



Stadt Arendsee (Altmark)

Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Artenschutzprüfung auf der Stufe 2 zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Filmplace“

Stand: frühzeitige Beteiligung



Ergänzt um Untersuchungszwischenergebnisse vom

Mai 2025
Juli 2025

Inhaltsverzeichnis

1.0	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.3	Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	4
1.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	4
1.5	Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele	5
1.6	Planungsvorgaben und Schutzgebiete	5
2.0	Beschreibung des Plangebietes	5
3.0	Planungskonzept und Vorhabenwirkungen	7
4.0	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	9
4.1	Besonderer Artenschutz / Tiere und biologische Vielfalt	9
4.2	Pflanzen und biologische Vielfalt	20
4.3	Fläche	29
4.4	Boden	30
4.5	Wasser	41
4.6	Klima/Luft	46
4.7	Landschafts- und Ortsbild, Erholung	47
4.8	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	48
4.9	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	48
4.10	Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energien, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	49
4.11	Wechselwirkungen	49
4.12	Summationswirkungen mit anderen Vorhaben und Projekten	50
5.0	Auswirkungen auf Natura 2000 und andere Schutzgebiete	50
6.0	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	51
7.0	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	52
8.0	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB - schwere Unfälle und Katastrophen	52
9.0	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	53
10.0	Zusammenfassung	53
11.0	Literatur-/Quellenverzeichnis	55

- Anhang 1 -** Rechtliche Grundlagen zum besonderen Artenschutz
- Anhang 2 -** Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

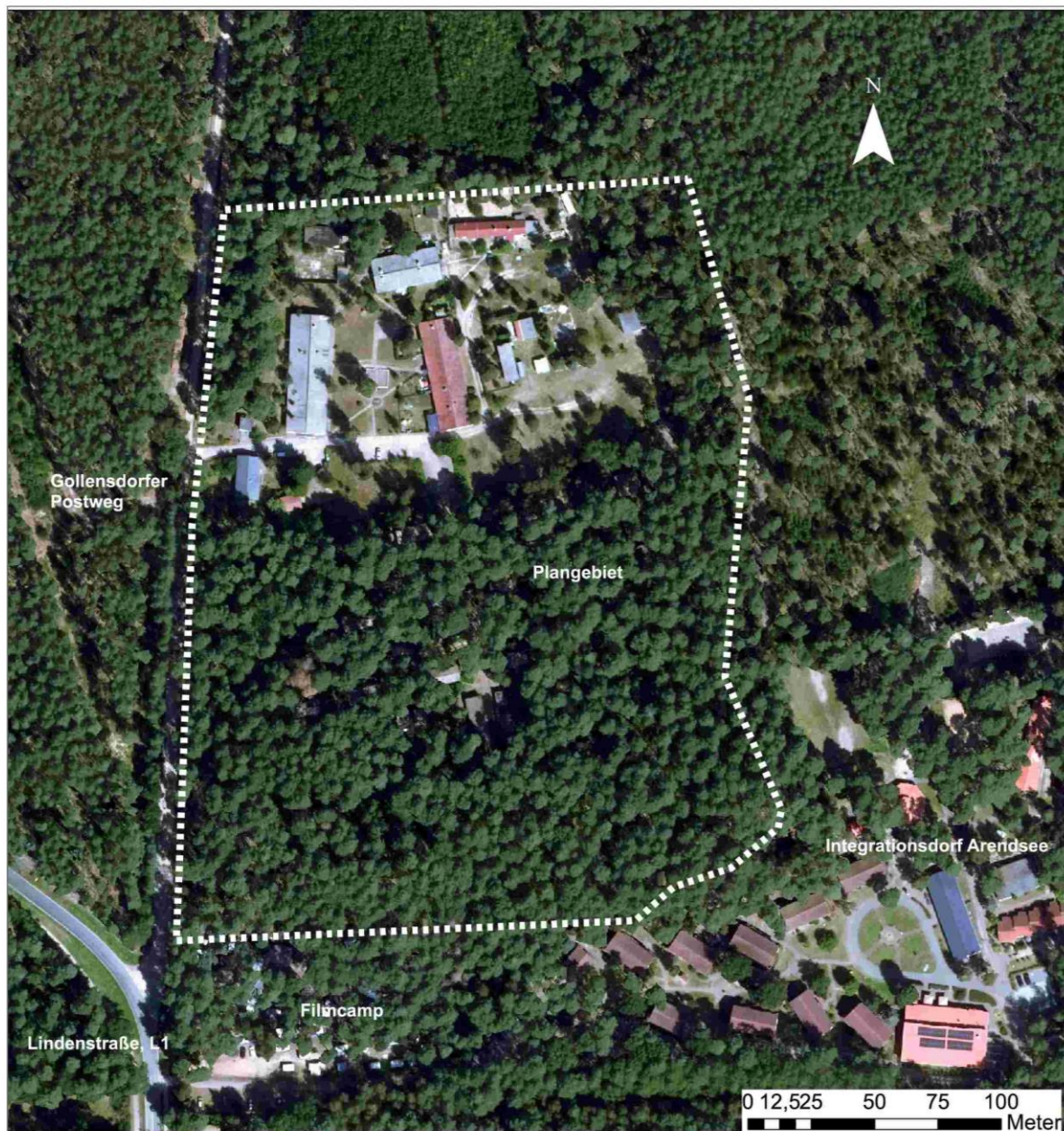
1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Stadt Arendsee (Altmark) möchte in der Gemarkung Arendsee, Flur 2, auf den Flurstücken 70/21, 123, 150 und 151 auf ca. 6,17 ha Größe über einen vorzeitigen Bebauungsplan den „Filmplace Arendsee“ städtebaulich sichern. Der Filmplace Arendsee wird eine überregionale Bedeutung für den Fremdenverkehr des Luftkurortes Arendsee (Altmark) mit kulturellem Schwerpunkt im Bereich Film / digitale Medien aufweisen. Hauptnutzungsart bildet das Beherbergungsgewerbe mit dieser einzigartigen Spezialisierung als Freizeit und Ferienangebot. Daneben wird, auch in Bezug zu der vorhandenen Siedlungsstruktur im Plangebiet, untergeordnet Dauerwohnen zugelassen.

Der Standort ist für die Umsiedlung des heutigen Jugendfilmcamps vorgesehen, dessen Flächengröße mit ca. 6.800m² und der Lage unmittelbar am Campingplatz der Stadt Arendsee (Altmark) für die vorgesehene Entwicklung vom „Filmcamp“ zum „Filmplace“ keine zusätzlichen Kapazitäten aufweist. Der gegenwärtige Standort stößt schon jetzt an seine Grenzen. Während der Sommerzeit ist das Camp mit circa 60 bis 70 Teilnehmenden pro Woche belegt. Im Sommer 2024 waren 34 Dozentinnen und Dozenten aus der Film- und Theaterbranche beschäftigt, die für zwei oder drei Wochen die Teilnehmer zwischen 15 und 26 Jahren betreuen. Hinzu kommt Personal für Küche, Hausmeisteraufgaben etc. Der gegenwärtige Standort des Filmcamps an der „Lindenstraße 42“ ist hierfür nicht ausgelegt. Zusätzlich befindet sich das Gelände des Camps im Außenbereich. Bauordnungsrechtlich ist es lediglich durch eine befristete Duldung „gesichert“, die auf Ende 2027 verlängert wurde. Bis dahin muss der gesamte Umzug vom Filmcamp zum Filmplace vollzogen sein.

Für die Stadt und den Vorhabenträger ist das neue Gelände am Gollensdorfer Postweg zur Ansiedlung der Filmplace Arendsee GmbH mit all ihren Entwicklungsmöglichkeiten prädestiniert. Das Gelände bildet im Bereich der Stadt Arendsee (Altmark) die günstigste Voraussetzung im Sinne des § 1a, Abs. 2 BauGB „die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen“ zu präferieren. Das Plangebiet wird zurzeit privat genutzt (Ferienwohnungen und Dauerwohnen). Das Gelände ist über den Gollensdorfer Postweg an das örtliche Erschließungssystem angebunden. Hierüber erfolgen die Trinkwasser-, Löschwasser- und Stromversorgung, die Versorgung mit Telekommunikation und die Schmutzwasserentsorgung.



Das Gelände wurde ursprünglich als Ferienanlage der DDR-Grenztruppen genutzt. Hier verbrachten bis zu 300 Kinder der Grenztruppen, der Staatsoper in Berlin sowie von verschiedenen Kombinat etc. ihre Ferien. Betreut von bis zu 40 angehenden Lehrern und Lehrerinnen, „Küchenfrauen“, Hausmeistern aus der Region etc. Im Übergang zwischen DDR und BRD war es im Besitz des Bundesvermögensamtes und wurde schließlich von zwei privaten Investoren 1995 von der Treuhand abgekauft. Seitdem wird die Fläche zum Teil als Wohnstandort, zum überwiegenden Teil zur Vermietung von Ferienwohnungen genutzt. Diese liegen sowohl im nördlichen offenen, durch Steinbauten geprägten Teil, als auch im südlichen Teil, in dem Datschas in einem lichten Kiefernbestand als Ferienwohnungen vermietet werden. Bauleitpläne existieren für diesen Bereich nicht. Wohl aber Baugenehmigungen.

Es ist vorgesehen ein Gebiet für die Fremdenbeherbergung mit Ferienhäusern/-wohnungen (mittel – langfristig auch Hotel), Gastronomie und untergeordnet Dauerwohnen zu entwickeln (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Der vorhandene Baum- und Waldbestand, der mit den Flair des Standortes prägt, soll dabei weitgehend erhalten bleiben.

