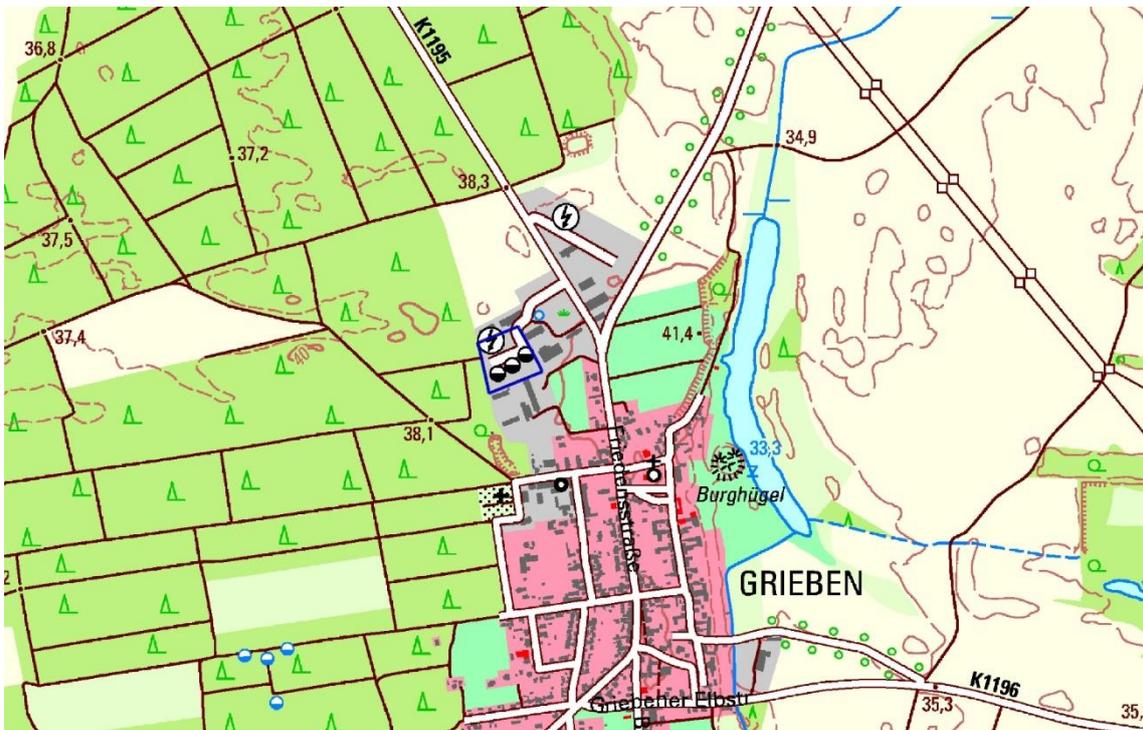


Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Biogasanlage Grieben“

der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte



Börde-Hakel, im November 2022

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Biogasanlage Grieben“ befindet sich nordwestlich der Ortslage Grieben und umfasst das Betriebsgelände der immissionsschutzrechtlich genehmigten Biogasanlage. Das ca. 1,5 ha große Betriebsgelände der Biogasanlage Grieben liegt auf den Flurstücken 260, 261, 262 und 976 in der Flur 1, Gemarkung Grieben. Die derzeit bestehende Größe der Betriebsfläche der Biogasanlage wird nicht geändert. Die baulichen Anlagen sind ausschließlich innerhalb des Betriebsgeländes und damit im Geltungsbereich des Bebauungsplans errichtet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf ein Areal, welches anthropogen geprägt ist. Es besteht gegenwärtig im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Biogasanlage. Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Grieben“ ist die bauordnungsrechtliche Sicherung des Bestandes der Biogasanlage mit der Option der Anpassung der baulichen Anlagenkomponenten an die neuen rechtlichen Bestimmungen. Es soll die landwirtschaftlich privilegierte Biogasanlage im Ortsteil Grieben planungsrechtlich abgesichert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird das Betriebsgelände der Biogasanlage durch die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogas gesichert.

Der Vorhabensstandort ist verkehrstechnisch erschlossen. Die Biogasanlage ist von der Kreisstraße K 1195 über einen ländlichen Wirtschaftsweg erreichbar. Die verkehrstechnische Anbindung der Biogasanlage an das öffentliche Straßennetz wurde bereits in dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren der Biogasanlage geprüft und genehmigt.

Zur Bewertung und Bilanzierung des durch das geplante Vorhaben verursachten Eingriffs und zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs wird die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt 2004 in der aktualisierten Fassung vom 12.03.2009) angewandt.

