ausdrücklich von Eingriffen ausgespart bleiben
- den Erhalt von Einzelbäumen gemäß Plandarstellung sowie
- Maßnahmen zur Kompensation der ermittelten Umweltauswirkungen, bestehend im Anpflanzen und dauerhaften Pflegen und Erhalten heimischer Gehölze auf einer Fläche von ca. 500m².

Die Festsetzung der jährlichen Pflegemaßnahmen für den Sandtrockenrasen ist notwendig, um den dauerhaften Erhalt dieses geschützten Biotops zu sichern, welches bei unterlassener Pflege zugunsten von Gehölzaufwuchs verloren gehen würde. Die dauerhafte Absicherung der Pflegemaßnahmen erfolgt über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Gebot des schonenden Umgangs mit Flora und Fauna, minimiert die durch das Vorhaben entstehenden Auswirkungen auf die Umwelt und bietet zugleich die Voraussetzung für die harmonische Einbindung des Standortes in den Übergangsbereich von der Stadt in die Landschaft. Insofern ist die Erhaltung des Gehölzbestandes auch Bestandteil der avisierten geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Mit der Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher sollen die ermittelten nicht vermeidbaren Umweltauswirkungen kompensiert werden.

5.3 Verkehrsinfrastruktur

Die äußere Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr erfolgt im Bestand über eine Zufahrt im Eckbereich Meinsdorfer Straße / Hermann-Wäschke- Weg. Diese führt ausschließlich zum Besucherparkplatz der bereits bestehenden Gaststätte mit Bowlingbahn. Das Grundstück besitzt weiter westlich eine weitere Einfahrt mit vorhandener Bordabsenkung vom Hermann-Wäschke-Weg. Diese ist für die vom Besucherparkplatz unabhängigen Erschließung des Wohnmobilstellplatzes vorgesehen. Im Bereich der Überfahrt über die öffentlichen Verkehrsflächen (Gehwegbereich) werden Ausbaumaßnahmen erforderlich, Diese sind in Abstimmung mit dem städtischen Tiefbauamt als Baulastträger durch den Vorhabenträger zu realisieren.

Über diese Zufahrten wird auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr und Rettungsdienste abgesichert.

Die inneren Fahrwege dienen der Erschließung der einzelnen Stellflächen. Sie werden ausreichend beleuchtet. Für die Stellplatzanordnung und die Flächenbegrenzung ist eine Beschilderung vorgesehen. Die Standplätze werden eben gestaltet und mit einer hinreichenden Oberflächenentwässerung/ -versickerung versehen. Die Tragfähigkeit des Untergrundes im Stellplatzbereich ist für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ausgelegt. Hinsichtlich einer strukturierten Stellplatzgestaltung und eines kontrollierten übersichtlichen Stellplatzbetriebes wird eine Parzellierung vorgenommen. Diese wird im Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 64 verbindlich festgeschrieben.

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit an der Straße „Am Finkenherd“ südlich des nahegelegenen Schwimmbades.

5.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

Das Plangebiet ist durch alle für die Ver- und Entsorgung des Gebietes aktuell notwendigen Medien erschlossen, was auf die ursprüngliche Nutzung als Sportplatzgelände mit Vereinsgebäude (jetziger Bowlingtreff mit Gastronomie) zurückzuführen ist. Die Bestandsleitungen befinden sich nicht im Bereich der für die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes vorgesehen Einfahrt.

Grundsätzlich verfügen Wohnmobile über autarke Frisch- und Grauwassertanks sowie über einen mobilen Fäkalientank, die – je nach Nutzung - alle zwei Tage entleert oder befüllt werden sollten. Zur Sicherung dieses Bedarfes wird eine zentrale Ver- und Entsorgungseinrichtung vorgehalten. Vor der Einrichtung selbst wird eine entsprechende Rangierfläche für die Wohnmobile vorgesehen. Der genaue Standort ist im Vorhabenplan dargestellt und festgesetzt.

Das im Bereich der geplanten Wohnmobilstellplätze anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert werden.

Für die Beseitigung von Reiseabfällen wird eine Entsorgung vor Ort sichergestellt. Die Müllentsorgung erfolgt durch den städtischen Entsorgungsbetrieb.

5.5 Eigentumsverhältnisse

Das Flurstück 670 der Flur 17, Gemarkung Roßlau, befindet sich in Privatbesitz des Vorhabenträgers des Bebauungsplans Nr. 64. Eingetragene Baulasten oder Dienstbarkeiten sind nicht vorhanden. Das anteilig im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 befindliche Straßenflurstück Hermann- Wäschke- Weg befindet sich im Eigentum der Stadt. Die Straße ist öffentlich gewidmet. Die Stadt ist Straßenbaulastträger. Im Geltungsbereich wird derzeit kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Die Grundstücksgrenzen bleiben erhalten.

5.6 Altlasten

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist laut Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Dessau- Roßlau keine Altlastenverdachtsfläche (ALVF) zu verzeichnen. Für den Bedarfsfall wird an dieser Stelle auf die Einsehbarkeit des Altlastenverdachtsflächenkatasters im Umweltamt der Stadt Dessau- Roßlau verwiesen.

5.7 Immissionsschutz

Gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) §50 sind schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit möglich zu vermeiden.

Auf Grund der beabsichtigten Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebiet ist daher eine Schallimmissionsprognose in Auftrag gegeben worden

(Ingenieurbüro Dieter Busch 2017, siehe Anhang 1). Berücksichtigt wurden Betriebsituationen wie folgt:

- Türschlagen der Wohnmobile (aufgrund fehlender Vorgaben durch Messungen vor Ort)
- Gaststättenbetrieb auf der Terrasse des Bowlingtreffs,
- An- und Abfahrten von PKW und Kleintransporter (vergleichbar mit Wohnmobilen) ausschließlich im Tagzeitraum
- Parkplatzbetrieb am Bowlingtreff.

Die Einzelberechnungsergebnisse werden im Umweltbericht unter Punkt 4.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere Gesundheit, näher betrachtet. Aus der Gegenüberstellung der Immissionsgrenzwerte mit den Berechnungsergebnissen wird erkennbar, dass die Immissionsgrenzwerte wie auch die Spitzenpegelgrenzwert an den gewählten Immissionsorten regelmäßig unterschritten werden (siehe Anhang 1: Schallimmissionsprognose Ing.büro Dieter Busch vom 19.01.2017).

5.8 Denkmalschutz

Auf dem betroffenen Areal sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Im Umfeld sind jedoch archäologische Funde neolithischer Zeitstellung bekannt, die auf eine Siedlung der frühen Ackerbauern hinweisen. Ferner bestehen aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der topographischen Lage und naturräumlicher Gegebenheiten begründete Anhaltspunkte (§ 14 Abs. 2 DenkmSchG LSA), dass bei Erdarbeiten archäologische Funde und Befunde in ungestörten Bodenschichten zutage kommen werden. Aufgrund der bereits erfolgten Überprägung des von den Planungen betroffenen Areals werden Bedenken seitens des LDA zurückgestellt. Im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde wird auf die Meldepflicht gemäß § 9 Abs. 3 DenkmSchG verwiesen.

Im Geltungsbereich sind keine Kulturdenkmale gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 DenkmSchG LSA vorhanden, ebenso nicht in der unmittelbaren Umgebung.

6. Realisierung und Kostentragung

Das Vorhaben „Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke-Weg“ wird durch einen privaten Vorhabenträger errichtet, der auch die Kosten für die vorbereitende Bauleitplanung trägt. Dies wird verbindlich in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger geregelt.

7. Planungsalternativen

Es gibt keine realistischen Planungsalternativen: Die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes stellt ein planbedürftiges Vorhaben dar, welches nur durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche legitimiert werden kann.

Der Standort ist aus dem städtischen Wohnmobilstellplatzkonzept entwickelt und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der zugleich Betreiber der dortigen Gastronomie ist. Er kann dieses Vorhaben daher nur an dieser Stelle verwirklichen und zugleich den

Synergieeffekt des Bestandes, auch mit dem städtebaulichen und naturräumlichen Umfeld, nutzen.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem derzeit geltenden FNP entwickelt werden, da dieser im betreffenden Bereich Grünfläche darstellt. Eine Änderung des FNP ist damit zwingend erforderlich.

8. Auswirkungen der Planänderung

8.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der Bereich der geplanten FNP-Änderung hat eine naturschutzfachliche Bedeutung. Für den nördlichen Teil des Plangebietes ist ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ausgewiesen. Es handelt sich um einen Sonstigen Trockenrasen. Ein § 30-Biotop ist ein durch gesetzliche Merkmalsdefinition geschütztes Gebiet. Es zählt nicht zu den flächenscharf und dauerhaft durch Rechtsverordnung ausgewiesenen Schutzgebieten.

Im Geltungsbereich befinden sich Vorkommen von drei nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützten Arten. Dazu zählen die blauflügelige Ödlandschrecke, die Zauneidechse am westlichen Rand sowie ein Nest der Roten Waldameise am östlichen Rand der Vorhabenfläche.

Das geplante Nutzungskonzept nimmt Rücksicht auf die vorhandenen Biotop- und Landschaftsstrukturen. Im Plangebiet werden die in den Randbereichen vorhandenen Baum- und Gehölzbereiche sowie auch die Fläche des geschützten Trockenrasens aus der Nutzung ausgeklammert und zum Erhalt festgesetzt. Die bestehende Einbindung in die landschaftliche Umgebung und der Artenschutz werden so weitestgehend gesichert.

Mit der Anordnung der Wohnmobilstellplätze auf dem südlichen Teil des Vorhabengrundstückes, außerhalb des geschützten Biotops und auf der bestehenden, bereits verdichteten Schotterrasenfläche, wird den naturschutzfachlichen Vermeidungsgeboten sowie den Belangen der Grünordnung bereits in der Planungsphase Rechnung getragen. Die Schotterrasenfläche kann beibehalten und ohne weiteren Ausbau nachgenutzt werden

Mit der Planänderung werden weiterhin ca. 8800m² des Geltungsbereichs als Grünflächen mit Pflanzbindung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Auch das geschützte Biotop mit einer Fläche von ca. 3200m² wird entsprechend berücksichtigt und von Nutzung freigehalten.

Mit der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 durch zeichnerische und textliche Festsetzungen abgesicherten Planung wird den Erkenntnissen und Forderungen aus der Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie der Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen bei Durchführung der Planung Rechnung getragen.

Das betrifft

- Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege des Sand-Trockenrasens als geschütztes Biotop im nördlichen Bereich des Grundstücks, sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieses Lebensraumes der Blauflügeligen Ödlandschrecke als Art der Roten Liste Deutschlands und

Sachsen-Anhalts, das Biotop ist räumlich wahrnehmbar abzugrenzen (Zaun) und zu schützen: Im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich besteht die erkennbare Abgrenzung durch Böschungen und ein Geländer,

- die privaten Grünflächen mit Pflanzbindungen und den Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, indem diese Strukturen ausdrücklich von Eingriffen ausgespart bleiben
- den Erhalt von Einzelbäumen gemäß Plandarstellung sowie
- Maßnahmen zur Kompensation der ermittelten Umweltauswirkungen, bestehend im Anpflanzen und dauerhaften Pflegen und Erhalten heimischer Gehölze auf einer Fläche von 500m² gemäß Plandarstellung.

Die Festsetzung der jährlichen Pflegemaßnahmen für den Sandtrockenrasen ist notwendig, um dessen dauerhaften Erhalt zu sichern. Hierbei handelt es sich um ein geschütztes Biotop, das bei unterlassener Pflege zugunsten nicht heimischer Gehölze verloren gehen würde. Die dauerhafte Absicherung der Pflegemaßnahmen erfolgt über den Durchführungsvertrag.

Mit der Anpflanzung heimischer Bäume und Sträucher sollen die ermittelten nicht vermeidbaren Umweltauswirkungen auf Boden, Tiere und Pflanzen kompensiert werden.

Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Gebot des schonenden Umgangs mit Flora und Fauna und bietet zugleich die Voraussetzung für die harmonische Einbindung des Standortes in den Übergangsbereich von der Stadt in die Landschaft. Insofern ist die Erhaltung des Gehölzbestandes auch Bestandteil der avisierten geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Weitergehende Ausführungen zu den naturschutzfachlichen Belangen einschließlich des Artenschutzes erfolgen im Umweltbericht im Teil II dieser Begründung.

Flächenbilanz

Art der Darstellung	Wirksamer Flächennutzungsplan von 2002	Geänderter und ergänzter Flächennutzungsplan
Grünfläche	ca. 20.000 m ²	ca. 12.000 m ²
Sonstiges Sondergebiet	-	ca. 8.000 m ²

Tabelle 1: Flächenbilanz der geänderten und ergänzten Darstellungen im FNP

Der prozentuale Anteil der im Plangebiet liegenden und weiterhin als Grünflächen dargestellten Flächen liegt über 50 %.

8.2 Auswirkungen auf das Ortsbild / ausgeübte Nutzungen

Mit dem Vorhaben „Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke-Weg“ kann am Standort eine angemessene Ausgestaltung des Grundstückes erfolgen und damit eine Verbesserung der derzeitigen Situation. Die von der Planung betroffenen Grundstücksanteile blieben ohne Umsetzung der Planung weitestgehend unbewirtschaftet. Der Vorhabenträger betreibt bereits eine Bowlingbahn mit Gastronomie am Standort, deren Wirtschaftlichkeit durch das ergänzende Angebot

der Beherbergung von Wohnmobiltouristen gefördert wird. So trägt das Vorhaben zur Sicherung der Bestandsnutzung bei. Die Anordnung der Stellplätze wirkt sich nicht störend auf das Ortsbild aus. Erhaltung und Ergänzung der Grünstrukturen vermitteln einen harmonischen Übergang zwischen Stadt und Landschaft.

8.3 Nachbarschaftliche Belange

Im Rahmen der vorliegenden Planaufstellung galt es zu prüfen, ob Festsetzungen zu baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden müssen. Dabei standen insbesondere die möglichen Belastungen der Nachbarschaft durch den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes im Mittelpunkt. Zu diesem Zweck wurde im Zuge des Aufstellungsverfahrens eine gutachterliche Aussage zum Immissionsschutz (Verfasser Ingenieurbüro Dieter Busch, 19.01.2017, siehe Anhang 1) eingeholt und ausgewertet. Die Schallimmissionsprognose zur Ermittlung der Geräuschbelastung mit der Quelle „Wohnmobilstellplatzanlage“ zeigt auf, dass die heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte aus schallprognostischer Sicht unter den in der Anlage 1 zur Begründung erläuterten Randbedingungen bei der betrachteten Nutzung von maximal 54 Stellplätzen (nach zwischenzeitlich erfolgter Plananpassung sind nur noch max. 50 Stellplätze vorgesehen) unterschritten werden.

Im Ergebnis der Errichtung des Vorhabens „Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke- Weg“ sind für die Nachbarschaft keine Beeinträchtigungen durch Geräuschbelästigungen zu erwarten. Eine mögliche Überschreitung der Immissionen zu Nachtzeiten wird durch zeitliche Nutzungsregelung der Stellplätze in der Stellplatzordnung von vornherein ausgeschlossen.

8.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Das Plangebiet befindet sich westlich der L 120 (Meinsdorfer Straße) und nördlich des Hermann-Wäschke-Weges. Die Hauptzufahrt zum Wohnmobilstellplatz erfolgt über den Hermann-Wäschke-Weg. Eine Beeinträchtigung der Anwohner durch erhöhtes stauendes Verkehrsaufkommen ist nicht zu erwarten. Während ihrer Aufenthaltsdauer bewegen sich Wohnmobiltouristen erfahrungsgemäß mit dem Fahrrad oder dem ÖPNV fort. Aus der Nutzung beider Fortbewegungsmittel resultiert ein schonender Umgang mit Natur und Umwelt. Eine zusätzliche Luftbelastung durch den Verkehr ist durch die Umsetzung der Planungsziele nicht zu erwarten. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeigeführt.