Für den grundsätzlich schon seit über 40 Jahren besiedelten Bereich existiert kein Flächennutzungsplan (aber Baugenehmigungen). Seitens der Stadt Arendsee (Altmark) ist es vorgesehen, die Aufstellung des Flächennutzungsplanes zum großen Teil aus Eigenleistung zu erbringen. Dieser Prozess wird sich über Jahre hinweg ziehen, sodass es für die Filmplace Arendsee GmbH geboten ist, die städtebauliche Sicherung über einen vorzeitigen Bebauungsplan zu gewährleisten, der dann durch den Altmarkkreis Salzwedel zu genehmigen ist.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes sowie dessen Erschließung sind grundsätzlich gesichert.

Der Bebauungsplan nutzt die vorhandene städtebauliche Struktur, die seit 40 Jahren überwiegend der Fremdenbeherbergung dient und ermöglicht im Sinne des Vorhabens das Plangebiet zukünftig zu einem Highlight in der Fremdenbeherbergung der Stadt Arendsee (Altmark) zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat der Stadt Arendsee (Altmark) am 28.11.2023 die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Filmplace“ beschlossen.

Der B-Plan Nr. 2/23 wird somit als vorzeitiger Bebauungsplan, der abschließend zu genehmigen ist, in das Planverfahren eingestellt. Dieses ist zweistufig mit Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (§ 2a Nr. 2, S. 2 BauGB) und bildet die Dokumentation der Umweltprüfung, die die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in das städtebauliche Abwägungsverfahren einstellt. Der Umweltbericht beinhaltet ferner das notwendige Fachgutachten Grünordnungsplan (= landschaftspflegerischer Fachbeitrag) und zukünftig, da noch in Arbeit, die Artenschutzprüfung auf der

Stufe 2 sowie die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der Ermittlung der Versickerungsfähigkeit. Hierauf fußen die zu erstellenden Ingenieurleistungen zur Regenwasserbeseitigung und -bevorratung.

Ziel der Umweltprüfung ist es, alle erheblichen negativen Umweltwirkungen zu vermeiden, zu vermindern und, wo nicht anders möglich, die Wirkungen auszugleichen bzw. funktional durch entsprechende Maßnahmen zu ersetzen. Sie bildet somit den wesentlichen Part bei der Ermittlung und Abwägung über umweltrelevante Wirkungen im Bauleitplanverfahren.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Planung basiert auf dem amtlichen Kartenwerk des Landesamtes für Vermessung und Geoinformationen Sachsen-Anhalt GO1-5008524-2014. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Arendsee in der Flur 2 und umfasst die Flurstücke 70/21, 123, 150 und 151. Es weist eine Größe von ca. 6,17 ha auf. Die Plangrundlage wurde vom Vermessungsbüro Thomas Nitz erstellt.

1.3 Art, Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet kann in folgende Nutzungen gegliedert werden:

SO-Gebietsteilflächen	Nord gesamt	= 2,52 ha
SO-Gebietsteilfläche	Süd	= 2,28 ha
Wald	Süd	= 1,37 ha
Plangebiet		= 6,17 ha

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

Da der Katalog der festgesetzten Ziele der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen – Umwelt-, Natur- und Denkmalschutz – ausgesprochen umfangreich ist, wird dieser in einer tabellarischen Übersicht im Anhang wiedergegeben. Diese gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke bilden die oberste Leitzielebene zur Beurteilung der Auswirkungen dieser Planung auf die in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter.

1.5 Fachgutachten zur Berücksichtigung der Leitziele

Fachgutachten sind:

- der landschaftspflegerischen Fachbeitrag (pbs schumacher GmbH), der in den Umweltbericht integriert wurde
- das ornithologische Gutachten (pbs schumacher gmbh)
- die Artenschutzprüfung auf der Stufe 2 (pbs schumacher gmbh),
- das Fledermausgutachten (NANU GmbH) – in Arbeit
- Baugrunduntersuchung und Ermittlung der Versickerungsfähigkeit (Büro Stefan Lehmann)
- Ingenieurleistungen zur Regenwasserbeseitigung und Regenwasserbevorratung (planwerk salzwedel GmbH) – in Arbeit

1.6 Planungsvorgaben und Schutzgebiete

Die wesentlichen Planungsvorgaben wurden im Kapitel 1.4 der Begründung aufgeführt. Im Plangebiet sind keine Schutzgebietsausweisungen vorhanden.

Aufgrund der geplanten Nutzungsstruktur, der Einbettung in die Landschaft und der räumlichen Entfernung sowie der gegenüber den Wirkungen des Siedlungskörpers der Stadt Arendsee (Altmark) zurücktretenden Vorhabenwirkungen, gehen vom geplanten Filmplace auf das Landschaftsschutzgebiet 04 SAW und das FFH-Gebiet Arendsee keine relevanten Beeinträchtigungen aus.

2.0 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum heutigen Filmcamp Arendsee und zum Integrationsdorf Arendsee (IDA). Beide Einrichtungen befinden sich südlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Dieses ist über den „Gollensdorfer Postweg“, der die Westgrenze bildet, erschlossen. Das Plangebiet ist in Wald eingebettet. Die Höhensituation ist „flach bewegt“, liegt in der Regel zwischen 30 und 31 m ü. NHN und fällt zum „Gollensdorfer Postweg“ ab. Dieser liegt im südlichen Bereich bei einer Höhe von ca. 26 m ü NHN, steigt dann auf 28 m ü. NHN an, um im letzten Drittel wieder auf ca. 26 m ü NHN abzusinken. Das Gelände der Filmplace Arendsee GmbH steigt vom Gollensdorfer Postweg bei ca. 26 m ü NHN zuerst rasch auf ca. 31 m NHN, hält diese Höhe grundsätzlich bis zur Ostgrenze, weist aber auf dieser Strecke Geländeunebenheiten von bis zu einem Meter auf. Von Nord nach Süd verläuft das Gelände erst auf ca. 30 m ü. NHN bis zum Wall südlich des „Amphitheaters“, der partiell auf über 36 m ü NHN ansteigt, um zum Integrationsdorf Arendsee (IDA) hin auf ca. 28 m ü NHN abzufallen. Das Plangebiet weist eine West-Osterstreckung von 215 m, eine Nord-Süderstreckung von ca. 290 m auf.

Bezüglich seiner Charakteristik kann das Plangebiet in zwei Teilbereiche untergliedert werden, die wiederum eine Teildifferenzierung aufweisen. Dies sind der nördliche Teil, der von vorhandenen Steinbauten und einer offenen, teils parkähnlichen Charakteristik geprägt wird und der südliche Teilbereich, in dem Ferienhäuser in einem dichten Kiefernbestand von Waldflächen umgeben werden. Südlich der Ferienhäuser liegt ein überwachsenes „Amphitheater“. Der das Plangebiet umgebende Wald greift im nördlichen Teilbereich nur kleinflächig in das Plangebiet hinein. Jeder dieser beiden großen Teilbereiche hat ein eigenes Flair. Der nördliche Bereich weist eine größere Mischnutzung auf und ist stark von Steinbauten geprägt. Dieser Bereich kann in die Flurstücke 150 mit dem ehemaligen Heizhaus, dem Flurstück 123, mit einem freistehenden Haus mit großem Garten und in das große Flurstück 151 mit diversifizierteren Nutzungsstrukturen weiter untergliedert werden. Neben Steinbauten (Dauer- und Ferienwohnungen) und einer parkähnlichen Grünanlage sind im südöstlichen Abschnitt des Flurstücks 151 auch Stellplätze für Caravans und Zelte vorhanden. Der Gebäudebestand im nördlichen Teilbereich soll weitgehend beibehalten und durch Umbaumaßnahmen den Funktionen des zukünftigen Filmcamps angepasst und grundlegend modernisiert (wo möglich barrierefrei) werden.



Teile der Bebauung mit Grünanlage im nördlichen SOaN-Gebiet (Vor- und Rückansicht)

Der südliche große Teilbereich wird von den Ferienhäusern geprägt, von denen viele nicht mehr funktionsfähig sind. Einige werden zum Dauerwohnen oder mittlerweile im Übergang als Beherbergung für Dozenten des Filmplace verwendet. Die Sanitätsgebäude im südlichen Bereich sollen umfunktioniert und durch Sanierung der Anlage, z.B. als Lager- und Sanitätshäuser, dienlich gemacht werden. Das „Amphitheater“ im Süden ist ein Highlight. Es wird durch die „Geländewälle“ gegenüber dem gegenwärtigen Filmcamp und dem IDA abgeschirmt. Das Amphitheater wird für Freilichtveranstaltungen wieder hergerichtet. Die Waldfläche, die diese Strukturen umgeben, werden durch Festsetzungen erhalten.



Ferienhäuser im südlichen SOaN-Gebiet

Der ganze Bereich ist durch die südlich angrenzenden Nutzungen Filmplace, IDA und Campingplatz aber auch durch die Wohn- und Feriennutzung im Plangebiet aus ökologischer Sicht vorgeprägt, sodass, unter Berücksichtigung der durchgeführten Untersuchungen, ein Vorkommen besonders störepfindlicher Arten auszuschließen ist. Insbesondere der südliche Bereich wird durch Kiefernbestände auch zwischen den Ferienhäusern geprägt, die Brusthöhendurchmesser von ca. 20 cm bis 40 cm aufweisen. Hier sind einzelne Laubhölzer Birke, teils auch Eberesche etc. eingeschaltet. Der Boden wird stark von Blaubeerbeständen u.a. geprägt. Diese Strukturen setzen sich grundsätzlich in den angrenzenden Waldbereichen, jedoch hier ohne direkte anthropogene Einflüsse, fort. Die beschriebene Charakteristik des Plangebietes soll trotz Modernisierung weitgehend erhalten bleiben.