Entsprechend dieser Richtlinie erfolgten die Bewertung und Bilanzierung nach den nachfolgend aufgeführten Schritten:

- Ermittlung des Flächenwertes vor dem Eingriff
Den vor dem Eingriff auf der Fläche vorhandenen einzelnen Biototypen wird entsprechend der Biotopwertliste dieser oben genannten Richtlinie ein Biotopwert zugewiesen. Dieser wird mit der betroffenen Flächengröße des jeweiligen Biototyps multipliziert. Aus der Summe der Einzelwerte (dimensionslose Indizes) ergibt sich der Gesamtwert der Fläche vor dem Eingriff.
- Ermittlung des Flächenwertes nach dem Eingriff
In diesem Schritt wird den einzelnen Biototypen, die nach dem Eingriff auf der Fläche zu finden sind, ebenfalls ein Biotopwert entsprechend der Biotopwertliste dieser Richtlinie zugewiesen. Auch dieser Biotopwert wird mit der Flächengröße des jeweiligen Biototyps multipliziert und man erhält den Wert der Fläche nach dem Eingriff.
- Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfanges
Dem Wert der Fläche vor dem Eingriff wird der Wert der Fläche nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die Differenz der beiden Werte stellt das Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang dar.

Folgende Grundsätze werden bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung beachtet:

- Für die Eingriffsbilanzierung wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt angewendet.
- Das Bewertungsmodell bietet einen Anhaltspunkt für den Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund der Versiegelung.
- Bei der Planung soll, unter Anwendung von Kompensationsmaßnahmen, kein wesentlicher Verlust von Biotopwertpunkten entstehen.

- Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild oder artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen), d. h. Anpflanzungen und Anlage von Säumen, können als multifunktionale Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in den Naturhaushalt angerechnet werden.

Die Biogasanlage Grieben wird auf der Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung Nr. 61/2010 vom 31.08.2011 betrieben. Im Rahmen dieser Antragstellung erfolgte eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung. Es wurden nachstehende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

- 2.082 m² Strauchhecke (HHA) aus heimischen Arten (Wallhecke) und
- 440 m² Strauch-Baumhecke (HHB) auf dem Flurstück 263 (heute 976).

Die nachstehende Abbildung stellt die Lage dieser Kompensationsmaßnahmen dar.

Abbildung 1: Luftbildaufnahme mit festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Stand vom August 2011)



Diese festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wurden bisher nur teilweise umgesetzt. Außerdem erfolgte in Bezug zu der BImSchG-Genehmigung vom 31.08.2011 eine Änderung der Größe der bewirtschafteten Betriebsfläche und der Konfiguration der Biogasanlage. Die Betriebsfläche der Biogasanlage wurde um 3.315 m² auf 15.071 m² erhöht. Außerdem hat sich die Grenze des Geltungsbereichs geändert. Aufgrund dieses Sachverhalts erfolgt eine Neubewertung der Ausgangssituation. Als Ausgangssituation für dieses Bauleitverfahren wird der Biotopbestand von 2010 in Ansatz gebracht.