8.5 Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Durch die Nähe zum Siedlungsgebiet und die bestehende Nutzung des Bowlingtreffs mit Gastronomie ist der der Hermann- Wäschke- Weg mit dem Vorhabensgrundstück infrastrukturell voll erschlossen, es sind keine vorhabenbedingten zusätzlichen Medien (Stromversorgung, Telekommunikation) erforderlich. Das Grundstück wird durch den zuständigen Entsorgungsbetrieb regelmäßig angefahren. Die zusätzlich zu entsorgenden Abfälle aus der in der Planung vorgesehenen zentralen Ver- und Entsorgungsstation erfolgt über die bestehenden medialen Anschlüsse. Die sonstigen Reiseabfälle werden in Behältern am Übergang zum öffentlichen Straßenraum

bereitgestellt. Eine außergewöhnliche Belastung durch den zusätzlichen Entsorgungsaufwand ist nicht zu erwarten.

Die Bereitstellung des erhöhten Trinkwasserbedarfes erfolgt über den bestehenden Trinkwasseranschluss, der im Zuge der Genehmigung von vorerst 3 Stellplätzen im Jahr 2017 beantragt und bewilligt wurde.

9. Ergebnisse der Beteiligungen

9.1 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Öffentlichkeit wurde gemeinsam mit der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann-Wäschke-Weg“ anhand eines gemeinsamen Informationsblattes durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.05.2017. Damit wurde die Möglichkeit gegeben, zum anstehenden Bebauungsplanverfahren sowie auch zur 2. Änderung des FNP Roßlau frühzeitig Stellung zu nehmen.

Durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 27.05.2017 wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bekanntgemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planungsziele nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte über die Offenlage des auch für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwendeten Informationsblattes. Das Informationsblatt enthielt Aussagen zu den wesentlichen Zielen des Planungskonzepts und konnte in der Zeit vom 06.06.2017 bis zum 30.06.2017 im Technischen Rathaus der Stadt Dessau-Roßlau, Stadtteil Roßlau, zu den Dienstzeiten eingesehen werden. **Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit werden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. **Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.**

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB ergaben sich eine Reihe sachdienlicher Hinweise zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur Aufnahme in die Begründung. Eine Übersicht dazu ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau
 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann- Wäschke- Weg“

	Behörden und TöB	Hinweis	Umgang im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan
Nachbargemeinden			
1	Stadt Südliches Anhalt	---	---
2	Stadt Raguhn- Jeßnitz	---	---
3	Stadt Coswig	---	---
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB)			
	Behörden und TöB	Hinweis	Umgang im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan
4	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	Planvorentwurf ist nach § 13 (2) LEntwG LSA nicht raumbedeutsam.	Landesplanerische Stellungnahme nach § 2 (2) Nr. 10 LEntwG LSA nicht erforderlich.
5	Landesverwaltungsamt Halle (Saale)	Verweis auf §§ 19 und 39 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz v. 10.05.2007, BGBl. Teil I S. 666, und §§ 44 u. 45 BNatSchG. Artenschutzrechtliche Verstöße sind zu vermeiden.	Hinweisübernahme in Planunterlage sowie Planbegründung zum vorhabenbezogenen B-Plan i.V.m. dem Umweltbericht
6	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	Gem. § 9 (3) DenkmSchG Meldepflicht bei archäologischen Funden od. Befunden	Hinweisübernahme in die Planbegründung zum FNP unter Pkt. 5.8.
7	Deutsche Bahn AG	---	---
8	Amt f. Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF)	Gem. § 15 Landwirtschaftsgesetz LSA ist landwirtschaftlicher Boden in der Nutzung nicht einzuschränken. Es handelt sich um Flurstück 670, nicht 4/2.	Flurstücksbezeichnung wurde korrigiert. Bei der bisherigen Nutzung handelte es sich nicht um landwirtschaftliche Nutzfläche sondern um einen Sportplatz.
9	LandesZentrum Wald, Betreuungsforst Annaburg	Auflagen aus § 29 Landeswaldgesetz LSA sind zu beachten.	Dem Hinweis wird gefolgt: Die Auflagen zum Schutz vor Waldbrandgefahren werden in der Platzordnung sowie durch Beschilderung geregelt Die Verpflichtung dazu wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.
10	Landesamt f. Geologie und Bergwesen (LAGB)	---	---
11	Landesamt f. Vermessung und Geoinformation (LVermGeo)	Umgang mit vorhandenen Grenzmarken nach §§ 5 und 22 VermGeoG. Sicherung bzw. Herstellung nach § 1 VermGeoG. Das verwendete Kartenwerk ist mit Quellenvermerk und Erlaubnisnachweis zur Vervielfältigung zu versehen.	Hinweisübernahme in Planunterlagen. Quellenvermerk und Vervielfältigungserlaubnis wird auf dem B-Plan ergänzt.
12	Landesbetrieb Hochwasserschutz	---	---

2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau
 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann- Wäschke- Weg“

	Behörden und TöB	Hinweis	Umgang im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Magdeburg	---	---
14	Landesstraßenbaubehörde, Regionalbereich Ost	---	---
15	Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen- Anhalt (BLSA)	---	---
16	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3	---	---
17	Regionale Planungsgemeinschaft	---	---
18	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Die Sicherheit der in Betrieb befindlichen Telekomanlagen ist zu gewährleisten. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.	Gemeint ist eine Freileitung östlich der B-Plan-Grenze, das Plangebiet selbst ist nicht berührt
19	HL komm Telekommunikations GmbH	Weitere Beteiligung am Verfahren nicht gewünscht.	---
20	Bundesnetzagentur Außenstelle Leipzig	Weitere Beteiligung am Verfahren nicht gewünscht.	---
21	Stadtwerke Dessau (DVV)	Für die Entsorgung der Campingtoiletten ist eine Entsorgungsstation vorzuhalten.	Eine entsprechende Entsorgungsstation wird vorgesehen und im VE-Plan festgesetzt.
22	Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH	---	---
23	GASCADE Gastransport GmbH	Flächen außerhalb des Plangebietes zur Deckung bei Kompensationsbedarf sind zur Stellungnahme vorzulegen.	Kompensationsmaßnahmen beschränken sich auf Flächen des Plangebietes.
24	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	---	---
25	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH	Zuständiger Netzbetreiber = DVV. Weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich.	---
26	Fernwasserversorgung Elbaue- Ostharz GmbH	---	---
27	50Hertz Transmission GmbH	---	---
28	GDMcom	Bei Durchführung von Baumaßnahmen ist 4 Wochen vor Baubeginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu stellen.	Hinweis betrifft nicht das Planverfahren sondern den Vollzug der Planung.
29	Biosphärenreservat Mittelelbe	---	--

2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Roßlau
 „Wohnmobilstellplatzanlage am Hermann- Wäschke- Weg“

	Behörden und TöB	Hinweis	Umgang im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) Stadtverwaltung Dessau- Roßlau			
30	Gleichstellungsbeauftragte	---	---
31	Amt f. Öffentliche Sicherheit und Ordnung	Die verkehrliche Andienung ist durch einen Schleppkurvennachweis für mind. 3-achsige Müllfahrzeuge nachzuweisen. Zum Bereich der Überfahrt ist der Träger der Straßenbaulast einzubeziehen. Die Stellplatzsatzung der Stadt Dessau-Roßlau ist zu beachten. <i>Es ist ein</i> Markierungs- und Beschilderungsplan vorzulegen, gem. StVO und EAR 05.	Die Schleppkurven können im VE-Plan berücksichtigt werden. Es ist jedoch keine Befahrung des Grundstücks mit den Müllfahrzeugen vorgesehen. Die Müllbehälter werden an der Straße bereitgestellt. Das Tiefbauamt ist im Planverfahren (s. Nr. 42) beteiligt worden. 3. Derzeit ist die Stellplatzsatzung ausgesetzt. Die Anzahl der vorhandenen Stellplätze entspricht jedoch den Anforderungen der Stellplatzsatzung
32	Amt f. Brand-, Katastrophenschutz u. Rettungsdienst	Im weiteren Verfahren ist die Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze zu berücksichtigen. Löschwasserversorgung muss im Abstand von max. 200m von jedem Stellplatz aus gesichert sein.	Die Löschwasserversorgung ist zwischenzeitlich abgestimmt worden, laut Mitteilung vom 04.03.2019 der Stadtwerke Dessau kann über Hydranten eine Löschwassermenge von 96m³/h für 2 Stunden bereit gestellt werden.
33	Stadtpflegebetrieb / Abfall / Friedhof	---	---
34	Amt für Bildung und Schulentwicklung	---	---
35	Jugendamt	---	---
36	Seniorenbeauftragter	---	---
37	Kommunale Behindertenbeauftragte	---	---
38	Untere Denkmalschutzbehörde	Es gibt kein Baudenkmal auf der Fläche.	---
39	Geodienstleistungen	---	---
40	Bauordnungsamt	Umnutzung des Nebengebäudes zu Sanitärräumen ist abstandsflächenrelevant.	Zulässigkeit der Nutzung wird über Baufeldfestsetzung im B-Plan und Regelung im VE-Plan gesichert.
41	Zentrales Gebäudemanagement	---	---
42	Tiefbauamt	Die Stellungnahmen der Versorgungsträger sind hin-	Die Versorgungsträger wurden beteiligt und berücksichtigt.

	Behörden und TöB	Hinweis	Umgang im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan
		sichtlich des Leitungsbestandes maßgebend.	
43	Amt f. Umwelt- und Naturschutz Bodenschutz Naturschutz Umweltschutz, Immissionsschutz	 Gem. § 1 Abs. 1 BodSchAG LSA ist das Maß der Versiegelung des Bodens auf ein Minimum zu reduzieren. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG ist die Erhaltung des gesetzl. geschützten Biotops zu gewährleisten. Die Biotopfläche ist durch extensive Pflegemaßnahmen zu erhalten. Das, am östlichen Rand des der Vorhabenfläche befindliche, Nest der geschützten Roten Waldameise ist zu schützen. Zur Gewährleistung der Einhaltung der zulässigen Schallimmissionswerte ist die Stellplatzanlage bestimmungsgemäß zu betreiben.	 Versiegelung des Bodens wird auf das Mindestmaß begrenzt. Die vorhandene Flächenbefestigung ist ausreichend und wird weiter genutzt. Neue Versiegelungen sind nicht vorgesehen Die Kennzeichnung und Abgrenzung des Biotops wird in die Planzeichnung übernommen. Die naturschutzrechtlichen Belange sowie der Artenschutz werden im Umweltbericht bewertet. Alle erforderlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Randbedingungen zur Schallimmissionsprognose (Nutzungszeiten, Vorgabe einer Parkordnung für die 10 zusätzlichen Stellplätze westlich der Zufahrt) werden im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt.

Tabelle 2: Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

9.2 Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Anhand des nunmehr vorliegenden förmlichen B-Planentwurfs sowie des Entwurfs zur zweiten Änderung des FNP erfolgt die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB.

10. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

"Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Entwurf der „Musterverordnung für Campingplätze, Wochenendplätze und Wohnmobilstellplätze“, BVCD e.v.

11. ANHANG

„Schallschutzimmissionsprognose zur Ermittlung der Geräuschbelastung mit der Quelle: Wohnmobilstellplatzanlage“ vom 19.01.2017, Bericht 2172/17/2 –
Verfasser: Ingenieurbüro Dieter Busch
(siehe Anhang 1)

12. TABELLENVERZEICHNIS

TABELLE 1

Flächenbilanz der geänderten und ergänzten Darstellungen im Plangebiet

TABELLE 2

Übersicht zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

13. QUELLENVERZEICHNIS

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist

LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH: Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 64 (VE 64) „Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke-Weg“, Oktober 2022

Ingenieurbüro D. Busch (2017): Bericht 2172/17/2 vom 19.01.2017: Schallimmissionsprognose zur Ermittlung der Geräuschbelastung mit der Quelle: Wohnmobilstellplatzanlage. - Ingenieurbüro Dieter Busch im Auftrag von Klaus Abramowski



TEIL II - UMWELTBERICHT

**Landschafts-
PLANUNG**
Dr. Reichhoff



Planungsbüro für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung

LPR GmbH Dessau
Zur Großen Halle 15
06844 Dessau-Roßlau

Tel.: 0340 – 230 490-0
Fax: 0340 – 230 490-29
info@lpr-landschaftsplanung.com
www.lpr-landschaftsplanung.de

Außenstelle Magdeburg
Am Vogelgesang 2a
39124 Magdeburg
Tel./Fax: 0391 - 2531172

Umweltbericht
zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 64 (VE 64)
„Wohnmobilstellplatz am Hermann-Wäschke-Weg“
Stadt Dessau-Roßlau
und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans
für den Stadtteil Roßlau

Entwurf
15. März 2021
Ergänzung 13.10.2022

Auftraggeber:

Klaus Abramowski
Illerstr. 121
06846 Dessau-Roßlau

Projektbearbeitung

Dipl.-Geogr. Kerstin Reichhoff	Gesamtbearbeitung
Dipl. Biol./Dipl.-Geogr. Guido Warthemann	Biotop- und Nutzungstypen (Magerrasen)
Dipl.-Geoökol. Martin Lamottke	Biotop- und Nutzungstypen, Fauna (Zauneidechse)
cand. B. sc. Geoökol. Maike Reichhoff	Weiterbearbeitung 2020
Dipl.-Forstw. Uwe Patzak	Fauna (Vögel)
Dipl.-Ing. (FH) Stephanie Zabel	Kartographie

Eine Ergänzung aufgrund der im Rahmen der Abwägung getroffenen Entscheidung zur Bilanzierung wurde im Dokument grau gekennzeichnet. Es betrifft die Tabelle 5 im Umweltbericht.



Dessau-Roßlau, im Oktober 2022

Dipl.-Geogr. Kerstin Reichhoff (GF LPR GmbH)

1. Vorhabensbeschreibung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet, welches eine Größe von ca. 2,21 ha umfasst, befindet sich innerhalb der Stadtgrenzen der Stadt Dessau-Roßlau im Ortsteil Roßlau. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 670, Flur 17 der Gemarkung Roßlau sowie eine Teilfläche des Straßenflurstücks 671, Flur 17, Gemarkung Roßlau. Er wird begrenzt durch die Landesstraße L120 (Meinsdorfer Straße) im Osten, den Hermann-Wäschke-Weg im Süden, im Westen durch die Grundstücksgrenze und im Norden durch den Wald.

Es ist geplant, auf dem ehemaligen Sportplatz (Stadion) einen Stellplatz für Wohnmobile zu etablieren. Das Gelände ist bereits durch die Bowlingbahn mit integriertem Restaurant, einschließlich Parkplatz bestanden. Diese Nutzung soll in das touristische Leitbild integriert werden. Ziel ist es, eine Synergie zwischen Freizeitangebot der Bowlingbahn, gastronomischer Einrichtung und den Wohnmobilstellflächen zu erreichen.

Mit dem vorhabenbezogenem B-Plan und der gleichzeitigen 2. Änderung des FNP für den Stadtteil Roßlau sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur verbindlichen Festsetzung der Nutzungen geschaffen werden. Nachfolgende Aussagen sind der Begründung zum B-Plan entnommen.

Für Wohnmobilstellplätze besteht eine wachsende Nachfrage und im Gegenzug dazu ein Angebotsdefizit, welches mit dem beabsichtigten Vorhaben weiter abgebaut werden soll. So ist vorgesehen, dauerhaft 44 Stellplätze vorzuhalten. Darüber hinaus soll die Errichtung von 10 Stellplätzen durch eine Erweiterungsoption planungsrechtlich gesichert werden. Eine Versiegelung der Fläche durch zusätzliche neue Gebäude ist nicht geplant, sodass das Umgebungsbild durch die Umsetzung des Vorhabens nicht wesentlich verändert wird.

Das zur Sicherung des Standortes zu Bewirtschaftungszwecken genutzte grenzständige Nebengebäude an der Westflanke des Flurstückes soll zukünftig zur strategischen Ergänzung des Stellplatzangebotes als barrierefrei zugängliches Sanitärgebäude genutzt werden können. Dies stellt ein Komfortangebot dar und steht nicht im direkten Zusammenhang mit der Funktionalität der Stellplätze, da Wohnmobile über eigene sanitäre Anlagen verfügen. Es ist jedoch zu erwarten, dass das Angebot an barrierefreien Sanitäranlagen die Akzeptanz der Stellplatzanlage fördert.

Das städtebauliche Konzept geht vom funktionellen und baulichen Zentrum Bowlingtreff mit Anmeldung aus, an das sich unmittelbar nördlich die Mehrzahl der Stellplätze für die Wohnmobile anschließt. Somit konzentrieren sich die Aktivitäten auf diese Teilflächen des Geländes.