3.0 Planungskonzept und Vorhabenwirkungen

Es ist vorgesehen, ein Gebiet für die Fremdenbeherbergung mit Ferienhäusern/-wohnungen (mittel – langfristig auch Hotel), Gastronomie und untergeordnet Dauerwohnen zu entwickeln. Der vorhandene Baum- und Waldbestand, der mit das Flair des Standortes prägt, soll dabei weitgehend erhalten bleiben.

Im ersten Schritt finden zur Umsiedlung des Filmplace nur wenige größere Neubaumaßnahmen statt. Hierzu zählen u.a. der Um- und Neubau des ehemaligen Heizhauses zum Sitz der „Placeleitung“ sowie der Um-/Neubau des Gebäudes Nr.1 (1. Größeres Längsgebäude nördlich der Einfahrt). Hier sollen Lichtspiel, Kantine, Versammlungsstätte und Teile für die Filmproduktion untergebracht werden. Maßgeblich stehen im ersten Schritt jedoch die Modernisierungen und die Schaffung von Barrierefreiheiten im vorhandenen Gebäudebestand im Fokus.

Der freie, stärker bebaute nördliche Bereich wird den Entwicklungsschwerpunkt des Filmplace mit Anlagen zur Vermittlung von Filmproduktions- und Medientechniken (Ton-, Schnitttechnik, Räumlichkeiten für Innenaufnahmen, langfristig auch als Standort für das vorgesehene Hotel etc.) bilden. Hier werden auch die Veranstaltungen zukünftig, beispielsweise für die Stadt Arendsee (Altmark), stattfinden.

Der südliche Bereich hat gegenwärtig den Schwerpunkt der Unterbringung von Ferienwohnungen. Der vorhandene Datschenbestand wird sukzessive modernisiert und erneuert. Der Bereich übernimmt aber von Anfang an auch Funktionen des Filmplace (Filmerstellung, Medientechnik, Freilichtbühne, etc.). Das „Amphitheater“ (Freilichtbühne) wird für zukünftige Freiluftveranstaltungen neu hergerichtet.

Die Hochbauten werden im nördlichen Teilbereich auf maximal zwei, im südlichen Teilbereich auf ein Vollgeschoss beschränkt.

Bei Umsetzung der oben beschriebenen Planung können grundsätzlich drei zeitlich differenzierte Phasen mit ihren spezifischen Wirkungen unterschieden werden. Dies sind die baubedingten Wirkungen, die anlagebedingten Wirkungen und die betriebsbedingten Wirkungen.

Baubedingte Wirkungen (Errichtung und Abriss der Anlage)

- Beseitigung von Vegetationsbeständen/vorhandenen Habitatstrukturen, Bodenentnahme, Bewegung und Lagerung, Bodenverdichtung, Veränderung des Bodenhaushaltes (Sauerstoffarmut, Zerstörung von Bodenorganismen).
- Immissionen von Baufahrzeugen (Lärm, Schadstoffe, Staub, untergeordnet Erschütterungen etc.).
- Störungen/Beeinträchtigungen angrenzender Ökotope bzw. Siedlungsstrukturen.
- Störungen von Arten während der Nahrungssuche.
- Störungen der Erholungsvorsorge, temporäre Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bis zur landschaftsgerechten Wiedereinbindung.

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind als zeitlich begrenzt wirksame Eingriffsfolgen zu werten. Sie werden in der Regel durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen überlagert. Die Flächen für den Baubetrieb werden auf ein Mindestmaß reduziert und gegenüber freizuhaltenden Bereichen wie Gehölzstreifen abgegrenzt. Flächen außerhalb des Bebauungsplanes werden für den Baubetrieb nicht in Anspruch genommen.

Anlagebedingte Wirkungen

Als anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens sind Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu werten, die durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht werden. Hier sind zu nennen:

- Veränderung/Beeinträchtigung des örtlichen ökologischen Wirkungsgefüges von bzw. zwischen Boden, Vegetation und Tierwelt (mit geringer Wirkung), untergeordnet Wasser, Klima, Luft.

- Geringfügiger Flächenverlust/Flächenbeeinträchtigungen.
- Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Betriebsbedingte Wirkungen

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen gehen von dem Vorhaben nicht aus. Es ist in etwa den Wirkungen des IDA vergleichbar und passt somit gemäß den Vorgaben des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes an den Standort.

4.0 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Der Umweltbericht integriert den landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Grünordnungsplan) sowie die Artenschutzprüfung. Dies jedoch vorläufig, da die Fledermausuntersuchungen noch nicht abgeschlossen sind. Die nachfolgende Ermittlung und Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Der derzeitige Umweltzustand, das sogenannte Basisszenario, wird unter Hervorhebung der Nutzung der natürlichen Ressourcen aufgezeigt. Es erfolgt eine Prognose über die zukünftige Entwicklung der Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung sowie eine Prognose für die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.

4.1 Besonderer Artenschutz / Tiere und biologische Vielfalt

Basisszenario

Zur Erfassung der faunistischen Situation, insbesondere von Arten, die den Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG unterliegen, wurden 2024/2025 ornithologische Kartierungen durch Herrn Neuhaus (Planungsbüro Schumacher GmbH), der seit Jahren im Bereich Arendsee tätig ist, durchgeführt. Eine Überprüfung von Rote-Liste Arten und Arten, die auf der Vorwandliste stehen und die im Jahr 2024 kein eindeutiges Revierverhalten aufzeigten, fand im Mai und Anfang Juni 2025 statt, um die Artenschutzprüfung auf eine gesicherte Datenbasis zu stellen. Vor diesem Hintergrund wurden im Jahr 2025 auch Fledermausuntersuchungen beauftragt, die unter Leitung von Herrn Leschnitz von der NANU GmbH durchgeführt werden.

Mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel wurden die Untersuchungen der beiden Artengruppen abgestimmt. Weitergehende Untersuchungen sind aufgrund des angetroffenen Artenbesatzes nicht erforderlich.

Im ersten Schritt ist das vorhandene Artenspektrum im Wirkungsbereich des Vorhabens zu erfassen. Bezüglich der Ornithologie wurden somit im Jahr 2024 6 ornithologische Kartiergänge, im Jahr 2025 3 Ergänzungsuntersuchungen vorgenommen. Dabei wurden auch Klangattrappen (Spechte, Eulen) eingesetzt.

Folgende Kartierungen wurden im Jahr 2024 / 2025 vollzogen:

2024

04.04. 06:00 Uhr bis 12:00 Uhr

SA 06:41 Uhr, SU 19:53 Uhr, ca. 9° C, kein Niederschlag, Sicht gut, Wind gering

18.04. 06:00 Uhr bis 11:00 Uhr,

SA 06:11, SU 20:19 Uhr, ca. 10° C, kein Niederschlag, Sicht gut, Wind gering

02.05. 18:00 Uhr bis 22:30 Uhr,

SA 05:40 Uhr, SU 20:45 Uhr, ca. 15° C, kein Niederschlag, Sicht gut, Wind mäßig

16.05. 05:00 Uhr bis 10:30 Uhr,

SA 05:15 Uhr, SU 21:05 Uhr ca. 16 °C kein Niederschlag, Sicht gut, Wind gering

18.06. 05:00 Uhr bis 11:00 Uhr und 21:00 Uhr bis 23:15 Uhr,

SA 04:49 Uhr, SU 21:43 Uhr ca. 12 °C kein Niederschlag, Sicht gut, Wind mäßig

01.07. 17:00 Uhr bis 21:30 Uhr

SA 04:54 Uhr, SU 21:43 Uhr ca. 18 °C kein Niederschlag, Sicht gut, Wind gering

2025

12. 05. 07:00 Uhr bis 11:00 Uhr

SA 05:21 Uhr, SU 21:00 Uhr, ca. 16°C kein Niederschlag, Sicht gut, Wind gering

26.05. 07:00 Uhr bis 11:00 Uhr

SA 05:01 Uhr, SU 21:21 Uhr, ca. 18°C kein Niederschlag, Sicht gut, Wind gering,

11.06. 06:00 Uhr bis 10:00 Uhr und 22:00 Uhr bis 23:45 Uhr

SA 04:59 Uhr, SU 21:39 Uhr, 18°C bzw. 14°C, kein Niederschlag, Sicht gut, Wind gering

Folgender Artenbesatz wurde erfasst:

Vögel_Output			RL		RL
BP Kürzel	Artname	Wissenschaftlicher Name	BP	LSA	BRD
A	Amsel	Turdus merula	5	*	*
B	Buchfink	Fringilla coelebs	7 + 1(a)	*	*
Ba	Bachstelze	Motacilla alba	1	*	*
Bm	Blaumeise	Parus caeruleus	5	*	*
Bs	Buntspecht	Dendrocopos major	1 + 1na	*	*
Ei	Eichelhäher	Garrulus glandarius	1 na	*	*
F	Fitis	Phylloscopus trochilus	2	*	*
Gf	Grünfink	Carduelis chloris	2	*	*
Gim	Gimpel	Pyrrhula pyrrhula	1	*	*
Gr	Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	1	*	V
Gs	Grauschnäpper	Muscicapa striata	1	V	V
Hr	Hausrotschwanz	Phoenicurus ochruros	2	*	*
K	Kohlmeise	Parus major	7	*	*
Kl	Kleiber	Sitta europaea	2	*	*
Ku	Kuckuck	Cuculus canorus	2(a)	3	V
M	Mehlschwalbe	Delichon urbicum	na	*	3
Mg	Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	10	*	*
P	Pirol	Oriolus oriolus	1(a)	*	V
R	Rotkehlchen	Erithacus rubecula	7	*	*
Rk	Rabenkrähe	Corvus corone	1 + 1(a)	*	*
Rt	Ringeltraube	Columba palumbus	3 + 1(a)	*	*
S	Star	Sturnus vulgaris	4 ¹	V	V
Sd	Singdrossel	Turdus philomelos	2	*	*
Sg	Sommergoldhähnchen	Regulus ignicapilla	2	*	*
Sum	Sumpfmiese	Parus palustris	1	*	*
Tm	Tannenmeise	Periparus ater	2	*	*
Wls	Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix	1	*	*
Z	Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	3	*	*
Zi	Zilpzalp	Phylloscopus collybita	7 + 2(a)	*	*

Die erfasste Anzahl von Brutpaaren („Papierrevieren“) unterliegt jährlichen Schwankungen, die von der Strenge der Winter, Risiken auf dem Zug, der Prädation und dem Nahrungsangebot und damit der Jahresreproduktion etc. abhängig sind. Die Untersuchung 2024 mit der Nachkartierung 2025 zeigen ein repräsentatives Artenspektrum auf.

- na = Nahrungsgast
- (a) = Brutverdacht außerhalb des Plangebietes
- *
- V = Vorwarnliste
- 3 = gefährdet
- BP = Brutpaare / Brutverdacht

Kartografische Darstellung auf Basis von Papierrevieren.

¹ Es wurden einzelne Individuen bzw. Trupps erfasst, woraus das BP-Vorkommen eingeschätzt wurde.

Das Artenspektrum stellt einen typischen Artenbesatz für einen besiedelten Bereich dar, der einerseits durch parkähnliche Grünanlagen und andererseits durch einen dichten Gehölzbestand mit waldähnlichem Charakter geprägt ist. Der maßgebliche Teil des Artenspektrums, welcher sich auf die anthropogen bedingten Wirkungen und Nutzungen im Planbereich eingestellt hat, setzt sich überwiegend aus nicht störepfindlichen Arten, überwiegend „Allerweltsarten“ wie Kleiber, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Amsel, Meisenarten, Fitis, Buchfink, etc. zusammen. Diesen Arten sind nicht gefährdet. Östlich und westlich des Plangebietes waren während der Kartierungen im Mai bis Anfang Juni der Kuckuck mit zwei Rufern und der Pirol mit einem revieranzeigenden Gesang zu hören. Die akustisch erfassten beiden Rufer des Kuckucks sowie der einzelne Standort des Pirols östlich des Plangebietes weisen so große Distanzen auf, dass die Wirkungen des Vorhabens keine Beeinträchtigungen der erfassten Fortpflanzungs- und Ruhestätten der beiden Arten aufweisen.

Ende April 2024 war im westlichen Teil des Plangebietes einmalig ein Rufer des Wendehalses zu vernehmen. Im Jahr 2024 konnten keine weiteren Feststellungen der Art getroffen werden. Um hier über das Vorhandensein der Art als Brutvogel Sicherheit zu erhalten, wurden im Jahr 2025 drei Nachkartierungen vollzogen. Es kam jedoch zu keinerlei Reaktionen auf Klangattrappen oder Feststellung von Rufer des Wendehalses, sodass die Art hier eindeutig nicht als Brutvogel im Plangebiet zu werten ist. Eulenbruten im Wirkungsbereich des Vorhabens sind ebenfalls auszuschließen. Die Nachkartierungen bestätigten jedoch unter anderem die Anwesenheit des Gartenrotschwanzes als Brutvogel im Plangebiet. Da der Gartenrotschwanz, der Grauschnäpper und der Star auf der Vorwarnliste stehen, bei weiteren Populationsrückgängen somit als gefährdet in die Rote Liste aufgenommen werden könnten, soll auf diese in den folgenden Abschnitten näher eingegangen werden. Gleiches gilt für die gefährdeten Arten Kuckuck und Mehlschwalbe sowie den auf der Vorwarnliste stehenden Pirol, die außerhalb des Plangebietes ihr Revierzentrum haben.

Gartenrotschwanz

In Sachsen-Anhalt ist die Art als nicht gefährdet eingestuft. Der Gartenrotschwanz ist ein Zugvogel, der in der Regel in West- und Zentralafrika überwintert. Er besiedelt unter anderem sandige Kiefernwälder, aufgelockerte Altholzbestände, Gärten, Parks, etc. Zur Nahrungssuche sucht er Bereiche mit schütterer Bodenvegetation auf. Das Nest wird meistens in Halbhöhen in ca. 2 – 3 m Höhe über dem Boden angelegt. Hier dienen alte Obstbäume, Spechthöhlen oder beispielsweise Astausbrüche als Fortpflanzungsstätte. In Kiefernwäldern wurden auch frei stehende Nester und Bodenbruten erfasst. Die Art nimmt jedoch auch Nisthilfen und Nischen in Gebäuden an. Der Gartenrotschwanz im Plangebiet ist als wenig störepfindlich zu werten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der erfasste Brutvogelbesatz wird sich unter Berücksichtigung natürlicher Schwankungen bei Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzungen auf dem erfassten Niveau halten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Zur Ermittlung, ob Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes erfüllt werden, ist eine kaskadierende Bewertung adäquat. Dabei ist im ersten Schritt zu prüfen, ob ohne Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen etc. einer der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt wird. Da im Plangebiet keine Pflanzen vorgefunden wurden, die den Regelungen des besonderen Artenschutzes unterstehen, sind die ersten drei Nummern der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG beachtlich. Demnach ist es verboten:

- "1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Berücksichtigung der Verbotstatbestände hat dabei unter Berücksichtigung des Abs. 5 des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Demnach bestehen für zulässige Eingriffe Sonderregelungen, wonach Verbote nicht vorliegen, wenn die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor dem Eingriff ggf. mittels vorgezogener Ausgleichsmaßnahme im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Weitergehende Erörterungen finden sich im Anhang 1 zu diesem Umweltbericht.

Auf die Situation im Plangebiet bezogen, ist an dieser Stelle zu konstatieren, dass für die im Plangebiet angetroffenen Vogelarten ohne Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen die Verbotstatbestände der Nr. 1 des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Ohne eine Fällzeitenregelung ist ein Verletzungs- und Tötungsrisiko sowohl für die im Gebiet vorkommenden Brutvögel als auch für ihre Entwicklungsformen wahrscheinlich. Vor diesem Hintergrund wird in die Planung eine Fällzeitenregelung eingestellt, die die Fällzeiten auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis ausschließlich 1. März des Folgejahres beschränkt. Hierdurch kann das Tötungs- und Verletzungsrisiko aller erfassten Vogelarten im Plangebiet vollständig reduziert werden. Auszuschließen sind auch – populationsrelevante Störungen – der erfassten Arten. Die lokalen Populationen der „Allerweltsarten“ sind so groß und Ausweichmöglichkeiten der Arten in Bereiche außerhalb der Wirkung des Vorhabens sind so gegeben, dass von dem Vorhaben, insbesondere dem Baubetrieb, keine erheblichen und nachhaltigen Wirkungen auf die lokale Po-

pulation ausgehen. Die Wirkungen des Betriebes entsprechen im Wesentlichen den gegenwärtigen Wirkungen. Der vorhandene Artenbesatz hat sich auf die Wirkungen der Ferien- und Wohnnutzungen eingestellt. Das Vorhaben hat keine erheblichen Beeinträchtigungen der vorhandenen Populationen zur Folge. Essenzielle Ruhestätten für Durchzügler sind im Bereich des Plangebietes nicht gegeben.

Bezüglich der „Zerstörung“ oder „Beschädigung“ von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist für jene Arten, die bei hohem Populationsbestand nicht den Regelungen des besonderen Artenschutzes unterliegen, das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten so groß, dass keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die zuzuordnenden externen Ausgleichsmaßnahmen sollten als Kompensation jedoch geeignete Funktionen aufweisen (Verluste durch Gehölze sollten durch Anpflanzung von Gehölzen, der Verlust von Offenland durch Aufwertungen von Offenland kompensiert werden.)

Ferner ist beachtlich, dass sich der Umbau der vorhandenen Siedlungsstrukturen zum Filmplace über Jahre erstrecken wird, und die meisten größeren Gebäude erhalten oder auf der nach Abriss verbliebenen Bodenplatte neu errichtet werden.

Von großer Bedeutung ist hierbei die ökologische Baubegleitung, die in Abstimmung mit der Stadt Arendsee (Altmark) und der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel die jeweiligen Vorgehensweisen bei Fällungen und Abriss beaufsichtigt.

Durch diese Vorgehensweise können, bei der Umsetzung des Vorhabens, Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes ausgeschlossen werden.

Auf die spezifische Situation der Arten der Vorwarnliste oder gefährdeter Arten wird in den folgenden Abschnitten eingegangen.