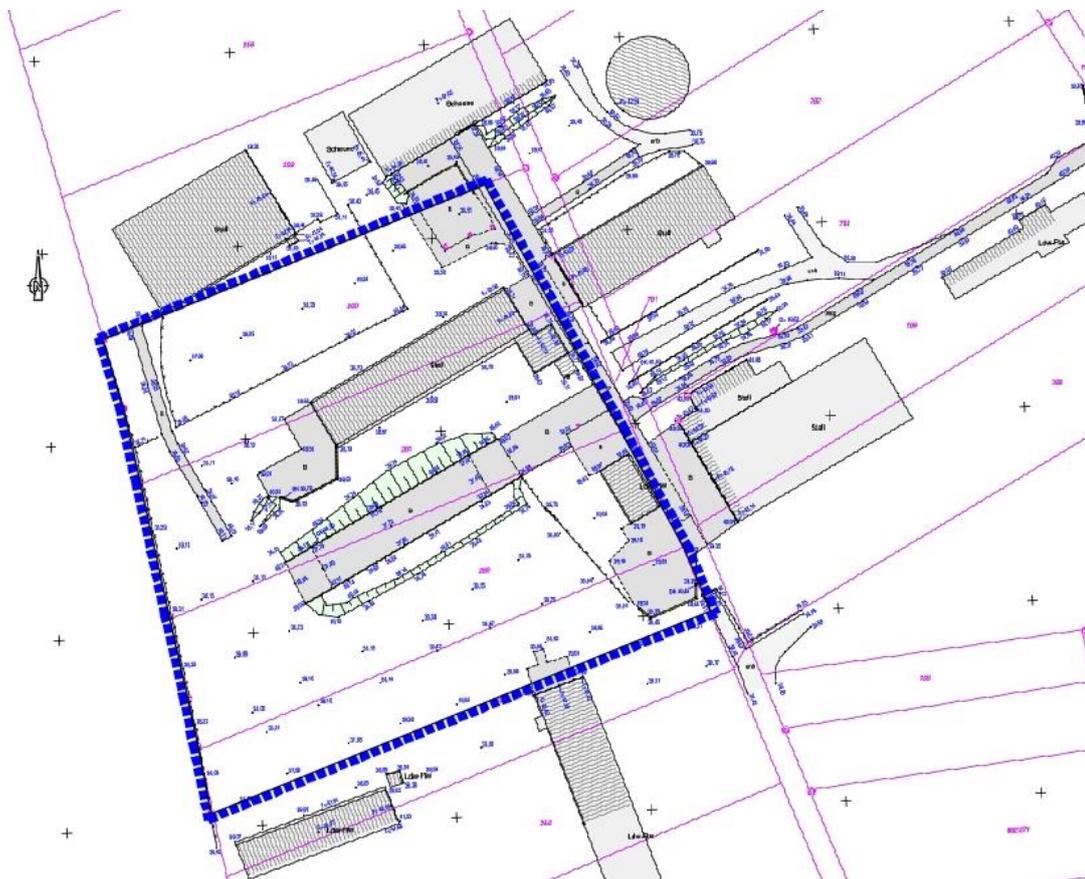
Die Ausgangsbasis der naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist der Biotopwert, der sich aus der Luftbildaufnahme im Jahr 2010, der Vermessungsplanung und der Vor-Ort-Besichtigung im Juli 2010 ergibt. Die nachfolgende Luftbildaufnahme stellt den Stand der Flächennutzung im Jahr 2010 dar.

Abbildung 2: Luftbildaufnahme von 2010 mit Geltungsbereich



 Geltungsbereich des Bebauungsplans
Quelle: Geoviewer Sachsen-Anhalt

Abbildung 3: Auszug aus dem Vermessungsplan von 2010 mit Geltungsbereich



Die Bilder der Vor-Ort-Besichtigung im Juli 2010 des Plangebiets sind nachstehend dargestellt.