Mit dem Angebot soll der Bedarf für Stellflächen dieser Art bedient werden und die touristische Attraktivität der Stadt Dessau-Roßlau, insbesondere des Ortsteils Roßlau, gestärkt werden. Im Zusammenspiel mit bestehenden Freizeitangeboten, so dem Freibad Roßlaus und der günstigen infrastrukturellen Anbindung (Bahnhof Meinsdorf, Fahrradwege) kann der geplante Wohnmobilstellplatz als Ausgangspunkt für die touristische Erschließung der Region fungieren.

Ziel des grünordnerischen Zielkonzeptes ist die Erhaltung und weitere Entwicklung des Bestandes an Grün- und Gehölzflächen mit besonderer Berücksichtigung des Trockenrasens als geschütztes Biotop gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §22 NatSchG LSA.

Es basiert auf den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchung zum Umweltzustand unter Einbeziehung der Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung und die Kompensierbarkeit der Eingriffe.

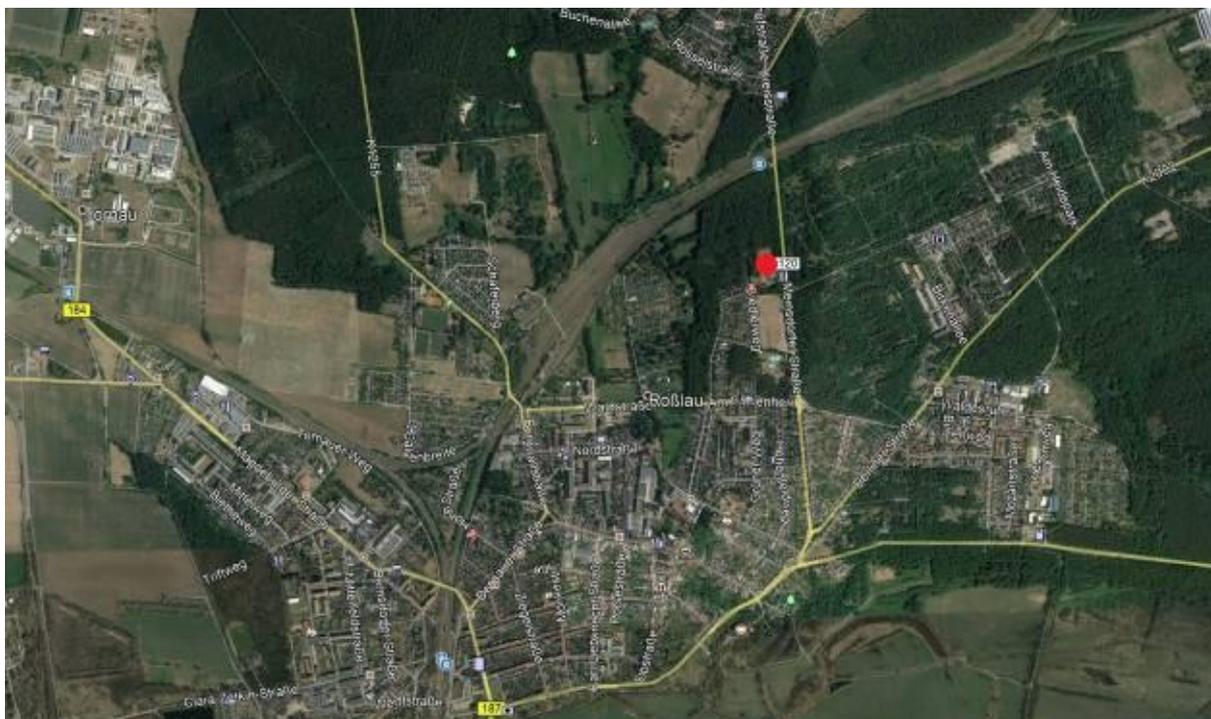


Abbildung 1: Großräumige Einordnung des Plangebietes (roter Punkt)

1.2 Festsetzungen des Planes / Bedarf an Grund und Boden

Im vorhabenbezogenem B-Plan wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz festgesetzt. Es werden innerhalb des Sondergebietes zwei unterschiedliche Teilbereiche vorgesehen:

Teilbereich 1 Wohnmobile, Sanitäranlagen

Teilbereich 2 Bowlingbahn / Anmeldung

Im sonstigen Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ sind allgemein zulässig:

- Stellplätze für Wohnmobile (Teilbereich 1),
- Sanitäranlagen (Teilbereich 1),
- Ver- und Entsorgungsstation als zugehörigen Nebenanlagen (Teilbereich 1),
- gastronomische Einrichtung mit Bowlingbahn (Teilbereich 2).

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundfläche festgesetzt. Für die einzelnen Teilbereiche werden folgende Festlegungen getroffen.

Teilbereich 1 Wohnmobilstellfläche: Gesamtfläche 6.170 m²,

- maximal zulässige Baufelder: 270 m² (Sanitäranlagen),
- Wohnmobilstellplätze: 50 Einzelstellplätze, dabei Nachnutzung des Bestands als Schotterrasen und mesophilem Grünland,
- Ver- und Entsorgungsstation für Wohnmobile.

Teilbereich 2 Bowlingbahn / Anmeldung: Gesamtfläche 2.500 m²,

- maximal zulässige Baufelder: 1.217 m² (Erhaltung des bestehenden Gebäudes als Bowlingbahn und Gaststätte),
- Erhaltung Stellflächen PKW (Besucherparkplatz Gaststätte).

Die Zufahrt wird an zwei Stellen ermöglicht, zum einen von der Landesstraße, am südöstlichen Bereich der Plangebietes (Zufahrt auf Teilbereich 2: Parkplatz Bowlingbahn / Anmeldung) und vom Hermann-Wäsche-Weg aus Süden (Teilbereich 1).

Unmittelbar nach der Auffahrt aus Süden sind feste Flächen für die Entsorgung von Abwasser sowie zur Wasserversorgung etabliert. Diese Bereiche sind voll versiegelt und innerhalb des Teilbereichs 1 angesiedelt.

Die vorgesehenen Baufelder werden durch die Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Das in Teilbereich 1 dargestellte Baufeld beinhaltet nicht nur die Umgrenzung des im Bestand befindlichen Nebengebäudes (Sanitärgebäude), sondern es soll bei Neubebauung ein Einrücken und somit die Einhaltung der ggf. notwendigen Abstandsfläche zum westlich angrenzenden Nachbargrundstück ermöglicht werden.

Die 44 Stellflächen für Wohnmobile sollen ausschließlich auf der bestehenden Sportplatzfläche möglich sein. Diese Bereiche sind stark befestigt und mit einem entsprechenden Unterbau versehen. Sie weisen eine ausreichende Stabilität auf, natürlicher Untergrund ist hier nicht gegeben. Als Erweiterungsoption sind 10 Stellplätze im Südwesten des Sondergebietes geplant.

Der Großteil des Plangebietes wird als private Grünfläche ausgewiesen, wobei davon eine Teilfläche als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NatSchG LSA ausgewiesen ist.

Des Weiteren werden festgesetzt:

	Anzahl der Vollgeschosse	maximale Höhe der baulichen Anlagen in m
Teilbereich 1	2	7
Teilbereich 2	1	6

Im Nutzungsbereich 2 wird eine maximale Anzahl von 20 Stellplätzen festgesetzt.

1.3 Vorhabenalternativen

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Umwandlung eines nicht mehr genutzten Sportplatzes in Wohnmobilstellplätze vorgesehen. Aufgrund der Vornutzung der Fläche sind ideale Bedingungen vorhanden, die eine Nachnutzung ohne zusätzlichen erheblichen Aufwand und Eingriffe nachhaltig möglich machen.

Der Investor bemüht sich seit mehreren Jahren, eine geeignete Fläche im Stadtgebiet zu erwerben, die als Wohnmobilstellplatz nutzbar ist. Innerhalb des städtischen Bereichs ist dies aufgrund der dichten Bebauung nicht möglich. Innerhalb von gewerblichen Bauflächen verbietet sich eine derartige Nutzung. Im Außenbereich sind dagegen häufig naturschutzfachliche und -rechtliche Zielstellungen, die den Vorrang besitzen, zu berücksichtigen. Natürlich gewachsene Böden sind nicht ohne investiven Aufwand und zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft für eine Wohnmobilmutzung herzustellen.

Dem folgend stellt die Umnutzung anthropogen bereits beanspruchter Flächen eine ressourcenschonende Möglichkeit dar.

1.4 Untersuchungsrahmen

Das **Untersuchungsgebiet** (UG) lässt sich wie folgt beschreiben:

Da sich die Vorhabenfläche auf einer bereits anthropogen vorgenutzten Fläche befindet, soll die Betrachtung der Schutzgüter im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass Wirkungen des Vorhabens über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind. Erweitert wird der Untersuchungsbereich der Schutzgüter Landschaftsbild und Menschen um die umliegende Bebauung/Umgebung.

Der **Untersuchungsumfang** berücksichtigt die Einflüsse des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen. Folgende Schutzgüter werden betrachtet:

Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit:

- Gesundheit / körperliches Wohlergehen: Bewertung möglicher Einwirkungen von Immissionen (Lärm)
- Erholungseignung und Erlebnisfunktion: Erholungsverhalten der Anwohner

Abiotische Schutzgüter:

- Fläche: Versiegelungsgrad, Überbauung
- Boden: Bodenformen und Altlasten



- Wasser: Oberflächengewässer und Grundwasser
- Klima, Luft: Mikroklima

Biotische Schutzgüter:

- Pflanzen/Biotop: Biototypen durch Erfassung / Ortsbegehung; Darstellung geschützter Biotop,
- Tiere: Erfassung der Zauneidechse (2 Termine Anfang bis Mitte September)
- Tiere: Potenzialeinschätzung anhand der Biotopausstattung

Landschaft:

- Schönheit, Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes, landschaftliche Erholungseignung, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung der Landschaft

Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

- Kulturgüter und Bodendenkmale

Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte:

- naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Wasserschutzgebiete u.a.

2. Raumbedeutsame Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Vorgaben der Raumordnung

Der **Landesentwicklungsplan** 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010, gültig seit 12.03.2011) stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum. Er gibt als mittelfristige Vorgabe den Rahmen für die Fachplanungen vor. Es sind Ziele festgelegt, die für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt eine hohe Priorität aufweisen.

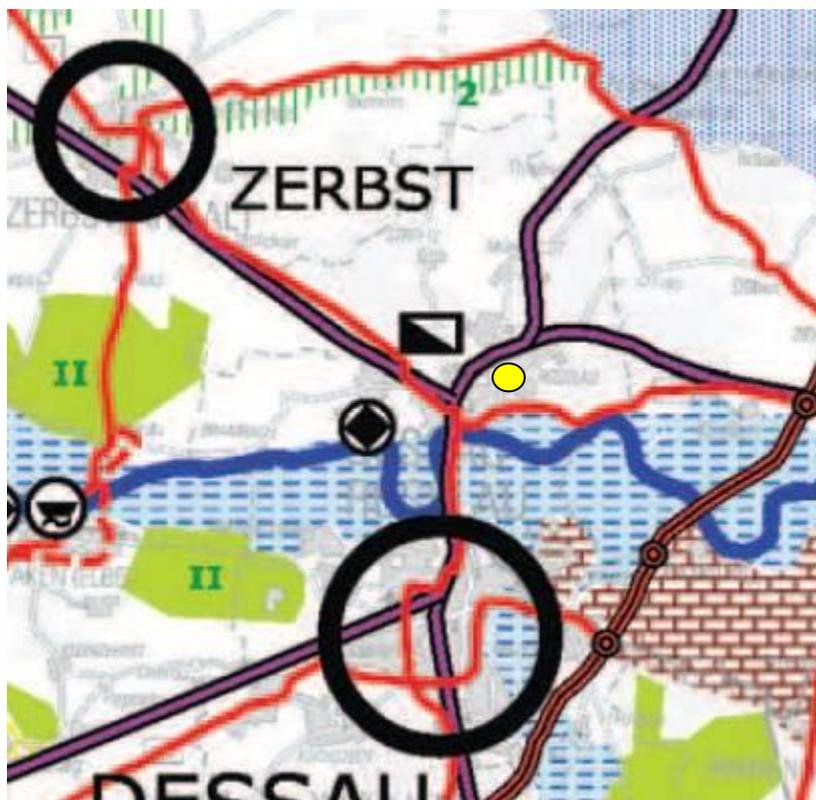


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP-LSA (2010)

gelb: Plangebiet

Für das Plangebiet werden auf Landesebene keine Ziele und Grundsätze formuliert.

Der **Regionale Entwicklungsplan für Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg** (REP A-B-W) wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg aufgestellt. Er wurde im Jahr 2006 beschlossen und rechtswirksam. Der REP A-B-W mit den Planinhalten „Raumstruktur, Standortpotenziale, technische Infrastruktur und Freiraumstruktur“ wurde neu aufgestellt und trat mit Bekanntmachung der Genehmigung am 27.04.2019 in Kraft.

Der REP orientiert sich als Raumordnungsinstrument des Landes Sachsen-Anhalt an den Vorgaben der Landesentwicklungsplanung.

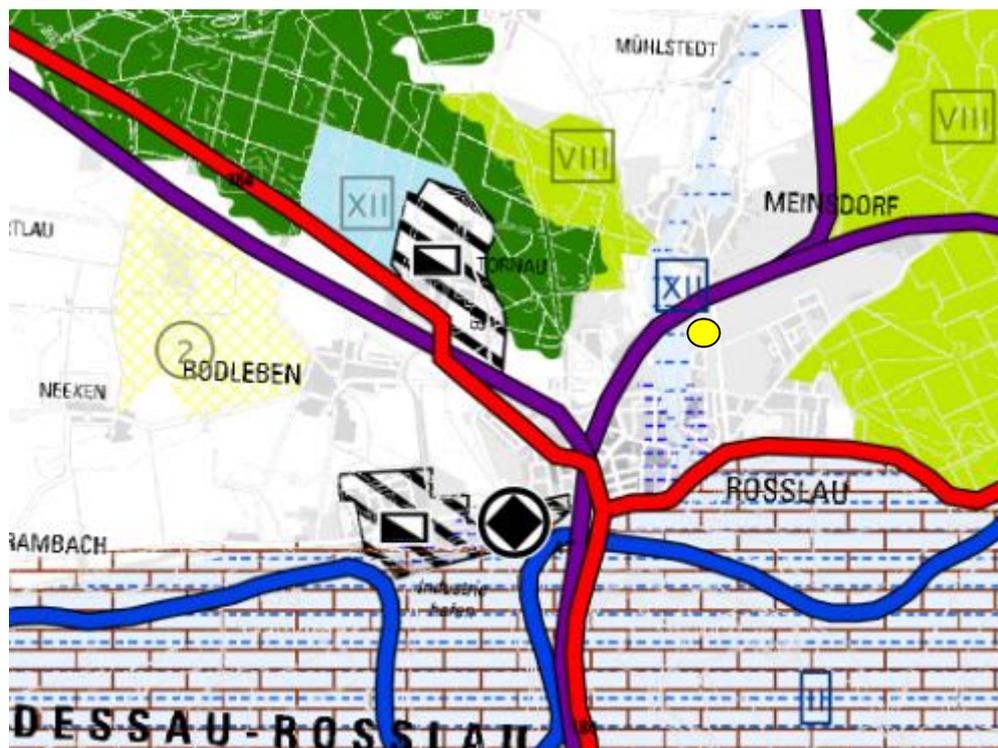


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Planzeichnung zum REP A-B-W 2018
blau: Lage des B-Plangebietes

Für innerörtliche Bereiche weist der REP oftmals keine Informationen aus, so auch nicht für das Plangebiet.