Gartenrotschwanz

Bezüglich des Gartenrotschwanzes ist nicht auszuschließen, dass durch die Um- und Neubaumaßnahmen die Art ihre unmittelbare Fortpflanzungsstätte aufgibt. Vor diesem Hintergrund sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im östlichen Waldbereich des Plangebietes drei geeignete Brutkästen aufzuhängen. Diese werden unter Bäumen an einem waagerechten Ast in 2 - 3 m Höhe aufgehangen. Die Nistkästen sollten idealerweise ovale Einfluglöcher von 13 cm Breite und 6 cm Höhe aufweisen. Die Bäume, an denen die speziellen Nistkästen aufgehangen werden, sind zu markieren. Die als Nahrungshabitate geeigneten Flächen im Plangebiet sind so groß und nah, dass Sie sie dem Gartenrotschwanz auch weiterhin als Nahrungshabitat dienen können. Die Verlagerung der Fortpflanzungsstätte auf die Ostseite des Plangebietes mit Beibehaltung des Reviers (= Fortpflanzungs- und Ruhestätte) ist gut

möglich. Die hier genannte individuelle Vorgehensweise wird bis zur Offenlage mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel exakt abgestimmt.

Grauschnäpper

Der Grauschnäpper ist eine wandernde Vogelart, die im tropischen Afrika überwintert. In Europa hat er seine Brutreviere. Dabei bevorzugt die Art lichte Wälder, in den letzten Jahren ist sie auch in Parks, Gärten und Alleen sowie entsprechend ausgestatteten Bereichen in Dörfern und Städten anzutreffen. Dabei ist die Art an höhere Bäume gebunden, die eine große Anzahl an Sitzwarten aufweisen sollte. Die Art jagt Insekten überwiegend im freien Luftraum. Sie liest die Nahrungstiere aber auch von der Krautschicht, von Hauswänden oder von Bäumen ab. Dipteren (Zweiflügler) werden bevorzugt, es werden jedoch auch Blattläuse, Libellen, Hummeln, Faltenwespen oder Tagfalter erbeutet. Bei regnerischem Wetter nehmen Sie auch Regenwürmer als Nahrung an. Im Spätsommer und Herbst werden auch Früchte von Hartriegel, Feuerdorn oder Traubenkirsche angenommen. Die Art wurde im östlichen Wald des Plangebietes erfasst. In diesem Bereich sind keine größeren Umbaumaßnahmen vorgesehen, sodass auf gegenwärtigem Niveau nicht davon auszugehen ist, dass durch die Umsetzung des Vorhabens Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes für die Art einhergehen. Der Reviermittelpunkt ist von Baumaßnahmen nicht betroffen, die Art ist gegenüber menschlichen Störungen gemäß den vorliegenden und geplanten Nutzungen wenig störsensibel. Das Vorhaben bleibt ohne relevante Störungen.

Star

Der Star wurde im Plangebiet mit 4 „Papierrevieren“ erfasst. Der Star ist ein Höhlenbrüter, der jedoch nicht nur Astlöcher oder Höhlen von Buntspechten annimmt, sondern auch geeignete Bereiche in Dächern oder an Hauswänden. Die Art besitzt ein weites Nahrungsspektrum, das von Wirbellosen und Larven am Boden und in den obersten Bodenschichten (hierauf beruht das „Zirkeln“ bei Nahrungserwerb auf z.B. kurzrasigen Flächen), von Obst und Beeren aber auch von Abfällen leben kann. Sie ist ganzjährig gesellig und kann sich in den Übergangszeiten und im Winter zu großen Gruppen zusammenrotten.

Für die wenig störsensiblen Art, die durchaus auch als Kulturfolger zu bezeichnen ist, weist das Plangebiet und die Peripherie ein durch die vorhandenen Baustrukturen und die Angebote von Spechthöhlen ausreichend großes Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten auf. Um ungewollte Tötungs- und Verletzungsrisiken zu vermeiden, sind vor den Abrissarbeiten (siehe hier auch Vermeidungsmaßnahmen Fledermäuse) die entsprechenden Gebäude rechtzeitig auf Brut des Stares hin zu untersuchen. Abrissarbeiten haben unter Einsatz der ökologischen Baubegleitung in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel und der Stadt Arendsee (Altmark) zu erfolgen. Da dies nicht bodenordnungsrelevant ist, werden die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen Vögel (Aufhängen von

Kästen, ökologische Baubegleitung, etc.) im städtebaulichen Vertrag gesichert. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen. Diese Vorgehensweise stellt generell die beste Sicherung für den Artenschutz dar, da zurzeit nicht genau festgestellt werden kann, wann welche baulichen Veränderungen im Plangebiet umgesetzt werden sollen.

Mehlschwalbe

Für die gefährdete Mehlschwalbe ist zu konstatieren, dass keine Bruten an Gebäuden stattfinden. Die Art überfliegt das Gebiet lediglich zur Nahrungssuche, wobei das Plangebiet keine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat für die Art aufweist. Das Vorhaben weist keine relevanten Beeinträchtigungen für die Art auf.

Kuckuck und Pirol

Kuckuck und der Pirol wurden über ihre Rufe bzw. Gesänge weit außerhalb der Wirkungen des Vorhabens verortet. Das Plangebiet hat keine funktionale Bedeutung für die Arten. Somit sind keine Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes für die beiden erfassten Arten gegeben.

Fledermäuse

Zwischen der Stadt Arendsee (Altmark), der unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabenträger wurde vereinbart, dass den notwendigen Fledermausuntersuchungen drei Detektorbegehungen sowie der Einsatz von Horchboxen zugrunde liegen sollten. Ferner ist eine Inspektion der Gebäude und des Baumbestandes im Hinblick auf Quartiere oder Wochenstuben erforderlich. Diesen Untersuchungen werden bis September 2025 unter Leitung von Herrn Leschnitz von der Netzwerk Arten-, Natur- und Umweltschutz GmbH durchgeführt. Auf dem Stand vom 03.07.2025 können die Ergebnisse der ersten Detektorbegehung, einen Teil der Gebäudeuntersuchungen sowie eine erste Horchboxenauswertung an dieser Stelle wiedergegeben werden.

Im Bereich des Filmlace ist eine größere Diversität von Fledermausarten anzutreffen. Es handelt sich dabei um folgende erfasste Arten: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Raufhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) (noch nicht sicher) sowie weitere Fledermauskontakte, die sich auf die Gattung *Myotis* bestimmen ließen. Zusätzlich wurde in den Gebäuden (41 + 42) Langohren erfasst, wobei nicht differenziert werden konnten, ob es sich dabei um das Graue (*Plecotus austriacus*) oder das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) handelt. Im Gebäude 41 wurde zusätzlich eine Zwergfledermaus festgestellt. Bezüglich der bis jetzt untersuchten Gebäude sind im Haus Nr. 1 keine Hinweise auf Fledermausvorkommen anzutreffen gewesen. Gleiches gilt für den Dachboden des dauerbewohnten Hauses Nr. 2.

Gebäudebestand



Dem Plan über die Bestandssituation liegt noch die alte Grundstücksteilung zugrunde. Im Bereich des alten Blockheizkraftwerkes (Nr. 6) wurde mittlerweile das Flurstück Nr. 150 ausparzelliert, aus Flurstück 124 (mit z.B. den Gebäuden 1,2,3, 39 und 45) wurde 151. Die Flurstücknummern 123 (Nordosten mit Haus Nr. 5) und 70 / 21 (der südliche Teil des Plangebietes mit den Ferienhäusern) wurden beibehalten. Eine Erläuterung zum Bestand (2023) kann der nachfolgenden Auflistung entnommen werden:

- ① ehemalig Küchengebäude, Essenssaal, Veranstaltungsgebäude ca. 700qm sanierungsbedürftig
- ② 4 Ferienwohnungen saniert 447qm Wohnfläche
- ③ 3 Ferienwohnungen saniert / teilsaniert 400qm Wohnfläche
- ⑤ Flurstück 123, Ferienwohnung mit Grundstück ausgemessen & in Privatbesitz ohne Wegerecht
- ⑥ ehemaliges Heizhaus sanierungsbedürftig mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss, eigene Zuwegung
- ⑧ 2 Ferienwohnungen saniert 110qm Wohnfläche mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss
- ⑨ ehemaliges Pförtnerhaus mit Stromanschluss
- ⑩ Garage
- ⑪ Versorgungshaus
- ⑬ - ②② 10 Bungalows 50qm saniert / teilsaniert mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss
- ②③ - ③⑦ 15 Bungalows 27qm sanierungsbedürftig mit Stromanschluss (11 davon mit Wasser- & Abwasseranschluss)
- ③⑧ Bungalowhälfte ca. 25qm sanierungsbedürftig mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss
- ③⑨ Bungalow 27qm saniert / teilsaniert mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss
- ④① Bungalowhälfte ca. 25qm sanierungsbedürftig mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss
- ④② ehemaliges Sanitärgebäude sanierungsbedürftig mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss
- ④③ ehemaliges Sanitärgebäude sanierungsbedürftig mit Wasser-, Abwasser & Stromanschluss
- ④⑤ Geräte- & Werkzeuglager mit Stromanschluss
- FB Freilichtbühne
- SP Stellplätze für Wohnwagen mit Wasser- & Stromanschluss
- PV Pavillon

Für die Ferienhäuser, die maßgeblich im südlichen Teil des Plangebietes stehen, ist auf gegenwärtigem Untersuchungsniveau festzuhalten, dass diese aufgrund Ihrer Bauweise alle Fugen und Spalten aufweisen, die potenziell Quartierpotenzial haben. Bei den Untersuchungen ergaben sich jedoch keine konkreten Hinweise, dass Tiere die Bungalows nutzen. Grundsätzlich sind die weiteren Untersuchungen bis September 2025 abzuwarten. Ein Vorkommen von Wochenstuben kann auf Basis dieser ersten etwas vertiefteren Eindrücke weitgehend ausgeschlossen werden. Vermutlich sind einzelne Hangplätze von Langohren und ggf. anderen Fledermausarten betroffen. Bei Umsetzung des Vorhabens könnten somit zumindest im Bereich der Sanitätsgebäude Konflikte mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes entstehen. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes können zurzeit noch nicht auf dem notwendigen Detaillierungsgrad ausgearbeitet werden. Hinzu kommt die Tatsache, dass die Umsetzung des Vorhabens sukzessive erfolgt und es somit Teile des Umbaus erst in einigen Jahren vollzogen werden.