Abbildung 4: Fotodokumentation des Ist-Zustands vom Juli 2010



Versiegelter Platz an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs



Stallgebäude



Befestigter Weg im westlichen Bereich



Versiegelte Fläche westlich Stallgebäude und Fahrsiloanlage



Ruderalflur zwischen Stallgebäude und Fahrsiloanlage



Ruderalflur südlich Stallgebäude



Fahrsiloanlage



Ruderalflur südlich Fahrsiloanlage



Östliche Vorfläche der Fahrsiloanlage



Gebäude an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs

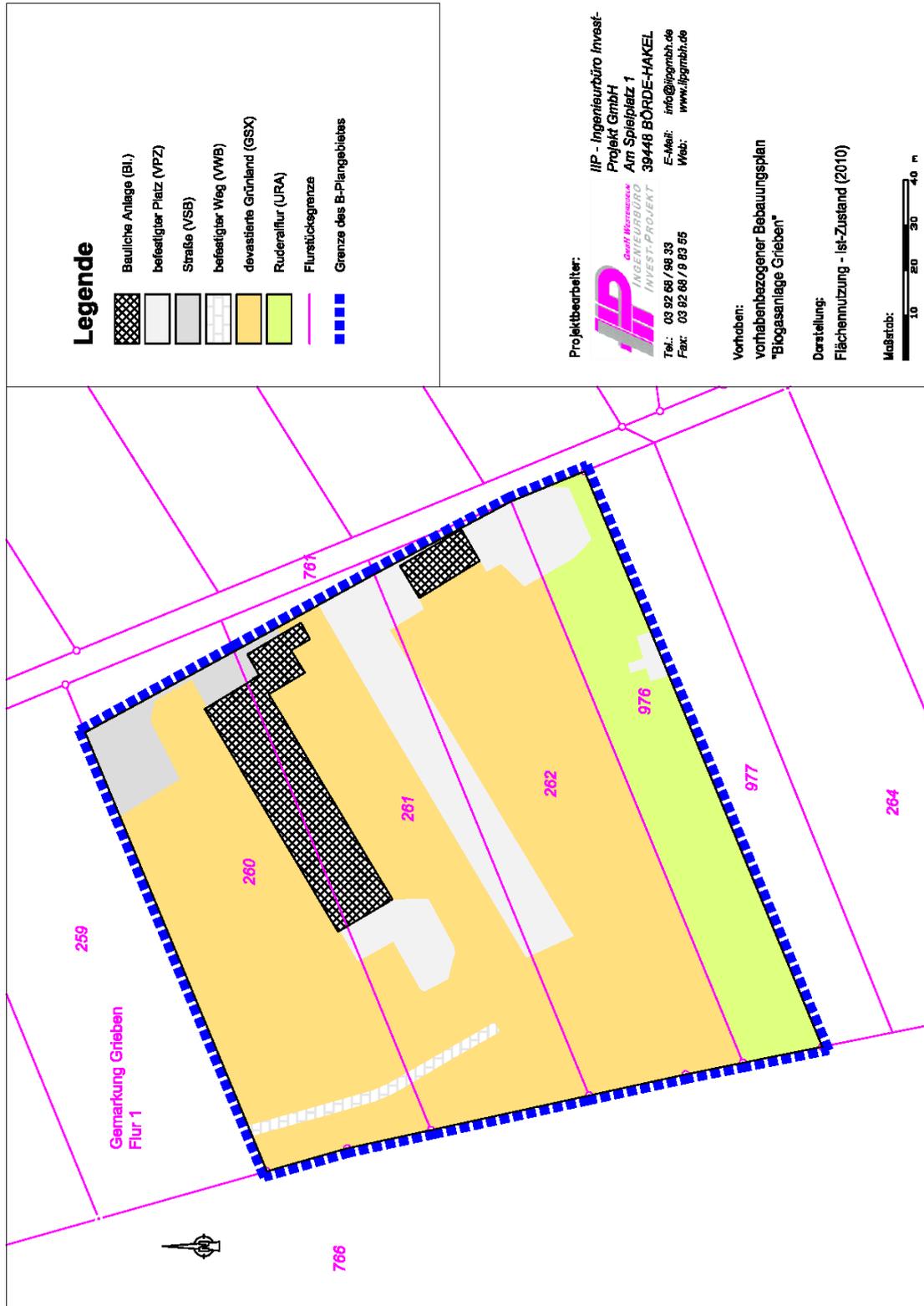
Nachfolgend ist die Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff am Vorhabensstandort für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellt.

Tabelle 1: Biotopwertermittlung vor dem Eingriff

Biotopbezeichnung	Größe m ²	Biotopwert WP/m ²	Wertpunkte
Bl. – bauliche Anlagen	2.592	0	0
VPZ – befestigter Platz	333	0	0
VSB – Straße	433	0	0
VWB – befestigter Weg	160	3	480
GSX – devastiertes Grünland	9.438	6	56.628
URB – Ruderalflur	2.115	10	21.150
	15.071		78.258

Die Lage der einzelnen Biotoptypen vor der Errichtung der Biogasanlage ist in der folgenden Karte (Abbildung 5) dargestellt.

Abbildung 5: Biotopkarte des Ist-Zustands (2010)



Die Eingriffe im Zusammenhang mit der Errichtung der Biogasanlage erfolgen auf der gesamten Fläche des Geltungsbereichs des B-Planes. Auf der Fläche werden die baulichen Anlagen installiert sowie alle zum Betrieb der Biogasanlage erforderlichen technischen Anlagen und die Zuwegung errichtet.

Eine Berücksichtigung von Funktionen mit besonderer Bedeutung entsprechend der Anlage 2 des Bewertungsmodells ist an dem vorgesehenen Vorhabensstandort der Errichtung der Biogasanlage nicht erforderlich. Durch die Baumaßnahme sind die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild, Wasser und Klima / Luft nicht erheblich und/oder nachhaltig beeinflusst.

Mit der Errichtung einer Biogasanlage ist eine Änderung der Flächennutzung verbunden. Die Biogasanlage wurde 2011 errichtet und der gegenwärtigen Anlagenkonfiguration seit mehreren Jahren in Betrieb.

Als bauliche Änderung erfolgt einzig die Errichtung einer Feuerschutzwand aus Überseecontainern. Durch die Errichtung erhöht sich die Fläche der baulichen Anlagen um 60 m².

Die dargestellten Eingriffe berücksichtigen neben den anlagen- und baubedingten Wirkungen (Umgestaltung des Geländes) auch die regelmäßigen Unterhaltungsmaßnahmen auf der Fläche. Somit wurden die Eingriffe nicht lediglich auf einzelne Anlagenflächen bilanziert, sondern in Folge einer flächenhaften bau-, anlagen- und betriebsbedingten Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundfläche sowie der hiermit verbundenen erheblichen Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes auf den gesamten Geltungsbereich des B-Plans bezogen und bilanziert.

Die Flächennutzung des B-Plangebietes im Planzustand ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt. Sie enthält die Planwertermittlung der Teilbereiche des Bebauungsplanes im Planzustand.