2.2 Vorgaben der Landschaftsplanung

Im **Landschaftsprogramm** des Landes Sachsen-Anhalt (MRLU 2001) wird das Leitbild für Stadtlandschaften wie folgt beschrieben:

Städte dienen der Erfüllung menschlicher Bedürfnisse wie Wohnen, Arbeiten, Erholen sowie Ver- und Entsorgen. Demzufolge steht für das Leitbild der Mensch im Vordergrund und nachfolgend aufgelistete Ziele dienen nach ökologischen Gesichtspunkten der notwendigen Bewahrung natürlicher Schutzgüter:

- Lockerung und Begrünung der Innenstädte an geeigneten Stellen und Plätzen (v.a. bei Abrissflächen, Innenhöfen, Hauswandbegrünung),
- Durchgrünung der innerstädtischen Bereiche mit einheimischen Baum- und Straucharten,
- Bei Zerstörung bzw. Verlust an spezifischen Biotopen infolge baulicher Sanierung erneuerungsbedürftiger Bausubstanz sind Artenschutzmaßnahmen, z.B. für Fledermaus, Mauersegler und Schwalben durch u.a. artspezifische, vorgefertigte Nistmöglichkeiten vorzusehen.

Für die Stadt Dessau-Roßlau liegt ein aktualisierter **Landschaftsplan** (LP) vor (LPR 2014). Danach befindet sich das Planungsgebiet an der südwestlichen Grenze der Landschaftseinheit HG 3 Mühlstedt-Roßlauer Grundmoränenhochfläche. Für den Bereich des Planungsgebietes sieht das Handlungskonzept des LP keine konkreten Maßnahmen vor. Lediglich die Erhaltung der Grünfläche wird hier dargestellt.

Im Rahmen der Aktualisierung des LP wurde auch eine Kartierung der nach § 30 gesetzlich geschützten Biotope vorgenommen. Diese Biotopkartierung wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Danach wird für das Planungsgebiet ein geschütztes Biotop ausgewiesen. Es handelt sich um eine „Magere Flachland-Mähwiese (FFH-LRT 6510) mit Zwergsträuchern an der Bowlingbahn Roßlau.“.

Nachfolgender Auszug aus der Karte stellt das Biotop dar.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem LP Dessau-Roßlau (LPR 2014)
 Blauer Kreis - Plangebiet

Entsprechend der aktuellen Kartierung entspricht die Artenausstattung des kartierten Biotops nicht mehr den Einstufungskriterien für eine Magere Flachland-Mähwiese, sondern einem Trockenrasen (vgl. Kapitel 3.2.1). Trockenrasen gehören gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA ebenfalls zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

2.3 Sonstige raumwirksame Vorgaben und Planungen

Im **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Roßlau (2002) wird das Planungsgebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die Bowlingbahn bestand zu dieser Zeit bereits, ist jedoch nicht als Baufläche ausgewiesen. Das Gebäude im Westen des Gebietes wird der angrenzenden Wohnbaufläche zugeordnet.

Des Weiteren grenzen Flächen für Wald an das Plangebiet.

Nachfolgende Abbildung stellt den entsprechenden Ausschnitt aus dem FNP dar.

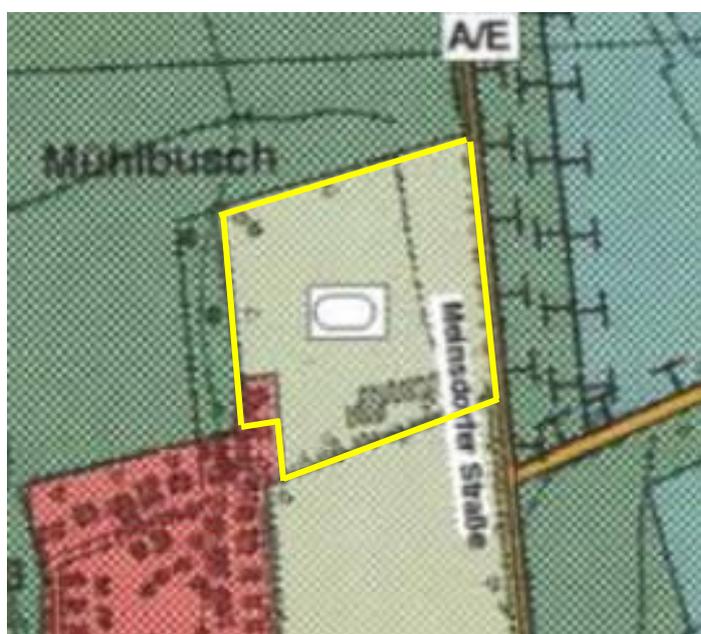


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem FNP Roßlau (2002)
gelbe Linie: Grenze des B-Plangebietes

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist der B-Plan aus dem FNP zu entwickeln. Da der B-Plan eine andere Nutzungsart vorsieht, ist eine Änderung des FNP erforderlich. Dies soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erfolgen.

Zusammenfassend ergeben sich aus den einschlägigen Gesetzen (Baugesetzbuch, Bundes- und Landesnaturschutzgesetz), Fachplanungen, Verordnungen folgende allgemeine Vorgaben:

- Berücksichtigung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops,
- sparsame und schonende Nutzung von nicht erneuerbaren Naturgütern,
- Vermeidung und Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- empfindliche Bestandteile des Naturhaushaltes nicht nachhaltig schädigen,
- Schutz von Pflanzen und wildlebenden Tieren und Sicherung der Artenvielfalt,
- Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen,

- Zerschneidung und Verbrauch von Landschaft so gering wie möglich halten,
- Natur und Landschaft sind nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu beeinträchtigen.

2.4 Rechtsgrundlagen

Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147),

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436),

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726),

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792),

Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Anhänge in der aktuellen Fassung nach dem Beitritt Kroatiens zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (**Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie / FFH-Richtlinie**),

Die Richtlinie **2009/147/EG** des europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, zusammenhängend mit der aktuellen Fassung der Anhänge 2013/17/EU (**EU-Vogelschutzrichtlinie**),

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) in der Fassung vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

3. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Das Planungsgebiet wird als Sportplatz bereits seit längerer Zeit nicht mehr genutzt. Die ehemalige Sportstätte ist in seiner Funktion nicht mehr erhalten. Weder Rennbahnen noch Weitsprung- oder Kugelstoßanlage sind noch vorhanden. Eine sportliche Nutzung findet nicht statt. Einzig der Bowlingtreff mit dem Restaurant wird als Freizeiteinrichtung genutzt.

Im Umfeld befinden sich Wohnbauflächen im Südwesten des Gebietes. Vornehmlich Einfamilienhäuser kennzeichnen das Wohngebiet zwischen Mühlenbuschweg, Am Stadtwald, Siedlerweg und Hermann-Wäschke-Weg. Das **Wohnumfeld** wird durch angrenzende Waldflächen, Freiflächen (zwischen Siedlerweg und Meinsdorfer Straße) und dem Freibad im Süden gekennzeichnet. Nordwestlich verläuft die Bahnlinie Dessau-Roßlau-Meinsdorf-Coswig-Wittenberg. Versorgungseinrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an den innerstädtischen Nahverkehr sind in direkter Nähe gegeben, sodass das Wohnumfeld eine **hohe** Wertigkeit besitzt.

Die **landschaftliche Erholungseignung** des Umfeldes besitzt **mittlere bis hohe** Wertigkeiten. Aufgrund des hohen Waldanteils und des benachbarten Rosseltals sind günstige Voraussetzungen für die Naherholung vorhanden.

Lärmbelastungen (Vorbelastungen) bestehen geringfügig durch Anliegerverkehr und der Landesstraße L120 (Meinsdorfer Straße). In etwa 400 – 500 m Entfernung befindet sich die Bahntrasse mit entsprechenden sporadischen Geräuschen. In ca. 300 m Entfernung ist das Freibad Roßlau gelegen, dass in den Sommermonaten ebenfalls von typischer Geräuschkulisse geprägt wird. Im Hinblick auf die Gesundheit und das Wohlergehen sind keine Vorbelastungen oder Beeinträchtigungen festzustellen.

Im Rahmen der bestehenden Planung ist das relevante Gebiet südwestlich des Emissionsbereiches als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung wird das dortige Gebiet eher als „Reines Wohngebiet“ als ein „Allgemeines Wohngebiet“ zu betrachten. Dies ist insbesondere für die Schallimmissionsprognose von Bedeutung.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

3.2.1 Pflanzen

Zum Zweck der Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen fand am 13.09.2016 und am 20.09.2016 eine Kartierung des Plangebietes statt. Dabei wurden die Biotop- und Nutzungstypen flächendeckend erfasst. Die Aktualität der Biotop- und Nutzungstypen wurde am 25.03.2020 durch terrestrische Kartierung überprüft. Die Karte 1 stellt die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen graphisch dar.

Wälder, Gehölze

XGX Mischbestand Laubholz-Nadelholz, überwiegend heimische Baumarten

Im West- Nord- und Ostteil des Geltungsbereiches befinden sich Ausläufer der nördlich angrenzenden Waldflächen. Parallel zur Landstraße L 120 befinden sich in diesem Waldbestand linienhaft gepflanzte Stiel-Eichen (*Quercus robur*) mit geringem Unterwuchs und einer kaum ausgebildeten Krautschicht. Westlich in Richtung zur geplanten Stellplatzfläche sind jüngere Bäume verschiedener Arten untergemischt. Flächig dominieren Birken (*Betula pendula*), neben Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*), Espen (*Populus tremula*) und Waldkiefern (*Pinus sylvestris*). Im strauchigen Unterwuchs finden sich Rosen (*Rosa spec.*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Schneebeere (*Symphoricarpos*). Punktuell können sich Besenginster (*Cytisus scoparius*) entwickeln, die auch Übergänge zu kleinflächigen Trockenrasen zeigen (im Westen).

In der Krautschicht sind Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*), Rotstraußgras (*Agrostis capillaris*) und Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) vorhanden. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches (Südrandlage) sind in der Strauchschicht auch Holunder (*Sambucus nigra*) und Brombeersträucher (*Rubus sectio Rubus*) anzutreffen. Im Westteil des Geltungsbereiches dominieren Birken und Kiefern neben den Stiel-Eichen. Im strauchigen Unterwuchs ist dort auch die Hasel (*Corylus avellana*) vertreten. Der Laubholz-Nadelholz Mischbestand ist in diesem Bereich als relativ licht zu bewerten, sodass flächendeckend auch Süßgräser anzutreffen sind.



Abbildung 6: Mischwaldbestand im östlichen Bereich des Gebiets mit Blickrichtung L120

HEX Sonstiger Einzelbaum

Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches befinden sich neun Einzelbäume. Es handelt sich um sechs Stieleichen (*Quercus robur*), zwei Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) und eine Robinie (*Robinia pseudoacacia*).

HRC Baumreihe

Entlang des Hermann-Wäschke-Wegs befindet sich im südlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Plans eine Baumreihe. Diese besteht aus auf Stock gesetzten Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und hinterlässt dadurch bedingt einen heckenähnlichen Eindruck. Mittlerweile sind die Robinien wieder aufgewachsen und ca. 3m hoch.

Grünländer, Magerrasen

GMA Mesophiles Grünland

Artenarme Grünländer befinden sich im südlichen Bereich des Gebietes. Sie sind durch eine häufige Mahd insgesamt kurzgehalten (siehe Abbildung 3). Darin kommen u.a. Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Breit-Wegerich (*Plantago major*) und Ampfer (*Rumex*) vor.



Abbildung 7: Mesophiles Grünland

GSB Scherrasen

Im zentralen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine begradigte Fläche aus regelmäßig gemähten Scherrasen mit flächig überwiegenden Süßgräsern (*Poaceae*) und sehr geringer Schnitthöhe. Die Ausprägung und Ausstattung ist relativ homogen über die Fläche verteilt, wobei partiell Devastierung vorherrscht. Die Fläche weist einen gewissen Magerkeitsgrad auf, worauf z.B. das Kleine Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) hindeutet (siehe Abbildung 8). Weitere vorkommende Arten sind Hasen-Klee (*Trifolium arvense*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*). In dieser Fläche sind die etwas ruderalisierten Bereiche der ehemaligen Osterfeuerstelle eingeschlossen.



Abbildung 8: Scherrasenfläche im zentralen Geltungsbereich (2 Euro Münze als Schnitthöhenreferenz)

Zudem befindet sich im östlichen Teil des Geltungsbereichs ein Streifen aus regelmäßig gemähtem Trittrasen. Dieser wird als Weg genutzt.

Am nördlichen Ende geht der unbefestigte Weg (VWA) in einen regelmäßig gemähten Scherrasen über, welcher eine Verbindung zu dem westlich vom Geltungsbereich befindlichen Wohnhaus herstellt und teilweise als Abstellfläche für einen dazugehörigen PKW genutzt wird.

RSY Sonstige Trockenrasen

Der nördliche Teil der Fläche wird von sonstigen Trockenrasen bestimmt. Kennzeichnende Arten, dafür sind z.B. Sand-Grasnelke (*Armeria elongata*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) Hasen-Klee (*Trifolium arvense*), Heide-Nelke (*Dianthus deltoides*), Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*), Feld-Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Silber- und Frühlings-Fingerkraut (*Potentilla argentea*, *P. neumanniana*), Berg-Sandköpfchen (*Jasione montana*), Sprossende Felsenelke (*Petrorhagia prolifera*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenaria*), Acker-Hornkraut (*Cerastium arvense*). Auch Rentierflechten (*Cladonia spec.*) sind mehrfach anzutreffen. Als dominantes Gras tritt Raublatt-Schwingel (*Festuca brevipila*) auf. Der Trockenrasen reicht unmittelbar westlich der ehemaligen Sportplatzabgrenzung eine kleine Böschung hinauf. Daneben sind Frischwiesenarten und wenige Ruderalarten beigesellt. Als Trockenrasen zählt die Fläche zu den geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA.

Der nördliche Teil der Fläche wurde bereits 2014 während der selektiven Biotopkartierung im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftsplans (LPR 2014) und eines Auftrages von

Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2014) als Magere Flachlandmähwiese (LRT 6510) und als geschütztes Biotop eingestuft. Im Landschaftsplan ist dies enthalten. Die Zuordnung der Fläche als geschützter Biotop wurde im Einvernehmen mit der uNB getroffen (s. Protokoll zur Besprechung „Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope im Stadtgebiet Dessau-Roßlau“ am 25.6.2014). Die Fläche war damals stärker unternutzt als heute und hatte sich zur entsprechenden Frischwiese entwickelt. Die häufigere Mahd der letzten Jahre sowie der nährstoffarme Boden förderte die Entwicklung der konkurrenzschwachen, lichtbedürftigen Trockenrasenarten, so dass sich daraus ein Trockenrasen entwickelte.



Abbildung 9: Sonstiger Trockenrasen (geschütztes Biotop) im nördlichen Teil der Fläche

Bebauung

BIY Sonstige Bebauung

Im Süden des Geltungsbereiches befinden sich Gebäude einer Bowlingbahn mit Terrasse und Parkplatzflächen. Auf den Parkflächen stehen Kastanien, Eichen und eine Robinie (HEX). Die Gebäudefläche grenzt nach Südwesten, Westen und Norden direkt an die mesophilen Grünland- und Scherrasenflächen an.

Außerdem befindet sich im Südwesten des Geltungsbereichs das Gebäude für die künftigen Sanitäranlagen und angrenzend eine Unterstellfläche.



Abbildung 10: Bowlingbahngebäude und Parkflächen mit Blick Richtung Kreuzung Hermann-Wäschke-Weg und L120

BWF Schuppen/ Carport

Im nordwestlichen Bereich der Fläche befindet sich ein Schuppen.



Abbildung 11: Schuppen in nordwestlichem Gebiet

VPZ befestigter Platz

Westlich des Gebäudes der Bowlingbahn, oberhalb der Einfahrt vom Hermann-Wäschke-Weg ist ein befestigter rechteckiger Platz angelegt, welcher für die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser) der Wohnmobile dient.



Abbildung 12: Ent- und Versorgungsplatz westlich des Bowlingbahngebäudes

VWA unbefestigter Weg

Durch das Gebiet führt ein unbefestigter Weg nördlich am Gebäude der Bowlingbahn entlang bis zu dem Wohnhaus im Nordwesten des Geltungsbereiches.



Abbildung 13: Unbefestigter Weg – Einfahrt zur Wohnmobilstellfläche

VSB Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)

Am südöstlichen Rand grenzt das Gebiet an den Hermann-Wäsche-Weg und die L120 bzw. die Meinsdorfer Straße als Zufahrtsstraße zu der Bowlingbahn, der Gaststätte und dem zukünftigen Caravan Stellplatz.