In Vorabsprache mit Herrn Leschnitz (Netzwerk Arten- Natur- und Umweltschutz GmbH) werden im Bebauungsplan, sobald erforderlich, Regelungen zur Reduzierung von Lichtimmissionen eingestellt, die nur LED-Lampen im Warmlichtbereich mit einem ULOR-Wert von 0 zulassen. Dies minimiert auch das Anlocken von Insekten durch Fremdlichtimmissionen.

Generell ist an dieser Stelle zu konstatieren, dass das Plangebiet auf gegenwärtigem Kenntnisstand, aufgrund seiner Größe und Ausprägung, keine essenziellen Funktionen als Nahrungshabitat für die genannten Fledermausarten aufweist. Die Arten weisen deutlich größere Aktionsräume auf. Selbst für die Zwergfledermaus sind Nahrungshabitate von 18 ha keine Besonderheit. Das Plangebiet ist dem gegenüber relativ klein und von ähnlichen Strukturen großflächig umgeben. In diesen sind jedoch keine Vorbelastungen durch den Menschen gegeben. Auf gegenwärtigem Kenntnisstand der Sachlage stellt die beste Vorgehensweise jene dar, rechtzeitig vor Sanierung oder Gebäudeabriss das Vorhandensein von Fledermäusen erneut zu überprüfen. Dies wird im Zuge der ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Je nach betroffenen Arten wird dann dezidiert mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel und der Stadt Arendsee (Altmark) das notwendige Maßnahmenpaket ausgearbeitet. Abriss, Um- und Neubauvorhaben sowie Gehölzfällungen werden in Abwesenheit der betroffenen Individuen durchgeführt und die Funktion der beeinträchtigten oder „zerstörten“ Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch entsprechende Vorkehrungen in den neuen Gebäuden oder außerhalb von Gebäuden durch anerkannte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (beispielsweise Aufhängen geeigneter Fledermauskästen im Bereich des Plangebietes) aufrecht erhalten. Grundsätzliche Maßnahmenbündel werden ausgearbeitet, mit der unteren Naturschutzbehörde des Altmarkkreises Salzwedel abgestimmt und als Grundlage im städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Arendsee (Altmark) vereinbart. Diese Maßnahmenbündel werden auch als Hinweise auf dem Urkundsplan aufgenommen. Falls Monitoringuntersuchungen notwendig werden, sollten diese ebenfalls im städtebaulichen Vertrag vereinbart und durch entsprechende Bürgschaften gesichert werden. Diese Vorgehensweise bildet die beste Strategie das Vorhaben im Einklang mit den Regelungen des besonderen Artenschutzes (auch allgemeinen Artenschutzes) umsetzen zu können. Es verbleiben bzw. entstehen keine Verbotstatbestände, die den Regelungen des besonderen Artenschutzes widersprechen würden.

Allgemeiner Artenschutz, hier Tiere und biologische Vielfalt

Neben den Arten, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, kommen im Plangebiet auch nicht gefährdete, sogenannte „Allerweltsarten“ vor, die vom sukzessiven Um- und Neubau betroffen werden. Hierzu gehören Kleinsäuger wie Wühl-, Wald- und Rötelmäuse, Invertebraten, Lumbriciden, Insekten, Spinnen, u.a., deren lokale Populationen so groß sind, dass die Umsetzung des geplanten Vorhabens keine relevanten Auswirkungen auf die Populationen aufweisen werden. Auf Individuenebene betrachtet sollte der Verlust von Biotopstrukturen durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, die ähnliche funktionale Eigenschaften aufweisen werden. Dies ist über die Eingriffsregelung gegeben, da die Beeinträchtigung von Biotoptypen durch Ausgleichsmaßnahmen gleicher oder ähnlicher Funktionalität kompensiert werden. Siehe hierzu auch die Ausführungen im nachfolgenden Kapitel Pflanzen und biologische Vielfalt.

Bezüglich der Habitatverluste von Gehölzbrütern wird bei der Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen darauf geachtet, dass die zu entwickelnden Biotoptypen gleiche Habitatfunktionen aufweisen, die gegenwärtigen Situationen im Plangebiet entsprechen.

4.2 Pflanzen und biologische Vielfalt

Basisszenario

Wie schon angesprochen, kann das Plangebiet in drei strukturelle Einheiten untergliedert werden. Dies sind der durch Steinbauten und Grünflächen geprägte nördliche lichte Teilbereich, die in Kiefernbestände erbaute Ferienhausanlage im südlichen Teilbereich sowie die diese Strukturen umgebenden Kiefernbestände, die im nördlichen Teilbereich kleinflächig über den Zaun in das Plangebiet „eingreifen“. Pflanzen, die dem besonderen Artenschutz unterliegen, wurde vor Ort nicht angetroffen.

Gemäß §18 Bundesnaturschutzgesetz Abs. 1 gilt: „Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Eingriffsregelung unterliegt somit der sachgerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange im Zuge des Bauleitplanverfahrens. Als Bewertungsmodell zur Fassung der Wertigkeiten der angetroffenen Biotoptypen und zur Ermittlung des notwendigen Ausgleichsbedarfs wird an dieser Stelle die Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) gemäß Runderlass des MLU, MBV, MI und MW vom 16.11.2004-42.2-22302/2 herangezogen. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass die in der Anlage 1 zu dem genannten Erlass vorgenommene Auflistung der Biotoptypen und ihrer Bewertung, die sich über mehr als 10 Seiten erstreckt und für das ganze Land Sachsen-Anhalt Gültigkeit haben soll, die spezifischen Biotoptypenausprägungen vor Ort nicht immer exakt greifen können. Dies gilt auch für ergänzende Biotoptypen-Kartieranleitungen wie jene zur Erfassung geschützter Biotope oder Lebensraumtypen. Im vorliegenden Fall des Plangebietes handelt es sich um eine Fläche, die seit weit über 40 Jahren der menschlichen Nutzung unterliegt und insbesondere im Bereich der vorhandenen Siedlungsstrukturen nur grob durch den genannten Biotoptypenschlüssel anzusprechen ist, der sich maßgeblich auf die Strukturen im Außen- bzw. im unbesiedelten Bereich bezieht. Die nachfolgende Ansprache ordnet die angetroffenen Verhältnisse der Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt, hier zusammenfassend als Biotoptypenmuster erfasst, bestmöglich dem genannten Biotoptypenschlüssel zu.

Den flächenmäßig größten Biotoptyp stellen die Kiefernbestände im Planungsraum dar. Die Bestände werden durch die vorgenommene Vermessung sehr gut repräsentiert, da im Zuge

der Vermessertätigkeiten alle Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser von über 20 cm dokumentiert sind. Dabei weist die oberste Baumschicht einen gleichaltrigen reinen Kiefernbestand mit über 90% Waldkiefer in der obersten Baumschicht auf. Es dominieren Kiefern mit einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, eingeschaltet darin sind Kiefern mit 40 cm Brusthöhendurchmesser, was sich bei annähernd gleicher Anpflanzung auf lokal unterschiedliche Standort- oder Lichtverhältnisse zurückführen lässt. Insgesamt ist der Bestand auf unter 80 Jahren einzustufen. In den lichten Kiefernbeständen haben sich in der 2. Baumschicht und in der Strauchschicht Laubgehölze entwickelt. Hier sind Steileiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Hänge-Birke (*Betula pendula*) (Stangen- bis geringes Baumholz), die auch in der Strauchschicht aufkommen sowie beispielsweise Hasel (*Corylus avellana*) und Stechpalme (*Ilex*) anzutreffen. Auch diese Bestände sind sehr licht, teilweise einzeln den dominierenden Kiefern (*Pinus*) unterstellt, sodass große Bereiche in der Krautschicht auch von der Blaubeere (*Vaccinium myrtillus*) eingenommen werden. Daneben finden sich in der Krautschicht Bereiche mit kleineren Wiesengesellschaften mit Rotschwingel (*Festuca rubra*), Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), vereinzelt auch Kleinblütiges Springkraut (*Impatiens parviflora*), teils sogar Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*), u.a. Aus den Bereichen der Ferienhäuser, wo teils auch eine Gartennutzung besteht, sind Kleinblütige Königskerze (*Verbascum thapsus*), Feinstrahl (*Erigeron annuus*) und Graukresse (*Berteroa incana*) in die Waldbestände eingedrungen. Partiiell findet sich auch Efeu (*Hedera helix*), teils bodendeckend, Brennnesselherde (*Urtica*-Bestände), vereinzelt Selbstkletternde Jungfernrebe (*Parthenocissus quinquefolia*), zum „Gollensdorfer Postweg“ wurde auch ein größerer Bereich von Maiglöckchen (*Convallaria majalis*) im nördlichen Plangebietsbereich angetroffen. In der hier dargestellten Gesamtsituation können die Kiefernbestände (> 90% Kiefern in der obersten Baumschicht) nicht als Reinbestand Nadelholz gewertet werden, sondern als Mischbestand Nadelholz-Laubholz, zumal ein Teil der genannten Laubbaumarten sich in Richtung des oberen Waldstockwerkes entwickelt. Da der Bestand überwiegend aus heimischen Baumarten besteht, wird als XGV in der Biotoptypenansprache als Kiefernbestand mit Laubholz in der zweiten Baumschicht angesprochen. Das Alter ist aufgrund der Wüchsigkeit mit unter 80 Jahren zu beziffern, sodass hier ein ökologischer Wert von 17 Punkten beizumessen ist.