Tabelle 2: Flächennutzung und Planwert nach dem Eingriff

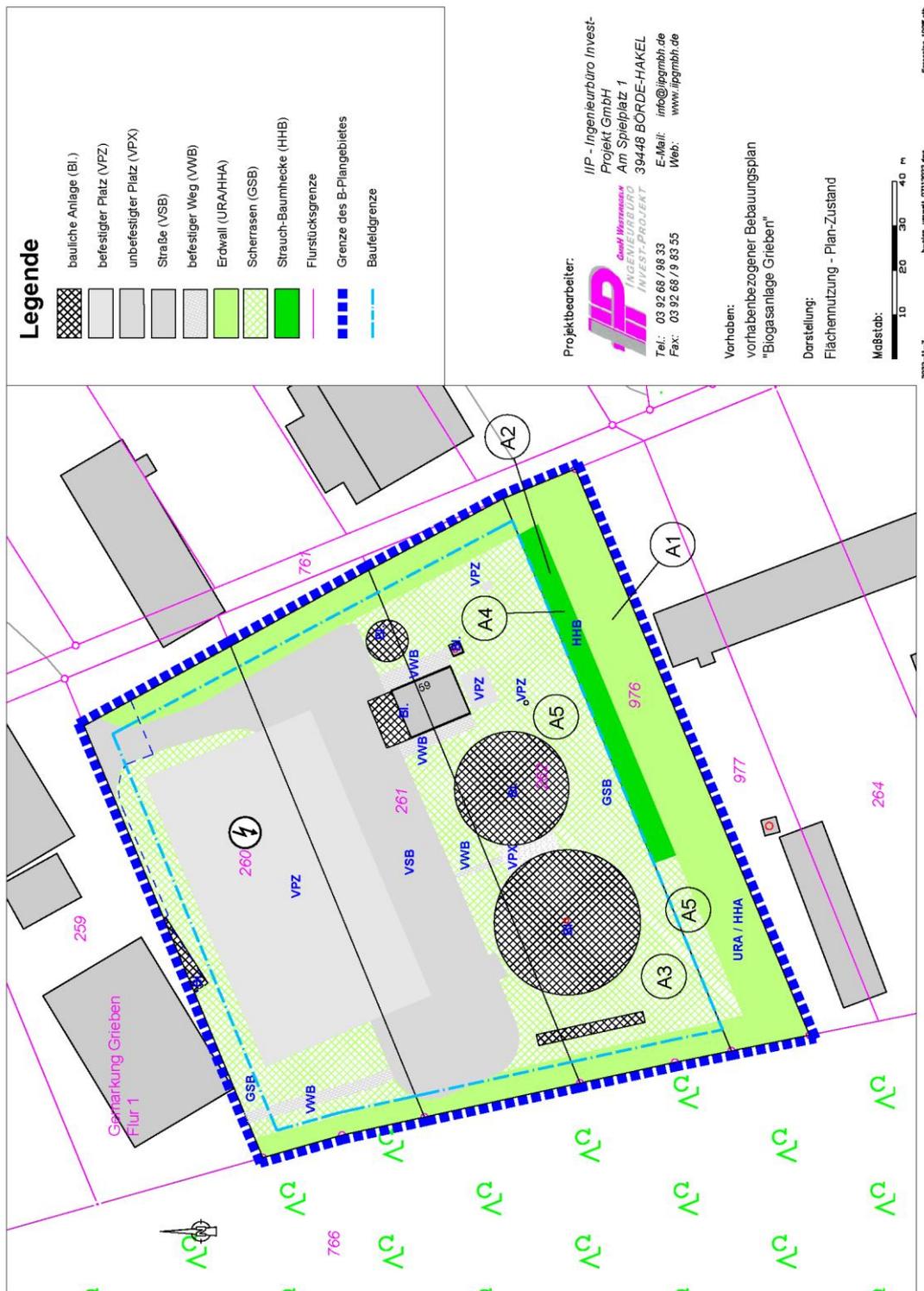
Biotopbezeichnung	Größe m ²	Planwert WP/m ²	Wertpunkte
BI. - bauliche Anlagen	1.762	0	0
VPZ - befestigter Platz	2.900	0	0
VPX - unbefestigter Platz	61	0	0
VSB - Verkehrsfläche	2.376	0	0
VWB - befestigter Weg	240	0	0
URA/HHA - Erdwall	2.958	14	41.412
GSB - Scherrasen	4.374	7	30.618
HHB - Strauch-Baumhecke	400	16	6.400
	<u>15.071</u>		<u>78.430</u>

Die Basis der Ermittlung des Planwerts der Zielfläche ist der beantragte Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die geplante Flächennutzung nach der Umsetzung des Bebauungsplanes ist in der Abbildung 6 dargestellt. Mit der Errichtung der Biogasanlage ergibt sich nachstehende Flächenbilanz.