Bewertung

In der Tabelle 3 sind alle beschriebenen Biotoptypen aufgelistet und hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung bewertet. Als Bewertungskriterien wurden die Naturnähe, die Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum für heimische Tier- und Pflanzenarten, die Einstufung als geschützter Biotop gemäß §30 BNatSchG, die landschaftsgliedernden Auswirkungen sowie die Strukturvielfalt herangezogen. Die Bewertung wurde in drei Stufen (hoch – mittel – gering) vorgenommen.

Tabelle 3: Naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen

Haupt-Code	Bezeichnung Biotop- und Nutzungstyp	Naturschutzfachliche Bewertung
Wälder und Forste		
XGX	Mischbestand Nadelholz-Laubholz (überwiegend heimische Arten)	mittel
Gehölze		
HEX	sonstiger Einzelbaum	mittel
HRC	Baumreihe	mittel
Grünland		
RSY	Sonstiger Trockenrasen	hoch
GMA	Mesophiles Grünland	mittel
GSB	Scherrasen	gering
Siedlungsbiotope/ Bebauung		
BIY	sonstige Bebauung	gering
BWF	Schuppen/ Carport	gering
VPZ	Befestigter Platz	gering
VWA	Unbefestigter Weg	gering
VSB	Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)	gering

Eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit ist im Eingriffsbereich durch das Vorkommen sonstigen Trockenrasen vorhanden. Trockenrasen zählen zu den nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotopen und weisen einen hohen Anteil an konkurrenzschwachen Trockenrasenarten auf. Die meisten dieser Arten sind nicht selten oder gefährdet. Sie sind in sandigen Gebieten gewöhnlich weit verbreitet. Nur Sand-Strohblume (*Helichrysum arenaria*) und Sand-Grasnelke (*Armeria elongata*) gehören nach Rote Liste Deutschlands zu den gefährdeten Arten, wenngleich diese in der Region auch nicht selten sind.

Die vorkommenden Mischbestände Nadelholz-Laubholz, das mesophiles Grünland, sowie die solitär stehenden Einzelbäume besitzen eine mittlere Bedeutung. Sie strukturieren die sonst eher als monoton wirkenden Flächen. Eine artenreiche Bodenvegetation ist zwar nicht vorhanden, aber dennoch bieten sie verschiedenen Tierarten, auch auf Grund von vorhandenem Totholz Lebensraum. Sie besitzen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.

Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der vorhandenen Bodenverdichtung durch den Unterbau sind die Scherrasenflächen als naturschutzfachlich von eher geringer Bedeutung einzuschätzen. Hier finden nur wenige Pflanzen- und Tierarten einen Lebens- und Rückzugsraum. Gleiches gilt für die Bebauung sowie für die Verkehrswege.

3.2.2 Tiere

Methodik

Im Rahmen der Erfassung von Habitatausstattungen für diverse Tierarten fanden zwei Begehungen des Untersuchungsgebiets zur Erfassung statt.

Bei den Begehungen wurde geprüft, ob primär im Bereich der geplanten Caravan-Stellflächen Fortpflanzung- und Ruhestätten der Zauneidechse vorhanden sind. Dabei wurde der gesamte Bereich des Geltungsbereiches des B-Plans abgesucht, um ein abschließendes Bild der Fläche zu gewinnen.

Tabelle 4: Wetterbedingungen zu den Erfassungsterminen

Datum	07.09.2016 13.00 – 14.30 Uhr	13.09.2016 11.00 – 14.00 Uhr
Temperatur	23°C	31°C
Bewölkung/ Niederschlag	wolkenlos	wolkenlos
Sicht	klar insges. sehr gute Sicht	klar, sehr gute Sicht
Wind (nach Beaufort)	SO 0-1	W 2-3

Eine Prüfung der aktuellen Situation fand am 25.03.2020 statt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Bedingungen aus 2016 aktuell erhalten sind.

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände eines ehemaligen Sportplatzes. In westlicher, nördlicher und östlicher Richtung wird die Stellfläche von verschiedenen hohen Wällen umgrenzt, die ehemals für Zuschauer des Sportplatzes Sicht erhöhungen boten. Die Freifläche in der Mitte des Planungsgebietes ist mit einem Scherrasen und einem sonstigen Trockenrasen bewachsen, welcher mehrfach im Jahr gemäht wird. Es sind Trittsuren und menschliche Eingriffe (Lagerfeuerfläche) erkennbar. Im Bereich des Trockenrasens sind weniger Nutzungsbelastungen zu erkennen.

Der Untergrund besteht aus einem körnigen Gefüge, welches Elemente von Schotter, Schlacke und Feinkies (< 6 mm Körnung) enthält und einen verdichteten Untergrund auf der

gesamten geplanten Caravan-Stellfläche schafft. Die Fläche wird durch eine mehr oder weniger intakte Stahlrohrumgrenzung optisch von den angrenzenden Gehölzen abgeteilt.

Bei der ersten Kartierung am 07.09.2016 konnten westlich der geplanten Stellfläche im Übergang zu kleinflächigen baumfreien Arealen zwei subjuvenile Zauneidechsen gesichtet werden.

Bei der zweiten Kartierung am 13.09.2016 konnten im südwestlichen Teil des Planungsgebietes nahe der Bebauung zwei subjuvenile Zauneidechsen gesichtet werden (siehe Abbildung 14). In diesem Bereich bieten auf Stock gesetzte Robinien und Brombeersträucher Schutz, durch Bauarbeiten offen gelegte Bereiche Raum zum Sonnen und für die Eiablage.



Abbildung 14: Zauneidechsen im Südwestteil des Betrachtungsgebietes

Neben den Zauneidechsen wurden weitere geschützte Arten während der Begehung vermerkt und auf der nachfolgenden Karte (Abbildung 16) markiert. Dazu zählt ein Nest der hügelbauenden roten Waldameise im Ostteil des Plangebietes.

Auf der geplanten Wohnmobilstellfläche war zu beiden Kartierungsterminen die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) anzutreffen (siehe nachfolgende Abbildungen).

Hinsichtlich der Brutvogelfauna sind die Gehölzbestände von Bedeutung. Hier kommt eine waldbewohnende Brutvogelzönose vor. Das Offenland ist aufgrund der Kleinflächigkeit und Nutzung (regelmäßiges Begängnis) nicht für Offenlandbrüter geeignet.

An oder in den Gebäuden konnten keine Spuren von Gebäudebrütern festgestellt werden.



Abbildung 15: Blauflügelige Ödlandschrecke

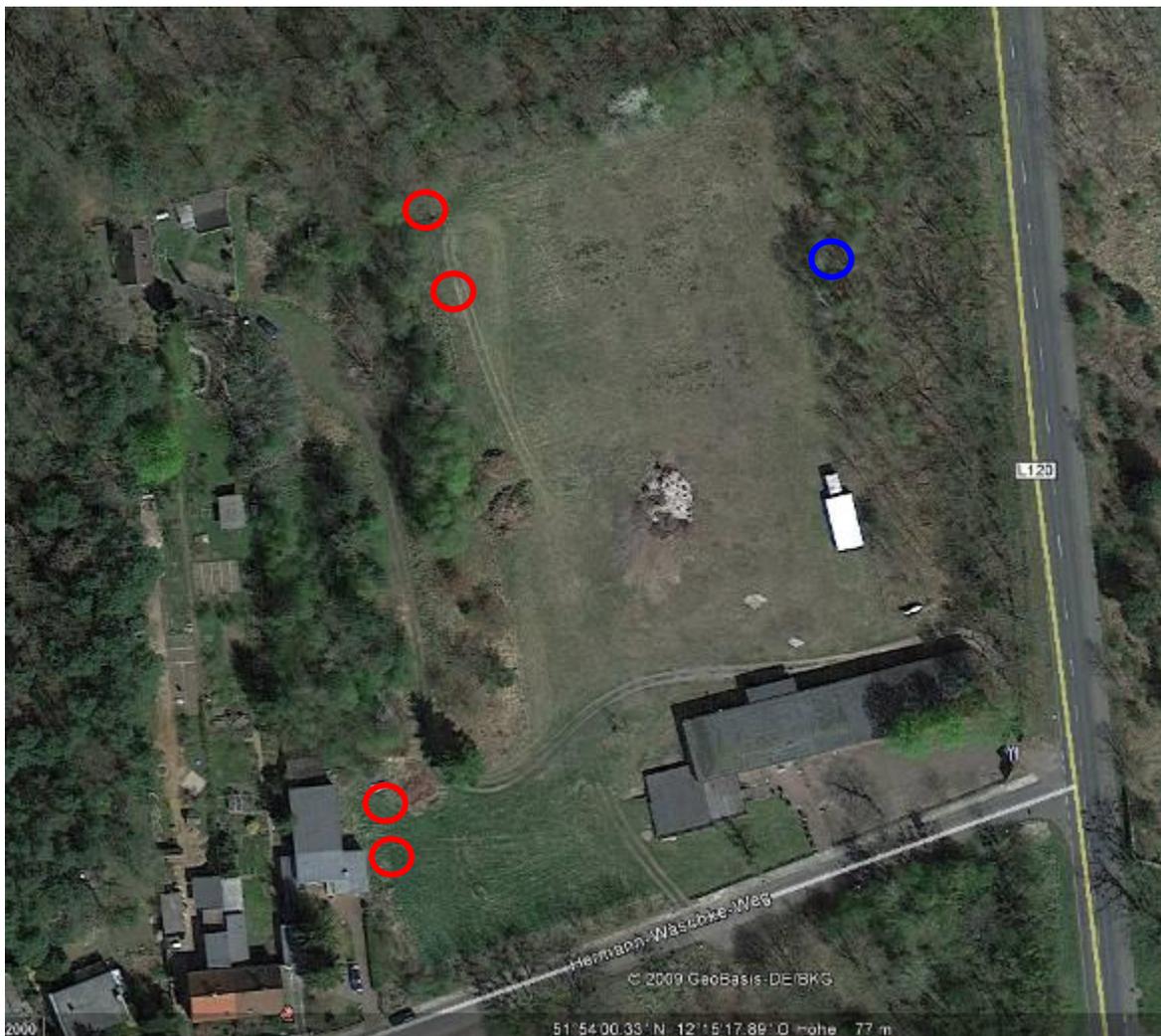


Abbildung 16: Fundstellen Zauneidechsen (roter Kreis) und Nest hügelbildender Ameisen (blauer Kreis)

Bewertung

Das Gebiet besitzt hinsichtlich seiner Habitatausstattung nur für wenige Tierarten Bedeutung.

Die Randbereiche der Gehölze und auch die Offenlandbereiche stellen für Zauneidechsen als Lebensraum hochwertige Biotope dar, in denen sie Nahrung finden, sich Sonnen können, aber auch zügig Schutz finden.

Die Scherrasenfläche im Zentrum des Planungsgebietes bietet im Untergrund (zu hartes Gefüge) keine optimalen Eiablagemöglichkeiten. Des Weiteren fehlen Schutz und Rückzugsmöglichkeiten für Zauneidechsen. Der Rasen ist sehr flach gemäht (< 2 cm), sodass darauf befindliche Zauneidechsen ideale Beute für Greifer oder andere Raubtiere darstellen. Auf dieser Fläche konnten zu keinem Begehungstermin Zauneidechsen kartiert werden.

Für Brutvögel sind die Gehölzbestände von Wertigkeit, da hier Gebüschbrüter und Waldvögel vorkommen. Diese werden jedoch nicht weiter betrachtet, da der B-Plan die Erhaltung der Waldbestände vorsieht und keine Planungen für diese Bereiche bestehen. Auf den Offenländern brüten keine Vögel, da die Flächen intensiv gemäht werden und Störungen für Bodenbrüter erheblich sind. Für Gebäudebrüter besitzen die Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs keine Bedeutung.

Die Blauflügelige Ödlandschrecke ist im Verhältnis zu anderen Arten (z.B. Sandschrecke) anspruchslos und bewohnt verschiedene kiesige oder sandige Böden. Hinsichtlich der Vegetation als Futter (z.B. Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*)) hat sie keine speziellen Ansprüche. In Leipzig oder Magdeburg kommt die Art beispielsweise regelmäßig auch auf alten (und vermutlich nicht mehr so genutzten) Sportplätzen vor. Auch im kiesigen Schotterbett alter Straßenbahngleise wurde sie nachgewiesen (Walter, Dr. Sabine mdl. 19.09.2016). Im Stadtgebiet von Dessau-Roßlau wurde die Art beispielsweise im Bereich der Hirtenhausiedlung ebenfalls auf Pionierstandorten festgestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Art regelmäßig vorkommt. Als besonders geschützte Art ist sie jedoch artenschutzrechtlich zu berücksichtigen.

Die Gehölzflächen besitzen auch für Waldameisen Bedeutung.

3.3 Schutzgut Boden

Methodik

Zur Bewertung der Böden wurden methodische Verfahrensweisen des LAU (2013) übernommen. Danach werden die Böden hinsichtlich folgender Bodenfunktionen bewertet:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Nutzungsfunktionen (Rohstofflagerstätte, Siedlung, Erholung, Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung)

Beschreibung

Die Böden im Plangebiet sind anthropogen überprägt. Der Untergrund besteht aus einem körnigen Gefüge, welches Elemente von Schotter, Schlacke und Feinkies (< 6 mm Körnung) enthält. Ein natürlich gewachsener Boden ist nicht anzutreffen.

Bewertung

Die teilweise Versiegelung der Vorhabenfläche sowie die Belastung in Form von lokalem Schadstoffeintrag bedingt durch die Lage am Rande einer Großstadt sind als Vorbelastung in Bezug auf die Bodenfunktionen zu werten. Verdichtungen im Untergrund sind aufgrund der Vornutzung als Sportplatz vorhanden.

Insgesamt besitzen die Böden des UG gegenüber den natürlich gewachsenen Böden eine untergeordnete Bedeutung und erreichen damit geringe Wertigkeit.

3.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Plangebiet treten keine Oberflächengewässer auf.

Die Grundwasserflurabstände betragen auf der Vorhabenfläche überwiegend 2–5 m. Am Ostrand des Plangebietes befinden sich oberflächennahe Grundwasserstände in Tiefen zwischen 1,50 und 2 m unter Gelände. Das Gebiet wird als „anthropogen stark überformt“ ausgewiesen.

Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines gesetzlichen Überschwemmungsgebietes oder in durch Überflutung gefährdeten Gebieten.

Bewertung

Die derzeit bestehende Teilversiegelung des Bodens ist als Vorbelastung in Bezug auf die Neubildung von Grundwasser zu bewerten. Aufgrund dessen kommt dem Schutzgut Wasser auf der VHF eine geringe Wertigkeit zu.

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung

Relevant für das Vorhaben ist das Mikroklima des Gebietes und die Bedeutung für die Frischluftversorgung der Stadt.

In der Regel tragen Offenlandflächen zur Kaltluftentstehung bei, wobei insbesondere nachts stärkere Ausstrahlungen wirksam werden und Kaltluft zum Beispiel für Siedlungen positiv wirken.

Die Waldflächen der Umgebung wirken temperaturlausgleichend und luftverbessernd.

Bewertung

Aufgrund der Bebauung der angrenzenden Gebiete als Eigenheimsiedlung mit einem hohen Grünanteil, sind stadtklimatische Erscheinungen im Stadtteil nicht vorhanden. Die lufthygienische Situation ist als gut zu bewerten.

Die Offenland- und Gehölzflächen des Plangebietes besitzen in diesem Zusammenhang eine durchschnittliche Bedeutung.