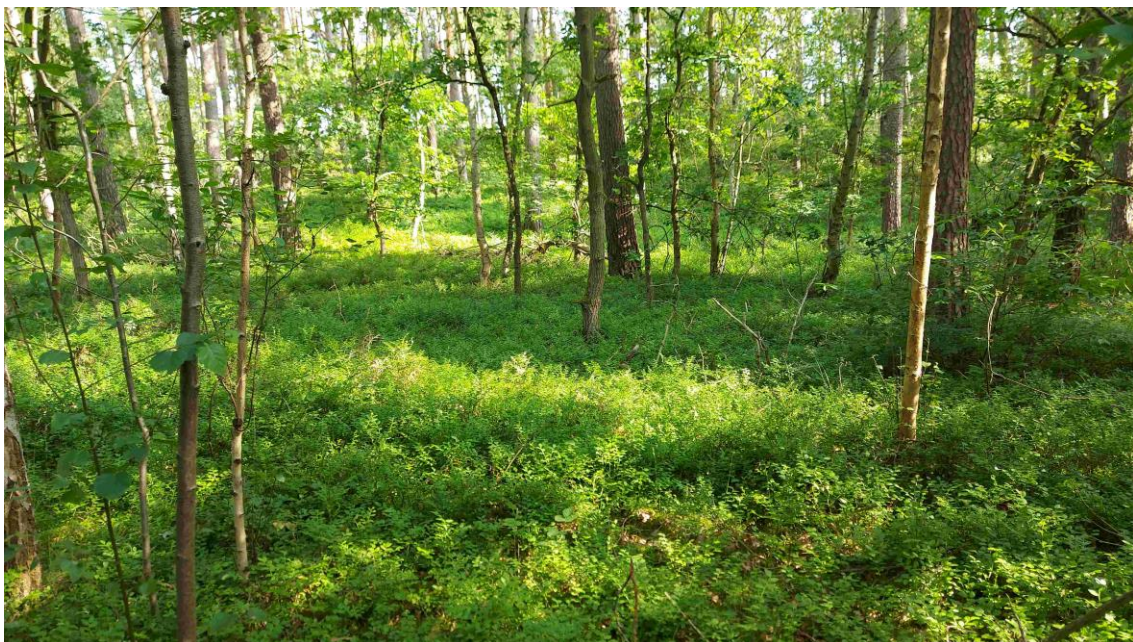
Wald neben dem Gollensdorfer Postweg, der erhalten bleibt.

Im Bereich der Ferienhäuser, die auch zum Dauerwohnen benutzt werden, sind ebenfalls lichte gleichaltrige Kiefernbestände anzutreffen, die hier jedoch nicht zum Wald gezählt werden. Forstwirtschaftliche Nutzung ist in diesen Bereichen nicht möglich. Diese Flächen werden als sonstige Erholungsanlagen jedoch aufgrund ihres Kiefernbestandes mit 15 Punkten in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Dabei ist anzumerken, dass das angetroffene Flair seitens des Vorhabensträgers erhalten bleibt. Notwendige Fällungen, die auch im Benehmen mit dem Altmarkkreis Salzwedel im Jahr 2025 durchgeführt wurden, dienen ausschließlich der Verkehrssicherheit. Im Planverfahren wird diese Struktur aufrechterhalten, im Bebauungsplan jedoch als Sondergebiet, das der Erholung dient, festgesetzt. Dies entspricht auch im Wesentlichen den Eintragungen im Grundbuch.



Aspekt im Bereich der Ferienhausanlage

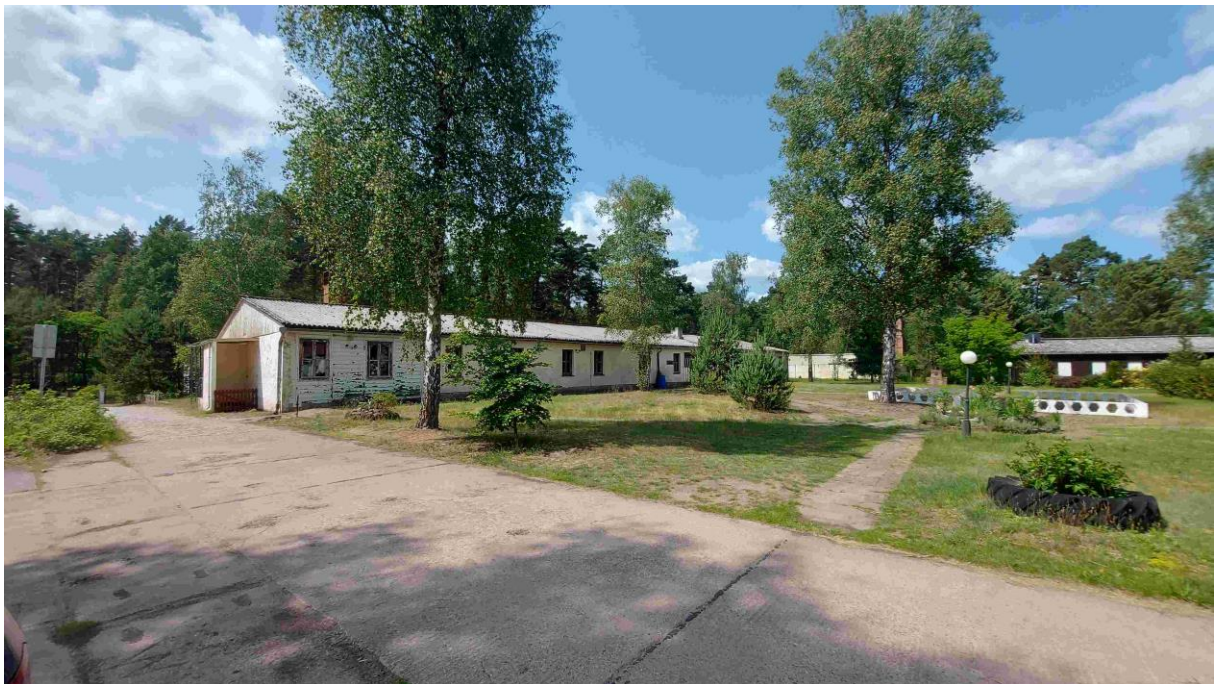
Die umgebenden Waldflächen bleiben durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes weitgehend erhalten. Nur wo die Zukunftssicherung des Vorhabens eine Umwidmung der erfassten Waldbestände in Sondergebiet notwendig werden lässt, finden Flächeninanspruchnahmen der erfassten Waldflächen statt. Insgesamt bleiben auf Stand des Vorentwurfes 1,37 ha Wald erhalten und werden als solcher festgesetzt.



Aspekt des Kiefernbestandes mit Laubhölzern in der zweiten Baumschicht und Blaubeerbeständen in der Krautschicht, der durch die Festsetzung des Bebauungsplanes erhalten wird.

Die in diesen Strukturen durch die sehr exakte Vermessung erfassten baulichen Anlagen wie Einzelhäuser (BWA), Lauben (BWD), Ferienhauslaube (BWE), Schuppen, Carport, Voliere (BWF) werden in der Bestandskarte mit einem Biotopwert von 0 aufgeführt. Sollten sich hier im Zuge der weiteren Fledermauskartierungen noch Quartiere, Hangplätze von Fledermäusen erkannt werden, wird diese Situation auf Ebene des besonderen Artenschutzes geregelt. Eine besondere ökologische Wertigkeit ist diesen Gebäuden nicht zuzusprechen. Gleiches gilt für versiegelte Wege (UWC), versiegelte Flächen und entsprechende Kleinstrukturen (Schacht-abdeckungen, Bodenplatten, etc.) (VPZ) sowie mit entsprechender ökologischer Wertigkeit des Bewertungsrahmens versehene Flächen, wie unbefestigte Wege, Waldwege (VWA) die mit 6 Punkten oder unbefestigte Plätze (VPX) mit 2 Punkten gemäß Bewertungsrahmen zu berücksichtigen sind.

Im Norden ist eine zwischen dem vorhandenen Gebäudebestand parkähnliche Grünstruktur entstanden, die aus einem sehr heterogenen Patchwork aus unterschiedlichsten anthropogen geprägten Biotopstrukturen zusammengesetzt ist.