Tabelle 3: Flächenbilanz (Plan-Ist-Vergleich)

Biotopbezeichnung	Ausgangs- zustand m ²	Plan- zustand m ²	Änderung m ²
BI. - bauliche Anlagen	2.592	1.762	-830
VPZ - befestigter Platz	333	2.900	2.567
VSB - Straße	433	2.376	1.943
VWB - befestigter Weg	160	240	80
GSX - devastiertes Grünland	9.438	0	-9.438
URB - Ruderalflur	2.115	0	-2.115
VPX - unbefestigter Platz	0	61	61
URA/HHA - Erdwall	0	2.958	2.958
GSB - Scherrasen	0	4.374	4.374
HHB - Strauch-Baumhecke	0	400	400
	15.071	15.071	0

Abbildung 6: Biotopkarte des Plan-Zustands



Die Gegenüberstellung des Biotopwertes vor der Errichtung der Biogasanlage mit dem Planwert nach der Umsetzung des Bebauungsplanes ergibt nachstehendes Ergebnis.

Tabelle 4: Biotopwert-Planwert-Vergleich

Ist-Zustand	Plan-Zustand	Differenz
78.258	78.430	172

Durch die geänderte Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich ein Überhang an Kompensationspunkten in Höhe von 172 Wertpunkten.

Mit der Errichtung der Biogasanlage auf der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsfläche werden Funktionen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft tangiert. Die besonderen Aspekte des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften sind an dem Vorhabensstandort vorhanden. Die Forderungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften werden berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes werden Teilflächen erhalten.

Die Kriterien des Schutzgutes Landschaftsbild sind an dem Vorhabensstandort nicht besonders ausgeprägt. Die Biogasanlage wird auf einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche errichtet. Es ist davon auszugehen, dass keine besonderen Aspekte des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden. Großräumig ist das Gebiet durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die baulichen Anlagen der Biogasanlage können nicht in das bestehende Landschaftsbild integriert werden. Der Einfluss der Biogasanlage auf das Landschaftsbild soll durch die Bauweise minimiert werden. Die Bauhöhen der baulichen Anlagen der Anlage überschreiten nicht 18,00 m. Durch die vorhandene Geländetopografie und die unmittelbar angrenzenden Bebauungen ist die Anlage weder von Wohngrundstücken noch von Straßen unmittelbar einsehbar.

Die Kriterien der Schutzgüter Wasser und Klima/Luft sind durch das geplante Vorhaben an dem Standort nicht wesentlich betroffen. Eine Berücksichtigung von Funktionen von besonderer Bedeutung ist bei der Errichtung der Anlage an dem Vorhabensstandort nicht erforderlich.

Mit der Errichtung der Biogasanlage auf dem Areal sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Nachstehende naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umgesetzt:

Nr.	Beschreibung
A1	Begrünung des Erdwalls durch Sträucher
A2	Strauch-Baumhecke
A3	Bewirtschaftung der Grünflächen als Scherrasen
A4	Zeitpunkt der Pflanzung / Maßgabe der Pflege und Erhalt
A5	Ausbildung der Scherrasenfläche

Die festgesetzten Grünflächen sind auf Dauer zu unterhalten. Durch die Pflege der festgesetzten Grünflächen soll einer Verbuschung dieser Fläche entgegengewirkt werden und der Charakter der Grünfläche als Offenlandfläche erhalten bleiben.

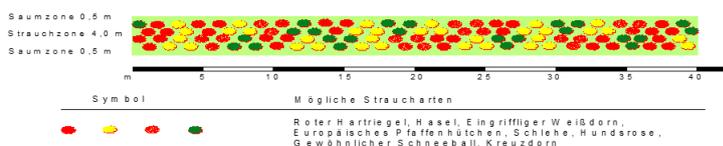
Die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs im Zusammenhang mit der Änderung der Biogasanlage werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert. Die verbleibenden Grünflächen zwischen den baulichen Anlagen und Verkehrsflächen sind bewachsen und werden extensiv gepflegt und weiterentwickelt und tragen den Zielen der Eingriffsminimierung Rechnung (keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden, keine Düngung der Flächen usw.). Die umweltschonende Montage der neuen baulichen Anlagenkomponenten trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nutzbaren Grundstücksflächen sind weitgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine regelmäßige landschaftsgärtnerische Pflege der Grünflächen ist nicht vorzunehmen. Die Grünflächen sind nur bei Bedarf zu mähen. Die festgesetzten Grünflächen sind auf Dauer zu unterhalten. Durch die Pflege der festgesetzten Grünflächen soll einer Verbuschung dieser Fläche entgegengewirkt werden und der Charakter der Fläche erhalten bleiben.