3.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

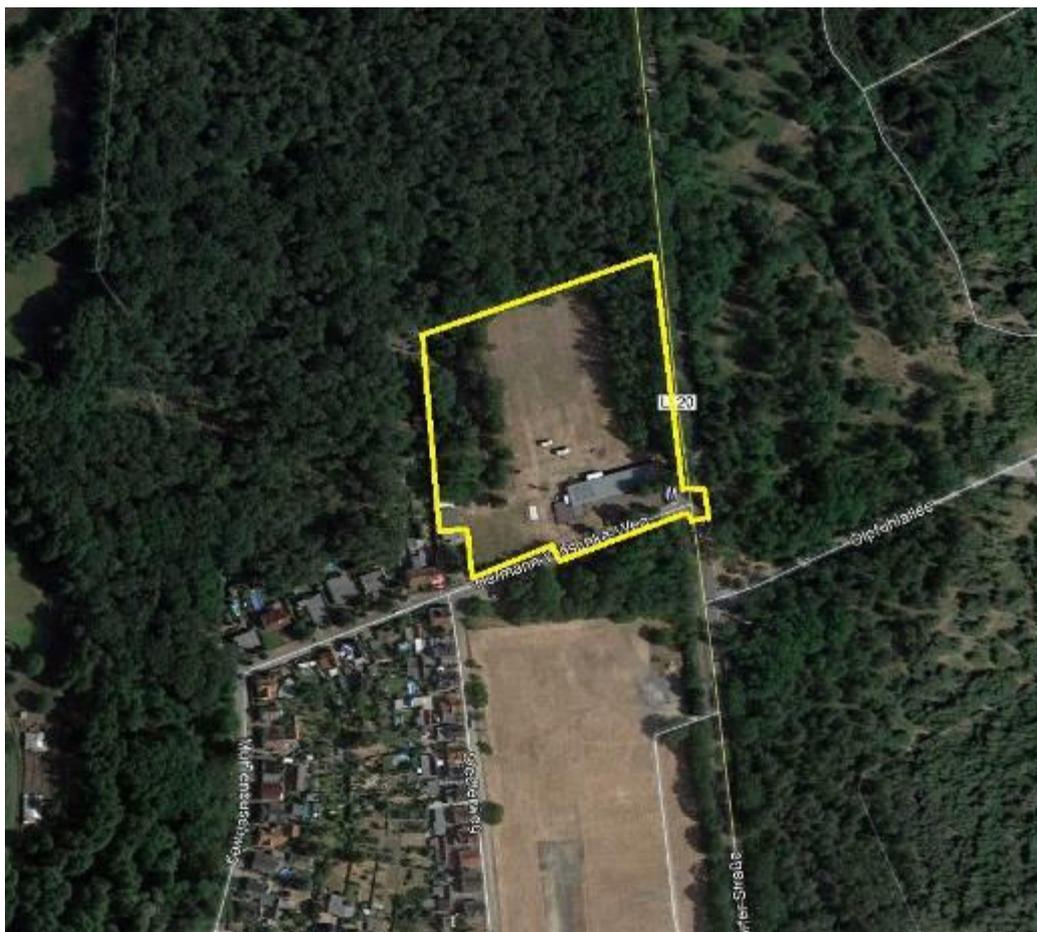
Während sich südlich des B-Plangebietes die Einfamilienhaussiedlung zwischen Mühlenbuschweg-Siedlerweg und Am Stadtwall befindet, die einen hohen Grünanteil besitzt, befinden sich nördlich Waldflächen des Vorflämings.

Durch den Bowlingtreff und den markanten Eingangsbereich mit dem roten Kegel werden deutlich anthropogene Signale im Landschaftsbild vermittelt. Auch befinden sich mit der Tierarztpraxis und dem derzeit leerstehenden Gebäude (innerhalb des Geltungsbereichs) Siedlungselemente im Landschaftsbild. Die bestehende Umgrenzung des ehemaligen Sportplatzes mit einem Rohrgeländer verstärkt den anthropogenen Eindruck des Gesamtgebietes.

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich ein bewohntes Einfamilienhaus und weitere Baulichkeiten, die schon fast innerhalb der Waldflächen liegen. Diese Strukturen vermitteln so den Übergang von der Siedlung in die Landschaft, der hier eher fließend erscheint.

Scharfe Übergänge bestehen dagegen nach Osten, wo die Meinsdorfer Straße die Grenze zu den lückigen Waldarealen an der Ölpfuhlallee (ehemaliges Militärgelände) bildet.

Nachstehende Abbildung vermittelt einen Überblick über die angrenzenden Landschaftsbildelemente.



**Abbildung 17: Überblick über die Landschaftsstrukturen der Umgebung
gelbe Linie – Geltungsbereich B-Plan**

Bewertung

Im Entwurf des LP Dessau-Roßlau (LPR 2014) wird das Planungsgebiet mit mittlerer ästhetischer Wertigkeit eingestuft. Es handelt sich um einen Stadtrandbereich, der Übergänge von der Siedlung in die freie Landschaft aufweist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Landschaftsbild aufgrund des Differenzierungsgrades an Landschaftselementen und der anthropogenen Beeinflussung **mittlere ästhetische Wertigkeit** besitzt.

3.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf der Vorhabenfläche befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

3.8 Fachrechtliche Schutzgebiete und –objekte

Im Plangebiet befinden sich bis auf das besonders geschützte Biotop (sonstiger Trockenrasen) keine naturschutzrechtlichen und sonstigen Schutzgebiete.

4. Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen

4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden ermittelt, indem Wirkungen des Vorhabens nach Ausbreitung und Intensität betrachtet werden. Dabei erfolgt eine 3-stufige Bewertung (gering, mittel, hoch)

Nach einer detaillierten Prüfung dieser Auswirkungen auf die einzelnen Landschaftspotenziale werden die Auswirkungen hinsichtlich der Erheblichkeit bzw. Nachhaltigkeit zusammenfassend dargestellt und einer Gewichtung unterzogen.

	Auswirkungen
baubedingt	aufgrund der Nutzung des Bestandes (Nachnutzung) sind baubedingte Wirkungen nicht vorhanden Bauarbeiten sind ausschließlich innerhalb bestehender Gebäude (z.B. Sanitäranlagen) möglich, die keine Außenwirkung erreichen
anlagebedingt	aufgrund fehlender Neuanlagen sind anlagebedingte Wirkungen nicht vorhanden
betriebsbedingt	Lärm / Licht Verkehr Überstellen von Biotopen und Lebensräumen Freizeitnutzung der Flächen

4.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Betriebsbedingte Veränderungen sind durch den Besucherverkehr der Wohnmobile, dem Betrieb des Bowlingtreffs und der Gaststätte zu erwarten. Besonders relevant ist das Türschlagen der Wohnmobile. Zur Ermittlung der Schallimmissionen wurde eine Schallimmissionsprognose (BUSCH 2016) erstellt. Nachfolgende Aussagen sind dem Gutachten entnommen.

Die methodischen Vorgehensweise zur Ermittlung der Schallimmissionen wurden folgende Betriebssituationen berücksichtigt:

- Türschlagen der Wohnmobile (aufgrund fehlender Vorgaben durch Messungen Vor-Ort)
- Gaststättenbetrieb auf der Terrasse des Bowlingtreffs,
- An- und Abfahrten von PKW und Kleintransporter (vergleichbar mit Wohnmobilen),
- Parkplatzbetrieb am Bowlingtreff.

Die Einzelpunktberechnungsergebnisse lauten:

	Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
	IGW	L r,A	IGW	L r,A	Sp-IGW	Sp-L r,A
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
H.-Wäschke-Weg 15 EG	50.0	36.2	50.0	36.4	35.0	22.1
H.-Wäschke-Weg 15 OG	50.0	38.2	50.0	38.4	35.0	24.1
Siedlerweg 1 EG	50.0	35.0	50.0	35.2	35.0	21.0
Siedlerweg 1 OG	50.0	36.8	50.0	37.0	35.0	22.7
H.-Wäschke-Weg 15aO	55.0	42.1	55.0	42.5	40.0	27.5
H.-Wäschke-Weg 15aS	55.0	35.2	55.0	35.2	40.0	20.8
Haus N OG	60.0	27.5	60.0	27.6	45.0	19.6

IGW – Immissionsgrenzwert; Sp - Spitzenpegel

Obige Nacht-Spitzenpegelangaben haben als Emissionsquelle den Wohnmobilstellplatz Bereich 1. Auch wenn Nr. 15a, entgegen der derzeitigen tatsächlichen Nutzung, als „Reines Wohngebiet“ betrachtet wird, gibt es bei der Emissionssituation im Bereich 1 des Sondergebietes schalimmissionsprognostisch, auch unter Berücksichtigung der Prognosegenauigkeit, eine Unterschreitung des Spitzenpegel-IGW.

Des Weiteren sollen die 10 Stellflächen am Herman-Wäschke-Weg berücksichtigt werden. Die Ergebnisse lauten:

		Nacht (22h-6h)	
		Sp-IGW	Sp-L r,A
		dB(A)	dB(A)
H.-Wäschke-Weg 15 EG	Wohnmobil-Tür Nr. 54	55	45.7
H.-Wäschke-Weg 15 OG	Wohnmobil-Tür Nr. 54	55	46.7
Siedlerweg 1 EG	Wohnmobil-Tür Nr. 53	55	45.6
Siedlerweg 1 OG	Wohnmobil-Tür Nr. 53	55	46.6
H.-Wäschke-Weg 15aO	Wohnmobil-Tür Nr. 54	60	56.3
H.-Wäschke-Weg 15aS	Wohnmobil-Tür Nr. 54	60	49.9
Haus N OG	Wohnmobil-Tür Nr. 49	65	35.0

Die Ergebnisse zeigen sehr gut, dass bei der angedachten Parkordnung auf den Wohnmobilstellplätzen mit einer erheblichen Eigenabschirmwirkung zu rechnen ist.

Beim IPkt Herman-Wäschke-Weg 15aO ist bei einer Wohnnutzung die erläuterte Randbedingung hinsichtlich von Fenstern direkt auf der Grundstücksgrenze zu beachten.

Somit kommt es aus schallprognostischer Sicht des Ing.-Büro D. BUSCH (2016) mit den erläuterten Randbedingungen, auch unter Berücksichtigung der Prognosegenauigkeit, bei der betrachteten Nutzung von 54 Stellplätzen zu Unterschreitungen der anzuziehenden Immissionsgrenzwerte.

Erhebliche Auswirkungen sind für die Gesundheit des Menschen nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der landschaftlichen Erholungseignung des Gebietes sind ebenfalls keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Eine Änderung der Situation wird durch den Betrieb des Wohnmobilstellplatzes nicht erfolgen.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Baubedingt sind keine Störungen zu erwarten, da keine Bauarbeiten im Außenbereich vorgesehen sind. Bauliche Veränderungen sind nicht zu geplant.

Anlagebedingt gehen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und aufgrund der nicht vorkommenden Bodenbrüter keine Habitats für Vögel verloren. Die bestehenden Gehölze können weiterhin als Brutplätze genutzt werden. Rodungen oder Fällungen von Bäumen sind nicht erforderlich. Für die Avifauna sind insgesamt keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Veränderungen der Bodennutzung sollen anlagebedingt lediglich im Bereich der Zufahrt und des Waschplatzes/Abwasserentsorgung erfolgen. Dort finden Versiegelungen statt. Die eigentliche Stellfläche wird weiterhin bestehen bleiben, bauliche Veränderungen erfolgen hier nicht. Somit sind für Tiere anlagebedingt keine Auswirkungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Avifauna sind nicht zu erwarten. An Verkehr von Fahrzeugen und Menschen sind dort lebende Vögel gewöhnt, sie lassen sich durch diese nicht beunruhigen.

Die Zauneidechse besitzt Vorkommen in den Randbereichen des Geltungsbereiches. Hier sind keine Stellflächen von Wohnmobilen oder Parkplätze vorgesehen, so dass diese erhalten bleiben. Auf Bewegungen von Menschen oder langsam fahrenden Fahrzeugen können Zauneidechsen durch Ausweichen reagieren. Auf den Stellflächen für Wohnmobile kommen keine Zauneidechsen vor, so dass auch keine Beeinträchtigungen erfolgen können. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Population ist nicht zu prognostizieren.

Auf den geplanten Stellflächen der Wohnmobile kommt als besonders geschützte Art die Blauflügelige Ödlandschrecke vor. Um erhebliche Beeinträchtigungen für die Art zu vermeiden, soll der sonstige Trockenrasen erhalten werden und nicht für Wohnmobile genutzt werden (Vermeidungsmaßnahme). Durch die Erhaltung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops können die Habitats der Blauflügeligen Ödlandschrecke gesichert werden.

Im südlichen Bereich werden je nach Auslastung und Bedarf regelmäßig Wohnmobile an- und abfahren, Menschen werden sich auf der Fläche intensiver bewegen, als es zur Zeit der Fall ist. Es ist daher davon auszugehen, dass die Vegetation belastet wird und sich die Nahrungsbedingungen für die Art verschlechtern. Die Art kann jedoch auf die nördlichen Flächen ausweichen und ihre Habitats bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. Eine erhebliche Verschlechterung der lokalen Population wird (bei Beibehaltung der Mahdnutzung im Norden) nicht entstehen.

Weitere Auswirkungen auf andere Artengruppen sind nicht zu erwarten.

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Baubedingt werden im Einfahrtbereich Grünland- bzw. Scherrasenflächen beansprucht. Die Flächen sind im Verhältnis klein und besitzen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Nach Beendigung der Bauarbeiten können die Flächen wieder als Grünland genutzt werden. Die baubedingten Auswirkungen sind nicht erheblich.

Auf den geplanten Stellflächen werden keine Bauarbeiten durchgeführt. Lediglich die Verlegung von Stromleitungen entlang der nicht weiter gekennzeichneten Parzellen, erfolgt. Diese führen nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Biotope.

Anlagebedingt werden kleinflächig Versiegelungen (Einfahrt, Entsorgungsplatz) erfolgen, die Grünlandbereiche beanspruchen (bereits erfolgt). Aufgrund der geringen Flächenanteile und der naturschutzfachlich gering bis mittlere Wertigkeit der Biotope, sind die Auswirkungen gering erheblich zu bewerten.

Anlagebedingt sind auf den Stellflächen der Wohnmobile keine Auswirkungen zu erwarten, da die bestehende Nutzung der Flächen nicht geändert wird.

Betriebsbedingt sind Auswirkungen durch die Benutzung der Stellflächen zu erwarten. Im Bereich des Sanitärtrakts und des Entsorgungsplatzes wird der Besuchsverkehr die Grünlandflächen beanspruchen. Aufgrund der geringen Artdiversität auf den Flächen (bisher werden diese Flächen regelmäßig und intensiv gemäht), ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Auf den Stellflächen der Wohnmobile ist davon auszugehen, dass das ständige Befahren und Begehen der Fläche zu einer Beanspruchung der Vegetation führt, die mit Artenschwund reagiert. Im südlichen Bereich, in dem Scherrasen entwickelt ist, führt diese Beanspruchung aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit nicht zu erheblichen Auswirkungen. Im nördlichen Bereich dagegen würde es den Verlust des Magerrasens und des geschützten Biotops bedeuten. Aus diesem Grund wurde der gesetzlich geschützte Trockenrasen nicht als Stellplatz ausgewiesen. Vielmehr ist die Vegetation durch Pflege zu erhalten.

4.1.4 Schutzgut Boden

Baulich sollen keine Entwicklungen erfolgen, so dass bau- und anlagebedingte Auswirkungen nicht zu prognostizieren sind. Die Flächenversiegelung im Bereich der Einfahrt und des Waschplatzes/Entsorgungsplatzes wurde bereits vorgenommen. Weitere Versiegelungen werden nicht geplant. Mit der Versiegelung gehen alle Bodenfunktionen irreversibel verloren. Dies ist als gering erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen treten nicht auf, da das Befahren der Stellflächen auf bereits anthropogen beanspruchten Flächen erfolgt und keine Änderung der bestehenden Bodeneigenschaften hervorruft.

4.1.5 Schutzgut Wasser

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Neuversiegelung im Allgemeinen die Fläche zur Grundwasserneubildung verringert. Die Neuversiegelung beansprucht nur kleine Flächen und die Versickerung kann auf benachbarten Flächen erfolgen. Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden **anlagebedingt** keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sein. Ein Eingriffstatbestand liegt nicht vor.

Zusätzliche **bau- und betriebsbedingte** Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

4.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Anlagebedingt kommt es durch die Zunahme der nur geringen Versiegelung zu keiner Beeinflussung des lokalen Klimas durch Erwärmung des Nahbereichs und aufsteigende Warmluft. Die bestehenden Grünflächen sorgen für ausreichend Belüftung und sind mikroklimatisch ausgleichend.

Betriebsbedingte Auswirkungen treten nicht auf.

4.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als nicht erheblich eingeschätzt. Dies begründet sich auch dadurch, dass keine Gebäude zusätzlich entstehen und die Sichtbarkeit der infrastrukturellen Einrichtungen nicht vorhanden sind (Nassplatz).

Die **betriebsbedingte** ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch die Wohnmobile zu erwarten. Die stehenden Fahrzeuge werden erkennbar sein. Eine negative Wirkung kann jedoch nicht abgeleitet werden.

4.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es werden durch das Vorhaben keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen, sodass **bau-, anlage- und betriebsbedingte** Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

4.1.9 Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Auf der VHF und der direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden. Somit sind Auswirkungen ausgeschlossen.

Die Erhaltung des gesetzlich geschützten Biotops ist durch entsprechende Festsetzung im B-Plan gesichert.

4.1.10 Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen

Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Es tritt auch keine Verstärkung der Auswirkungen auf.

4.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.2.1 Methodische Grundlagen

Die zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich in § 44 BNatSchG, der für die besonders und die streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Verbote für unterschiedliche Beeinträchtigungen beinhaltet.

Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten. Zur Auswahl der artenschutz-rechtlich relevanten Arten wird die Fortschreibung der „Liste der in Sachsen-Anhalt vorkommenden, im Artenschutzbeitrag zu berücksichtigenden Arten“ (SCHULZE ET AL. 2018) herangezogen. Die Liste bildet eine qualifizierende Grundlage für die faunistischen oder floristischen Sonderuntersuchungen zur Ermittlung möglicher Zugriffsverbote nach § 44(1) BNatSchG (besonderer Artenschutz) in Verbindung mit den Artikeln 12 (Tierarten) und 13 (Pflanzenarten) FFH-RL bzw. Artikel 5 VogelSchRL infolge von Projekten oder Plänen.

Die Liste ist nicht abschließend und stellt den aktuellen Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dar, sie bedarf fortlaufender Aktualisierungen. Die Anhang II-Arten sind im Rahmen des vorliegenden AFB mit abgearbeitet worden.

Zunächst werden alle Arten der Liste einer Relevanzprüfung unterzogen. Dabei wurde nach bestimmten Kriterien geprüft, für welche Tier- und Pflanzenarten eine verbotstatbeständige Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dies sind Arten:

- die im Land Sachsen-Anhalt gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen,
- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen / Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Dementsprechend können bereits einige Arten bzw. Artengruppen ausgeschlossen werden, wenn es im Untersuchungsgebiet bzw. im Landschaftsraum keine geeigneten Habitatstrukturen und/oder Hinweise für Artvorkommen gibt (z. B. aus landesweiten artspezifischen Verbreitungskarten). Ebenfalls können Arten ausgeschlossen werden, bei denen mit hinreichender Sicherheit keine vorhabenbedingten Gefährdungen hervorgerufen werden (MIL 2018).

Für die verbleibenden relevanten Tier- und Pflanzenarten der Artenschutzliste wird in der Konfliktanalyse (Betroffenheitsanalyse) geprüft, ob für diese Arten Zugriffsverbote bestehen können und ob eine vorhabenbezogene Verletzung von Zugriffsverboten durch artspezifische Vermeidungs- und/ oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen verhindert werden kann.

Die Bestandsbeschreibung und Betroffenheitsanalyse erfolgt für die relevanten Tierarten in Formblättern, die in Anlehnung an die Hinweise zur Erstellung des AFB bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (MIL 2018) erarbeitet wurden.

4.2.2 Relevanzprüfung

Da im Untersuchungsgebiet bestimmte Lebensraumtypen und Habitatelemente nicht vorkommen, kann für eine große Gruppe von Arten das Vorkommen und damit eine potenzielle Betroffenheit ausgeschlossen werden. Des Weiteren kann aufgrund der Wirkung des Vorhabens weitere Artengruppen ausgeschlossen werden. Das Vorkommen folgender europarechtlich geschützter Arten/Artengruppen wird im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen:

- Säugetiere (ohne Fledermäuse, Habitate aller 8 relevanten Arten nicht im UG vorhanden bzw. durch umliegende Bebauung und Umzäunung isoliert),
- Amphibien (keine Habitate relevanter Arten vorhanden)
- Libellen (Habitate aller 6 relevanten Arten nicht im UG vorhanden, Bindung an Fließgewässer),
- Mollusken (Habitate der einzigen relevanten Art Bachmuschel nicht im UG vorhanden),

- Käferarten (Habitats aller 5 relevanten Arten nicht im UG vorhanden oder vom Vorhaben betroffen, ausschließlich junge Gehölzarten, welche keine/geringe Bedeutung als Lebensräume für relevante xylobionte Käferarten besitzen),
- alle Pflanzenarten nach Anhang IVb der FFH-RL (keine Vorkommen im UG).

Als für das Plangebiet relevante Artengruppen, die einer konkreten Betroffenheitsanalyse unterzogen werden müssen, bleiben Fledermäuse, Vögel und Reptilien.

4.2.3 Betroffenheitsanalyse

Fledermäuse

Fledermäuse können in den Bäumen des Plangebietes Fortpflanzungs- und Ruhestätten besitzen. Dagegen sind die bestehenden Gebäude für Fledermausquartiere ungeeignet. Es ergeben sich keine Nischen, Spalten oder sonstige Quartierstrukturen. Da keine Rodungen oder Fällungen im Plangebiet durchgeführt werden werden, ist eine Zerstörung von potenziell vorkommenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht zu prognostizieren. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Die Freiflächen des Gebietes werden von Fledermäusen als Jagdgebiete oder Transfergebiete genutzt. Das Vorhaben ist bau-, anlage- und betriebsbedingt nicht geeignet, Fledermäuse während der Jagd zu töten oder zu verletzen. Die Tiere jagen auch regelmäßig in Siedlungsgebieten, so dass sie an Menschen bzw. mit ihm verbundene Aktivitäten geöhnt sind. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr.1 und 2 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

Vögel

Anlagebedingt gehen aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und aufgrund der nicht vorkommenden Bodenbrüter keine Habitats für Vögel verloren. Die bestehenden Gehölze können weiterhin als Brutplätze genutzt werden. Rodungen oder Fällungen von Bäumen sind nicht erforderlich. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG können sicher ausgeschlossen werden.

Reptilien

Die Zauneidechse besitzt Vorkommen in den Randbereichen des Geltungsbereiches. Hier sind keine Stellflächen von Wohnmobilen oder Parkplätze vorgesehen, so dass diese erhalten bleiben. Auf Bewegungen von Menschen oder langsam fahrenden Fahrzeugen können Zauneidechsen durch Ausweichen reagieren. Auf den Stellflächen für Wohnmobile kommen keine Zauneidechsen vor, so dass auch keine Beeinträchtigungen erfolgen können. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der Population ist nicht zu prognostizieren. Das artspezifische Tötungsrisiko wird durch das Vorhaben nicht signifikant erhöht.

Insekten

Im Gebiet wurde die Blauflügelige Ödlandschrecke auf den geplanten Stellflächen der Wohnmobile nachgewiesen. Im folgenden Formblatt wird die Betroffenheit der Art dargestellt.

Formblatt Artenschutz		Wirbellose
Projektbezeichnung B-Plan „Wohnmobilstellplatz Hermann-Wäschke Weg“	Vorhabenträger Klaus Abramowski	Betroffene Art Blauflüglige Ödlandschrecke (<i>Oedipoda caerulescens</i>)
1. Schutz- und Gefährdungsstatus		
Schutzstatus		
<input type="checkbox"/> streng geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. A der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Art nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 3 BArtSchV		
<input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt <input type="checkbox"/> Art nach Anh. B der EGArtSchVO <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input checked="" type="checkbox"/> Art nach Anl. 1 Sp. 2 BArtSchV		
Gefährdungsstatus		Einstufung des Erhaltungszustandes
<input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Deutschland V <input checked="" type="checkbox"/> Rote Liste Sachsen-Anhalt -		<input type="checkbox"/> FV günstig / hervorragend <input type="checkbox"/> U1 ungünstig – unzureichend <input type="checkbox"/> U2 ungünstig – schlecht
2. Bestand und Empfindlichkeit		
Lebensraumsprüche und Verhaltensweisen		
<p><i>Die Blauflüglige Ödlandschrecke ist in Deutschland vor allem in Süd-, Mittel- und Ostdeutschland sehr häufig verbreitet. Die Tiere präferieren trockenwarme Kahl- und Ödlandflächen mit sehr spärlicher Vegetation. Größere Hindernisse an Vegetation (Ruderalfluren, Staudenfluren) können sie nicht überwinden. Die Larven entwickeln sich ab Mai bis Juli. Imagines sind im Juli bis August/September vorzufinden. Die Weibchen legen ihre Eier im Boden ab, wobei ein breites Spektrum an Böden angenommen wird. Dort überwintern sie, um im Frühjahr zu schlüpfen. Sie sind in jedem Fall an vegetationsfreie oder vegetationsarme Habitats gebunden. Die Art ist sehr flugfähig.</i></p>		
Verbreitung		
Verbreitung in Europa, Sibirien und Nordamerika.		sehr häufig
Verbreitung im Untersuchungsraum		
<input checked="" type="checkbox"/> Vorkommen nachgewiesen		<input type="checkbox"/> Vorkommen potenziell möglich
<p><i>Die Art wurde vor allem auf den Flächen des Sandtrockenrasens und zum Teil auf den Scherrasenflächen nachgewiesen</i></p>		
3. Prognose und Bewertung der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG		
a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG)		nur Tiere
Werden im Zuge der baubedingten Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tiere unvermeidbar gefangen, getötet bzw. verletzt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
<input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Baubedingt ist eine Tötung von Individuen nicht zu erwarten. Es finden keine Baumaßnahmen in den Vorkommensgebieten der Art statt.</i>		



Formblatt Artenschutz	Wirbellose	
Der Verbotstatbestand tritt baubedingt ein.	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Entstehen betriebsbedingt Risiken, die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgehen (signifikante Erhöhung)?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Mit einer vollständigen Überstellung der Vorkommensbereiche mit Wohnmobilen können Individuen bzw. Entwicklungsformen (Eier) der Ödlandschrecke beseitigt bzw. getötet werden. Aus diesem Grund ist zur Vermeidung eines signifikanten Tötungsrisikos das Freihalten des Lebensraum erforderlich (V1). Dies wird in der Planzeichnung bereits beachtet, indem der nördliche Bereich (sonstige Trockenrasen) nicht als Sondergebiet ausgewiesen ist.</i>		
Der Verbotstatbestand tritt betriebsbedingt ein.	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
b) Störungstatbestände (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG)		nur Tiere
Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert)?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen		
<input type="checkbox"/> Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population tritt nicht ein		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Für besonders geschützte Arten nicht relevant.</i>		
Der Verbotstatbestand tritt ein.	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG)		nur Tiere
Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme ist vorgesehen	<input type="checkbox"/> Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen	
<input checked="" type="checkbox"/> Funktionalität im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt		
Textliche Kurzbeschreibung (kurze Wirkungsprognose): <i>Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten am Standort des Eingriffs sind nur in geringem Umfang betroffen (Scherrasen), aber es kann davon ausgegangen werden, dass bei Realisierung der Vermeidungsmaßnahme V1 (Erhaltung des Sandtrockenrasens) als Haupt die Funktion des Lebensraums im räumlichen Zusammenhang bewahrt bleibt.</i>		
Der Verbotstatbestand tritt ein.	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
d) Abschließende Bewertung		
Mindestens ein Verbotstatbestand tritt ein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein; Zulassung ist möglich; Prüfung endet hiermit <input type="checkbox"/> Ja; Ausnahmeprüfung ist erforderlich; weiter unter 4.	

4.2.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Erhaltung des Sandtrockenrasens

Zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG (Verhinderung des signifikant erhöhten Tötungsrisikos und Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist die Erhaltung des Sandtrockenrasens im Norden des Plangebietes erforderlich. Die Flächen dürfen mit Wohnmobilen nicht überstellt werden. Die Fläche ist mindestens zweimal jährlich zu mähen (Mitte Mai und im September) und das Mahdgut zu entfernen. Somit wird der kurzgrasige Charakter der Fläche erhalten und die Entwicklung der Ödlandschrecke nicht gestört.

4.2.5 Fazit

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für die meisten Arten und Artengruppen vorkommens- und vorhabensbedingt ausgeschlossen werden. Lediglich das Vorkommen der besonders geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke kann artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG auslösen. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 Erhaltung des Sandtrockenrasens werden Verbotstatbeständen nicht berührt.

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen und der Kompensierbarkeit der Eingriffe

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Bauleitplanes werden nachfolgend tabellarisch zusammengefasst und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen beurteilt (vgl. Tabelle 5).

Bei der Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft werden solche Beeinträchtigungen als erheblich oder nachhaltig im Sinne des §13 BNatSchG eingestuft, die zu einem Verlust oder Teilverlust von Wert- und Funktionselementen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt führen. Diese Elemente wurden bei der Erhebung und Bewertung der Schutzgüter herausgearbeitet. Die Beeinträchtigungen von Wert- und Funktionselementen mit allgemeiner Bedeutung werden einzelfallbezogen beurteilt. Sie sind dann erheblich bzw. nachhaltig beurteilt, wenn die Erfüllung der an diese gebundenen Funktionen auf Dauer nicht mehr oder nur noch teilweise gewährleistet ist.

Es ist einzuschätzen, dass aufgrund der dargestellten Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Pflanzen sowie Boden zu erwarten sind. Diese Beeinträchtigungen stellen Eingriffe gemäß §13 BNatSchG dar. Bei Eingriffen im Sinne des Naturschutzgesetzes ist eine Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation erforderlich.

Bei allen übrigen Schutzgütern werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.

Das Baugesetzbuch legt im §1a Abs.3 fest, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen sind (innerhalb der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Tabelle 5: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad d. Beeinträchtigung	Erheblichkeit
Menschen	- baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Abgase, Erschütterungen - Nutzungsänderung Stellflächen Wohnmobile	gering gering	nein nein
Tiere u. Pflanzen	- Staub- und Lärmemissionen durch Bauarbeiten - anlagebedingter Verlust von Grünland sowie versiegelten und teilversiegelten Flächen - betriebsbedingter Verlust an Artenvielfalt des Scherrasens durch Nutzung - betriebsbedingte Einschränkung von Lebensräumen der Blauflügeligen Ödlandschrecke	gering gering mittel gering	nein ja nein nein
Boden	- Verlust an Bodenfunktionen durch Neuversiegelung	gering	ja
Wasser	- stoffliche Belastungen des Grundwassers bei flächiger Versickerung	gering	nein
Luft und Klima	- lokale Staubentwicklungen	gering	nein
Landschaftsbild	- Aufstellen von Wohnmobilen	gering	nein
Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	- keine	-	-
fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte	- keine	-	-



4.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Die Nullvariante beschreibt die Entwicklung des Gebietes ohne Realisierung des Vorhabens.

Der Eigentümer der Fläche würde bei Nichtrealisierung des Vorhabens die Fläche nicht weiter bewirtschaften. Eine Mahd der Fläche unterbleibt. Bei fehlender Mahd würde eine Sukzession einsetzen und der sonstige Trockenrasen würde verbuschen. Mit zunehmender Verbuschung verschwinden wertgebende, Trockenheit liebende Arten zugunsten von nicht heimischen Gehölzarten. Die Robinie, in benachbarten Gehölzen bereits vorkommend, ist eine Pionierart, die sich schnell Flächen erschließt. Die naturschutzfachlich wertvollen Bereiche werden beseitigt. Das nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop würde nicht erhalten werden können.

Zudem kann dem Bedürfnis an einer touristischen Erschließung der Region und der Schaffung von zusätzlichen Angeboten für die Region nicht Rechnung getragen werden. Die avisierte geordnete städtebauliche Entwicklung, die mit der Planung einher geht, kann nicht erfolgen.

Die Chance, einen harmonischen und funktionalen positiven Übergang von der Stadt in die Landschaft zu schaffen wird vergeblich.

5. Bilanzierung der Eingriffsfolgen und deren Kompensation

5.1 Eingriffs-/Ausgleichbilanz

Die Bilanzierung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach Vorgabe der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) RdErl. des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004 mit Änderung vom 15.04.2009).

Die bestehenden Einzelbäume werden nicht bilanziert, da diese zur Erhaltung in der Planzeichnung festgesetzt werden und daher keiner Veränderung unterliegen.