Eingrünung der Biogasanlage

Bei dem Anlegen der Gehölzpflanzung kommt ein mehrreihiges Pflanzschema zur Anwendung. Die Sträucher werden in mindestens Dreiergruppen gepflanzt und der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern der Gruppe beträgt mindestens 1,00 m. Dadurch soll in kurzer Zeit eine dichte Hecke entstehen, die einen ausreichenden Sichtschutz auf die Biogasanlage gewährleistet.

Die Strauchhecke besteht aus einer Strauchzone, die eine Breite von 4,00 m hat und zwei Saumzonen in einer Breite von mindestens 0,50 m. Hier soll sich eine Gras-Kraut-



schicht entwickeln. Der schematische Aufbau dieser Hecke ist in den folgenden Abbildungen dargestellt.

Bei der Auswahl der Gehölze wurde auf *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Rubus spec.* (Brombeerarten) verzichtet, da sich die Pflanzenarten im Laufe der Zeit selbst ansiedeln werden.

Die Strauchhecke der Biogasanlage hat eine Länge von insgesamt 416 m.

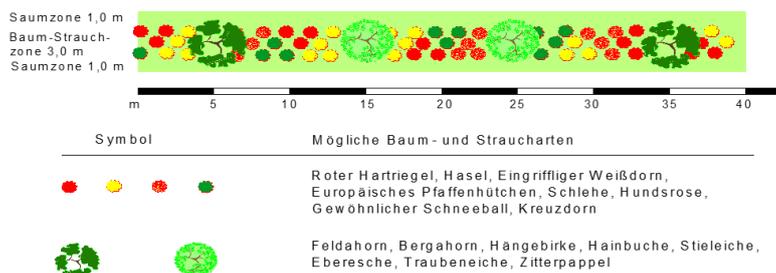
Anlegen einer Strauch-Baumhecke

Um eine schnelle und ökologisch wertvolle Begrünung zu erzielen, ist die Anpflanzung einer 5 m breiten mehrreihigen Hecke mit Bäumen und Sträuchern an der südlichen Grenze der Biogasanlage auf den Grundstück Gemarkung Grieben, Flur 1, Flurstück 263 vorgesehen.

Bei dem Anlegen der Gehölzpflanzung kommt ein dreireihiges Pflanzschema zur Anwendung. Dabei wird ein Abstand zwischen den einzelnen Bäumen von mindestens 10 m in Ansatz gebracht. Die Sträucher werden in mindestens Dreiergruppen gepflanzt und der Abstand zwischen den einzelnen Sträuchern der Gruppe beträgt mindestens 1 m. Dadurch soll in kurzer Zeit eine dichte Hecke entstehen, die einen ausreichenden Sichtschutz auf die Biogasanlage gewährleistet.

Die Hecke besteht aus einer Baum-Strauchzone, die eine Breite von 3,00 m hat, und einer Saumzone in einer Breite von 1,00 m. Hier soll sich eine Gras-Krautschicht entwickeln. In der Baum-Strauchzone werden Baum-Strauchreihen und Strauchreihen angeordnet. Die Hecke wird in einer Gesamtbreite von 5 m angelegt. Dadurch können schädigende Randeinflüsse besser abgepuffert werden. Diese breite Gehölzanpflanzung ist für die Fauna günstig, da die Hecke später einen guten Windschutz und eine große Strukturvielfalt bietet.

Der schematische Aufbau dieser Hecke ist in der folgenden Abbildung dargestellt.



Bei der Auswahl der Gehölze wurde auf *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) und *Rubus spec.* (Brombeerarten) verzichtet, da sich die Pflanzenarten im Laufe der Zeit selbst ansiedeln werden.

Die Gehölzanpflanzung hat eine Länge von insgesamt etwa 80 m. Je 10 m laufender Hecke werden ein Baum und 14 Sträucher gepflanzt. Für die Gehölzpflanzung werden an dem Pflanzstandort 8 Bäumen und 123 Sträuchern benötigt.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für den Bebauungsplan „Biogasanlage Grieben“ nachstehende Festsetzungen getroffen.