Tabelle 6: Bilanzierung des Ist-Zustandes

Biotoptyp	Flächengröße in m ²	BWP / m ²	BWP Gesamt
Mischbestand Laub-Nadelholz (XGX)	8.076	14	113.064
Baumreihe aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen (HRC)	220	10	2.200
mesophiles Grünland (GMA)	2.394	16*	38.304
Scherrasen (GSB)	4.767	7	33.369
Sonstige Sandtrockenrasen (RSY)	3.317	22	72.974
unbefestigter Weg (VWA)	607	6	3.642
Befestigter Platz (VPZ)	55	0	0
Bebauung (BIY, BWF)	1.824	0	0
Straße (VSB)	850	0	0
Summe	22.110,00		263.553

* Abwertung aufgrund von Artenarmut

Tabelle 7: Bilanzierung des Soll-Zustandes

Biotoptyp	Flächengröße in m ²	BWP / m ²	BWP Gesamt
Sondergebiet Teilbereich 1			
Sanitäranlagen (vollversiegelt)	270	0	0
Ver- und Entsorgungsstation	55	0	0
unbefestigter Weg	686	6	4.116
Scherrasen (GSB)	3.364	7	23.548
artenarme mesophiles Grünland (GMA)	1.795	16*	28.720
Summe	6.170		56.384
Sondergebiet Teilbereich 2			
Bowlingbahn / Anmeldung (vollversiegelt)	1.200	0	0
Parkplätze (vollversiegelt)	641	0	0

Biotoptyp	Flächengröße in m²	BWP / m²	BWP Gesamt
artenarme mesophiles Grünland (Erhaltung)	508	16*	8.128
Mischbestand Laub-Nadelholz (Erhaltung)	151	14	2.114
Summe	2.500		10.242
Grünflächen			
Mischbestand Laub- Nadelholz (Erhaltung)	7.925	14	110.950
Sonstiger Sandtrockenrasen (Erhaltung)	3.317	22	72.974
Baum-Strauchhecke heimische Gehölze	500	16	8.000
Scherrasen (Erhaltung)	670	7	4.690
unbefestigter Weg (Erhaltung)	188	6	1.128
Summe	12.600		197.742
Straße vollversiegelt	850	0	0
Gesamtsumme			264.368

* Abwertung aufgrund von Artenarmut

Die Differenz zwischen Eingriff (Ist-Zustand 263.553 Punkten) und Soll-Zustand (264.368 Punkte) ergibt eine Differenz von +815 Punkten. Somit ist festzustellen, dass die Eingriffe innerhalb des B-Plangebietes ausgeglichen sind. Es besteht kein Kompensationsdefizit.

5.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Schutzgut Menschen, insbes. menschliche Gesundheit

- Vermeidung der Immissionsbelastung durch Einhaltung der Immissionsrichtwerte

Schutzgut Tiere

• **V 1 Erhaltung des Sandtrockenrasens**

Zur Verhinderung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG (Verhinderung des signifikant erhöhten Tötungsrisikos und Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist die Erhaltung des Sandtrockenrasens im Norden des Plangebietes erforderlich. Die Flächen dürfen mit Wohnmobilen nicht überstellt werden. Die Fläche ist mindestens zweimal jährlich zu mähen (Mitte Mai und im September) und das Mahdgut zu entfernen. Somit wird der kurzgrasige Charakter der Fläche erhalten und die Entwicklung der Ödlandschrecke nicht gestört.

Schutzgut Pflanzen

Zur Eingriffsminimierung werden für die Caravan-Parkplätze nur die Flächen im südlichen Teil (nähe Bowlingbahn) genutzt (bestehender Scherrasen).

Zur Erhaltung der bestehenden Trockenrasen im Nordteil sind diese zwei bis dreimal im Jahr zu mähen. Unmittelbar westlich an die ehemalige Sportplatzbegrenzung schließen sich saumartig ebenfalls Trockenrasen an, die lange Zeit einer Unternutzung unterlagen. Diese sind als Ausgleichsmaßnahmen geeignet und können in das Pflegeregime einbezogen werden (2 bis 3-malige Mahd).

Schutzgut Boden

- Festsetzung konkreter Maßnahmen auf Ebene der Bebauungsplanung zu max. zulässige Baufläche,
- Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterstrukturen für feste Stellflächen,
- Beschränkung der Wege- und Platzbefestigung u.ä. Bodenversiegelungen auf das Nötigste.

Schutzgut Wasser

- sorgsamer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Schutz Luft und Klima

- Verwendung umweltfreundlicher Brennstoffe,
- Erhaltung unversiegelter und begrünter Freiflächen für das Mikroklima.

Landschaft

- Bepflanzung der Grundstücksgrenzen des Plangebietes.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

Als Maßnahmen der Kompensation soll innerhalb des Geltungsbereichs folgende Maßnahme umgesetzt werden:

M 1 Pflanzung Baum-Strauchhecke

Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine Baum-Strauchhecke aus heimischen Baumarten zu entwickeln.

Innerhalb der als „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ vorgesehenen Fläche ist eine Baum-Strauchhecke zu pflanzen. Es können folgende Arten verwendet werden:

Bäume

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraster</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

Sträucher

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Zweiggriff. Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriff. Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnl. Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>

Für die Pflanzung ist eine 3-jährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege inkl. Wässern vorzusehen.

6. Vorschläge zu textlichen Festsetzungen

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

V 1 Erhaltung des Sandtrockenrasens

Zum Schutz des nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotops und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG in Bezug auf die Blauflügelige Ödlandschrecke ist der bestehende Sandtrockenrasen zu erhalten. Als Pflegemaßnahme ist die Fläche 2x jährlich zu mähen (Mitte Mai, September), das Mahdgut ist zu beseitigen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 1 Pflanzung heimischer Gehölze

Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs sind Gehölze aus heimischen Baumarten zu entwickeln. Es sind ausschließlich heimische Gehölzarten zu verwenden:

Vorschlag Artenliste:

Bäume	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraister</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sträucher	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten.
- Die bestehenden Gehölze und Waldflächen der privaten Grünflächen sind zu erhalten.

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Entsprechend § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

Durch die Umsetzung des B-Planes entstehen erhebliche bzw. nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen durch den anlagebedingten Verlust von Biotopen sowie auf das Schutzgut Boden durch Neuversiegelung.

Die Stadt Dessau-Roßlau realisiert zur Kontrolle der Umsetzung erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen folgendes Monitoring bei der Umsetzung des B-Planes:

- Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes bei der Realisierung des Vorhabens, insbesondere bei der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen,
- Einzelfallprüfung bei Hinweisen von Bürgern und Öffentlichkeit.

8. Hinweise und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Beim Umweltbericht sowie bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine grundsätzlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Es erfolgte eine Erfassung der Biotope sowie der Brutvögel. Der Untersuchungsaufwand und die Untersuchungsintensität waren als verhältnismäßig in Bezug auf das Untersuchungsergebnis einzuschätzen.

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem vorhabenbezogenem B-Plan VE Nr. 64 „Wohnmobilstellplätze Hermann-Wäschke-Weg“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur verbindlichen Festsetzung der Nutzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet, welches eine Größe von ca. 2,21 ha umfasst, befindet sich innerhalb der Stadtgrenzen der Stadt Dessau-Roßlau im Ortsteil Roßlau. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 670, Flur 17 der Gemarkung Roßlau sowie eine Teilfläche des Straßenflurstücks 671, Flur 17, Gemarkung Roßlau. Er wird begrenzt durch die Landesstraße L120 (Meinsdorfer Straße) im Osten, den Hermann-Wäschke-Weg im Süden, im Westen durch die Grundstücksgrenze und im Norden durch den Wald.

Im vorhabenbezogenem B-Plan wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz festgesetzt. Es werden innerhalb des Sondergebietes zwei unterschiedliche Teilbereiche vorgesehen:

Teilbereich 1 Wohnmobile, Sanitäranlagen

Teilbereich 2 Bowlingbahn / Anmeldung

Die Zufahrt wird zum einen von der Landstraße und zum anderen vom Hermann-Wäschke-Weg aus möglich sein. Als Bebauungen werden ein Sanitärgebäude im Westen und die bestehende Bowlingbahn mit Gaststätte im Südosten des Plangebietes geplant. Zudem werden Stellplätze für die Gaststätte und eine Ver- und Entsorgungsstation vorgesehen. Insgesamt werden 54 Stellplätze für Wohnmobile geplant.

Im Nachfolgenden werden die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie mögliche Auswirkungen aus diese durch das Vorhaben benannt.

Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Das Wohnumfeld wird aufgrund der kleinstädtischen/dörflichen Prägung mit großem Grünanteil und der aufgrund der Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen als hoch bewertet. Die landschaftliche Erholungseignung bietet günstige Voraussetzungen und erreicht ebenfalls mittlere bis hohe Wertigkeiten.

Lärmbelastungen als Vorbelastung gehen von der Landesstraße und der nahe liegenden Bahnstrecke oder im Sommer vom Freibad Roßlau aus. Im Hinblick auf die Gesundheit und das Wohlergehen sind keine Vorbelastungen oder Beeinträchtigungen festzustellen.

Betriebsbedingte Auswirkungen sind hinsichtlich des Lärms zu betrachten. Ermittlung der Schallimmissionen wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Als Fazit dieses Gutachtens ist festzustellen, dass erhebliche Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit nicht zu prognostizieren sind.

Des Weiteren sind keine erheblichen Auswirkungen auf die landschaftliche Erholungseignung zu ermitteln.

Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet besitzt eine deutlich anthropogene Vorbelastung. Neben den bestehenden Gebäuden und vollversiegelten Flächen wurde das Gebiet ehemals als Sportplatz genutzt. Es konnten im Gebiet folgende Biotop erfasst werden:

Haupt-Code	Bezeichnung Biotop- und Nutzungstyp	Naturschutzfachliche Bewertung
Wälder und Forste		
XGX	Mischbestand Nadelholz-Laubholz (überwiegend heimische Arten)	mittel
Gehölze		
HEX	sonstiger Einzelbaum	mittel
HRC	Baumreihe	mittel
Grünland		
RSY	Sonstiger Trockenrasen	hoch
GMA	Mesophiles Grünland	mittel
GSB	Scherrasen	gering
Siedlungsbiotope/ Bebauung		
BIY	sonstige Bebauung	gering
BWF	Schuppen/ Carport	gering
VPZ	Befestigter Platz	gering
VWA	Unbefestigter Weg	gering
VSB	Ein- bis zweispurige Straße (versiegelt)	gering

Eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit ist im Eingriffsbereich durch das Vorkommen sonstigen Trockenrasen vorhanden. Trockenrasen zählen zu den nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotopen und weisen einen hohen Anteil an konkurrenzschwachen Trockenrasenarten auf.

Die bestehenden Biotopstrukturen bleiben im Wesentlichen erhalten. Der Schutz des sonstigen Trockenrasens wird durch die Festsetzungen im B-Plan gesichert. Die bestehenden Waldstrukturen werden ebenfalls erhalten und erfahren keinen Eingriff.

Auswirkungen auf die Offenländer sind durch die Benutzung der Stellflächen mit Wohnmobilen zu erwarten. Im Bereich des Sanitärtrakts und des Entsorgungsplatzes wird der Besuchsverkehr die Grünlandflächen beanspruchen. Aufgrund der geringen Artdiversität auf den Flächen (bisher werden diese Flächen regelmäßig und intensiv gemäht), ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Schutzgut Tiere

In den Randbereichen des Gebietes im Übergang zu den Gehölzstrukturen konnten Zauneidechsen nachgewiesen werden. Des Weiteren wurde in den Waldbereichen ein Nest der Waldameise festgestellt.

Auf der geplanten Wohnmobilstellfläche (ehemaliger Sportplatz) wurde die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) festgestellt, sie besiedelt offene, vegetationsarme Flächen.

Hinsichtlich der Brutvogelfauna sind die Gehölzbestände von Bedeutung. Hier kommt eine wald-bewohnende Brutvogelzönose vor. Das Offenland ist aufgrund der Kleinflächigkeit und Nutzung (regelmäßiges Begängnis) nicht für Offenlandbrüter geeignet.

Die Vorkommensgebiete der Zauneidechse werden durch die Planung nicht beansprucht. Auch durch den zu erwartenden stärkeren Besuchsverkehr sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da die Tiere in Siedlungsbereichen (Kleingärten, Vorgärten etc.) regelmäßig vorkommen.

Die Blauflügelige Ödlandschrecke kommt auf dem Sandtrockenrasen vor, der nicht von der Planung berührt wird. Somit können auch Auswirkungen auf diese Tierart ausgeschlossen werden.

Weitere Auswirkungen auf andere Artengruppen sind nicht zu erwarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann für die meisten Arten und Artengruppen vorkommens- und vorhabensbedingt ausgeschlossen werden. Lediglich das Vorkommen der besonders geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke kann artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG auslösen. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1 „Erhaltung des Sandtrockenrasens“ werden Verbotstatbeständen nicht berührt. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet sind anthropogen überprägt. Der Untergrund besteht aus einem körnigen Gefüge, welches Elemente von Schotter, Schlacke und Feinkies (< 6 mm Körnung) enthält. Ein natürlich gewachsener Boden ist nicht anzutreffen. Somit besitzt der Boden nur eine geringe Wertigkeit im Landschaftshaushalt.

Aufgrund der beabsichtigten Planung kommt es nur zur geringen Versiegelung, die im Wesentlichen nicht über den Ist-Zustand hinausgehen. Aufgrund der Vorbelastung der Böden (anthropogen durch Sportplatznutzung vorgeprägt) sind keine zusätzlichen Bodenverdichtungen oder sonstigen Beeinträchtigungen durch das Befahren mit Wohnmobilen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Es kommen keine Oberflächengewässer vor, das Grundwasser steht bei 2-5 m unter Flur an. Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Klima

Aufgrund der Bebauung der angrenzenden Gebiete als Eigenheimsiedlung mit einem hohen Grünanteil, sind stadtklimatische Erscheinungen im Stadtteil nicht vorhanden. Die lufthygienische Situation ist als gut zu bewerten.

Die Offenland- und Gehölzflächen des Plangebietes besitzen eine temperatenausgleichende Wirkung.

Auswirkungen auf das Schutzgut treten nicht auf.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet besitzt unterschiedliche Landschaftselemente, die von Offenland bis zum Wald reichen, aber auch anthropogene Strukturen beinhaltet. Das Landschaftsbild erreicht aufgrund dieser Differenzierung an Landschaftselementen und der anthropogenen Beeinflussung eine mittlere ästhetische Wertigkeit.

Eine negative Wirkung des Vorhabens auf das Landschaftsbild ist nicht abzuleiten. Die Wohnmobile sind beweglich, neue anthropogene Elemente werden nicht in die Landschaft eingefügt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auf der Vorhabenfläche befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Fachrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Das einzige fachrechtliche Schutzobjekt im Planungsgebiet ist der Sandtrockenrasen, der als geschütztes Biotop zu bewerten ist. Die Erhaltung des Biotops ist in den Festsetzungen zum B-Plan gesichert.

Als Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurde die Erhaltung des Sandtrockenrasens festgesetzt sowie sonstige allgemeine Maßnahmen beschrieben.

Als Ausgleichsmaßnahme wurde die Pflanzung einer Baum-Strauchhecke mit heimischen Gehölzen im Südwesten des Plangebietes vorgesehen.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung konnte dargestellt werden, dass alle Eingriffe durch die Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden können. Es verbleibt kein Kompensationsdefizit.

10. Literatur

- BARTSCHV (= Bundesartenschutzverordnung): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- BNATSCHG (= Bundesnaturschutzgesetz): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- IB D. BUSCH (2016): Bericht 2172/16/1 vom 10.11.2016: Schallimmissionsprognose zur Ermittlung der Geräuschbelastung mit der Quelle: Wohnmobilstellplatzanlage. - Ingenieurbüro Dieter Busch im Auftrag von Klaus Abramowski
- LAU - LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT (2013): Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) – Vorläufige Handlungsempfehlung zur Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens
- MRLU- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELTSCHUTZ (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsens-Anhalts (Stand 01.01.2001) - Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt. – Auftraggeber: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt, Landesumweltamt des Landes Sachsen-Anhalt. – Bearbeiter: Dr. L. Reichhoff, Prof. Dr. H. Kugler, K. Refior, G. Warthemann. – Dessau 2001.