Nr.	Beschreibung
A1	<p>Begrünung des Erdwalls durch Sträucher</p> <p>Die Strauchreihe auf der Einwallung der Biogasanlage ist entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 31.08.2011 anzulegen.</p> <p>Die Größe der Wallhecke beträgt 2.958 m².</p> <p>Geeignete Straucharten für die Bepflanzung des Erdwalls sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Cornus sanguinea</i> Roter Hartriegel • <i>Corylus avellana</i> Hasel • <i>Crataegus monogyna</i> Eingrifflicher Weißdorn • <i>Euonymus europaeus</i> Europäisches Pfaffenhütchen • <i>Prunus spinosa</i> Schlehe • <i>Rhamnus cathartica</i> Kreuzdorn • <i>Rosa canina</i> Hundsrose • <i>Viburnum opulus</i> Gewöhnlicher Schneeball

Die Mindestanforderung hinsichtlich des Pflanzgutes / der Pflanzqualität ist zu beachten (Sträucher ab 60/100 cm).

A2 Strauch-Baumhecke

Die Strauch-Baumhecke im südöstlichen Bereich des Betriebsgeländes ist entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 31.08.2011 anzulegen.

Die Größe der Strauch-Baumhecke beträgt 400 m².

Für die Bepflanzung der Kompensationsflächen geeignete Baumarten sind:

- Acer campestre Feldahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Betula pendula Hängebirke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Quercus robur Stieleiche
- Quercus petraea Traubeneiche
- Populus tremula Zitterpappel
- Sorbus aucuparia Eberesche

Für die Neuanpflanzungen sind die Mindestanforderungen hinsichtlich des Pflanzgutes/der Pflanzqualität zu beachten:

- Heister ab 150/175 cm,
- Sträucher ab 60/100 cm und
- Solitärbäume ab 14/16 cm, mittlere Baumschulqualität (gemessen in 1 m Höhe vom Erdboden).

Die geeigneten Straucharten sind in der Maßnahme A1 angegeben.

A3 Bewirtschaftung der Grünflächen als Scherrasen

Die Fläche zwischen den baulichen Anlagen wird in unregelmäßigen Abständen manuell gepflegt. Die Maßnahme dient der Zurückdrängung der nicht einheimischen invasiven Arten und der Förderung einheimischer Arten.

Die Freihaltung dieser unversiegelten Flächen erfolgt abschnittsweise und nicht flächendeckend im Jahr. Das zeitweilige Stehenlassen von Altgras und Hochstauden in den Randbereichen ist zulässig.

A4 Die Gehölzpflanzungen werden im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März ausgeführt. Es wird eine Fertigstellungspflege nach DIN 18916 und DIN 18918 (Herstellung eines abnahmefähigen Zustandes; Abnahme am Ende der 1. Vegetationsperiode nach der Pflanzung), eine Entwicklungspflege nach DIN 18919 (Herstellung eines funktionsfähigen Zustandes über 4 Jahre) sowie eine Unterhaltungspflege nach DIN 18919 (Erhaltung eines funktionsfähigen Zustandes auf Dauer) durchgeführt.

A5 Die Flächen innerhalb des Baufenster auf denen sich keine Bebauung befindet werden als Scherrasen ausgebildet. Zusätzlich wird südlich der Baugrenze eine Scherrasenfläche in Breite von 5 m ausgebildet (westlich der Baum-Strauchhecke)

Durch den Antragsteller wird eine Entwicklungspflege der neu angepflanzten Bäume und Sträucher garantiert. Die Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Dies schließt eine bedarfsweise Bewässerung für den gesamten Entwicklungszeitraum ein.

Die Abbildung 7 beinhaltet die grafische Darstellung der Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Grieben“ sind nachstehende umweltrelevante Hinweise zu beachten.

- Natur- inklusive Artenschutz

- Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung und die Errichtung der Solarmodule erfolgen außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit der Bodenbrüter (September bis April).
- Mitwirkungspflicht: Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind diese sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und abzustimmende schadensbegrenzende Maßnahmen umzusetzen.
- Boden- / Wasserschutz
 - Hinweispflicht bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen gem. § 17 DenkmSchG LSA
 - Hinweispflicht bzgl. Verdachtsmomenten für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten
 - Der abzutragende Mutterboden muss, sofern er nicht sofort wiederverwendet wird, in nutzbarem Zustand erhalten und einer weiteren Verwendung zugeführt werden (gem. § 202 BauGB). Die DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - sowie die DIN 18915 - Bodenarbeiten - sind zu beachten.
 - Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt des Landkreises anzuzeigen. Bei Havarien ist das belastete Erdreich sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser zu besorgen ist.
 - Bau- und betriebsbedingt anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen
- Immissionsschutz
 - Die Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind so zu errichten und zu betreiben,
 1. dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 2. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
 - Die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) sind einzuhalten.
- Brand- und Katastrophenschutz, Arbeitssicherheit
 - Die Feuerwehrezufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen der Bauordnung (BauO LSA) entsprechen.
 - Die Forderungen der Bauordnung Sachsen-Anhalt sind einzuhalten.

Abbildung 7: Lage der Kompensationsmaßnahmen