Aspekte der Bebauung mit sonstiger Grünanlage im nördlichen Teilbereich

Hier sind im Bereich der Gebäude Vor- und Hausgärten ohne größeren Gehölzbestand (PYF 12 Punkte) anzutreffen, diese werden von unterschiedlichsten Zierhecken (HHD 7 Punkte) umgeben. Diese bestehen aus heimischen Arten wie Liguster (*Ligustrum*), Stechpalme (*Ilex*), Wolliger Schnellball (*Viburnum lantana*), Kartoffelrose (*Rosa rugosa*) sowie nicht heimische Arten wie Essigbaum (*Rhus typhina*), Weißer Jasmin (*Ipomoea quamoclit*), Feuerdorn (*Pyracantha*), Berberitze (*Berberis*), Tatarischer Hartriegel (*Cornus alba*), Erbsenfrüchtige

Scheinzypresse (*Chamaecyparis pisifera*), Lawsons Scheinzypresse (*Chamaecyparis lawsoniana*), Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) u.a.. Die Flächen um die Gebäude und Vorgärten setzen sich aus einem sehr heterogenen Muster zusammen, das einzelnen Assoziationen nicht zuzuordnen ist. Das Spektrum reicht von vegetationslosen Bereichen bis hin zu „einfachen“ Wiesengesellschaften. Benachbart zu vegetationslosen Flächen ist der Kleine Ampfer (*Rumex acetosella*) teilweise aspektprägend vorhanden. Es sind großflächig Bestände des Scharfen Mauerpfeffers (*Sedum acre*) neben „Moosteppichen“ anzutreffen, teils existieren Trittrasengesellschaften aus Einjährigem Rispengras (*Poa annua*), Weißklee (*Trifolium repens*), Breitwegerich (*Plantago major*). Auf aufgeplatzten Betonplatten sind Natternkopfbestände (*Echium*), in trockeneren Bereichen teils Zypressenwolfmilch (*Euphorbia cyparissias*), Sand-Segge (*Carex arenaria*), Quendel-Sandkraut (*Arenaria serpyllifolia*), teilweise Sandstrohblumen (*Helichrysum arenarium*) aber auch großflächig Moosteppiche ausgebreitet, die dann in schütterere Grasnarben und artenärmeren Wiesenbestände übergehen, in denen Wiesenrispengras (*Poa pratensis*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Weidelgras (*Lolium perenne*), truppweise Margarite (*Leucanthemum*) u.a. bestehen. Ferner sind Tüpfel-Hartheu (*Hypericum perforatum*), randlich auch Fingerhut (*Digitalis*), aus den Gärten stammend u.a. Rittersporn (*Delphinium*), u.a. anzutreffen. In Ruderalbereichen sind Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Brennessel (*Urtica*), Lanzett-Kratzdistel (*Cirsium*), u.a. im Bereich der Gebäude auch Nachtkerzen (*Oenothera*), Königskerze (*Verbascum*) anzutreffen.

Diese Bereiche gehen in Richtung Wald bzw. Ferienhausanlage stärker in ruderalisierter Wiesenbestände über, wo sich Obergräser wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*) sowie Mittelgräser wie Draht-Schmiele (*Avenella flexuosa*), Hain- und Wiesenrispengras (*Poa nemoralis* u. *pratense*), Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), und typische Vertreter wie Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), vereinzelt Wiesenampfer (*Rumex acetosa*), Breitblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wiesenschafgarbe (*Achillea millefolium*) etc. finden.

Prägend auf diesen Bereichen ist der Baumbestand, der sich überwiegend aus geringem bis mittleren Baumholz zusammensetzt. Hier ist als heimischer Solitärbaum die Hänge-Birke (*Betula pendula*) dominant, vereinzelt beigeschaltet ist die Waldkiefer (*Pinus sylvestris*). Beide werden unter „Solitärbaum heimisch“ (HEA 20 Punkte) in die Biotoptypennomenklatur aufgenommen. Vereinzelt findet sich auch truppweise Jungwuchs mit 5 bis ca. 10 cm Brusthöhendurchmesser. Zu den genannten Baumarten treten als Laubbäume noch Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Robinie (*Robinia*), Kirsche (*Prunus avium*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Eibe (*Taxus*), als Jungwuchs auch Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und als nicht heimische Baumarten (HEX 12 Punkte) Blaufichte (*Picea pungens*), Weißtanne (*Abies alba*), Lawsons Scheinzypresse (*Chamaecyparis lawsoniana*) hinzu, die als Singularitäten mit einem höheren Wert als die unterlegene Krautschicht insgesamt eine Freianlage bilden. Somit wird

dieser Bereich um den vorhandenen prägenden Gebäude- und Wegebestand mit dem Biotoptyp sonstige Grünanlage (PYY 10 Punkte) erfasst. Die Gehölze darauf werden gesondert gewertet. Die Wiesenbestände Richtung Waldrand werden als Ruderalflur / ruderalisierte Wiesenbestände (URA 14 Punkte) in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz eingestellt. Es ergibt sich somit, dass in der Tabelle dargestellte Biotoptypen-/Nutzungsmuster, dem jeweils die entsprechenden ökologischen Werte und die Flächengrößen gegenübergestellt werden. Aus der Summe aller ausdifferenzierten Biotoptypen ergibt sich dann der Wert des Plangebietes im Basisszenario / Bestand.

Bestand

		m ²	Punkte	Ökowert
Wälder				
XGV	Kiefernbestand mit Laubholz in der zweiten Baumschicht	29.943	17	509.031
Bäume, Gehölze, Sträucher				
HEA	Solitärbäume heimisch		20	
HEC	Baumgruppe überwiegend heimisch		20	
	Baumgruppe überwiegend heimische			
HEC	Arten < 20 Jahre		18	
HEX	Einzelbäume nicht heimischer Arten		12	
HHD	Zierhecke	1.512	7	10.584
Gärten, Rasenfläche				
PYF	Vor- und Hausgarten	1.640	12	19.680
PYY	Sonstige Grünanlage	8.500	10	85.000
URA	ruderalisierte Wiesenbestände	1.426	14	19.964
Gebäude, Straßen, Wege, Plätze				
BWA	Einzelhaus	2.390	0	0
BWD	Laube	63	0	0
BWE	Ferienhaus Laube	1.480	0	0
BWF	Schuppen, Carport, Voliere	26	0	0
PSY	Sonstige Erholungsanlage	10.072	15	151.080
VWC	Weg versiegelt (teils enges Pflaster)	3.800	0	0
VWA	Unbefestigter Weg, Waldweg	340	6	2.040
VPX	Unbefestigter Platz	346	2	692
VPZ	Versiegelte Fläche Kleinstrukturen	161	0	0
		61.699		798.071

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich gegenüber der beschriebenen Bestandssituation nichts ändern.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird der ökologische Wert des Plangebietes Bestand (Basisszenario) Umsetzung der geplanten Vorhaben in Relation zum ökologischen Wert mit Umsetzung der Planung gegenübergestellt. Die Differenz ökologische Wertigkeit des Bestandes gegenüber der verbleibenden ökologischen Wertigkeit mit Umsetzung der Planung ist durch Zuordnung externer Ausgleichsflächen zu kompensieren. In diesem Zusammenhang muss auch der erforderliche Waldausgleich im Umfang von ca. 1,63 ha der Planung zugeordnet werden. Es wird angestrebt, durch Zuordnung externer Ausgleichsflächen sowohl die Kompensation des forstlichen Belanges als auch der von Natur und Landschaft in einer entsprechend geeigneten Ausgleichs- / Maßnahmenflächen vertraglich gesichert umzusetzen. In der nachfolgenden Tabelle kann auf gegenwärtigem Sachstand die Wertigkeit des Plangebietes mit Umsetzung der geplanten Vorhaben dargelegt werden.

Planung

	m ²	Punkte	Ökowert
SOaN gesamt versiegelt	28.641	0	0
Grünanlagen (PYC ²)	8.370	13 ¹	108.810
Sonstige Erholungsanlagen (PSY)	11.000	15	165.000
Wald	13.688	17	232.696
	61.699		506.506

Es ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

$$798.071 - 506.506 = 291.565 \text{ Ökopunkte}$$

Bezüglich des Waldausgleichs ergibt sich der nachfolgende Kompensationsausgleich:

Waldbestand	29.943 m ²
<u>Planung (erhalt)</u>	<u>13.688 m²</u>
Verlust	16.255 m ²

Wald muss in einem Umfang von 16255 m² neu begründet werden.

Es wird angestrebt die externen Kompensationsflächen für Wald, Natur und Landschaft in enger Abstimmung mit den Fachbehörden bis zur Offenlage gesichert zuordnen zu können.

² Da der vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten wird, wird PYC mit dem Bestandswert und nicht mit dem Planwert in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingestellt.

4.3 Fläche

Basisszenario

Unter dem Schutzgut Fläche ist der Aspekt des flächensparenden Bauens zu verstehen. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der im Umweltbericht schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden beurteilt wird. Es ergibt sich folgendes Nutzungsmuster:

Größe des Plangebietes	6,17 ha
Grünanlage	1,30 ha
Sonstige Erholungsanlage	1,00 ha
Gebäude, Wege, versiegelte Flächen	0,87 ha
Wald ca.	3,00 ha

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Gegenüber dem Basisszenario wird es keine Veränderungen in den aufgezeigten Flächennutzungen geben.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgendes Nutzungsmuster:

Planung

Größe des Plangebietes	6,17 ha
SOaN gesamt versiegelt	2,86 ha
Grünanlagen (PYC ³)	1,94 ha
Wald	1,37 ha

Die Zahlen zeigen auf, dass das Filmplace eine gut durchgrünte Siedlungsstruktur mit großflächigem Erhalt der angetroffenen Waldflächen darstellen wird.

³ Da der vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten wird, wird PYC mit dem Bestandswert und nicht mit dem Planwert in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingestellt.

4.4 Boden

Basisszenario

Die vorläufige Bodenkarte 1 : 50.000 weist bezüglich der anzutreffenden Böden zwei Differenzierungen auf Ebene der Bodenklassen auf. Dies sind Gleye. In der unten aufgeführten Abbildung lila markiert, sowie Podsole der unten aufgeführten Abbildung gelb auskartiert. Die Gleye liegen gemäß Angaben zur Bodenkarte unter Nadelwald. Es handelt sich dabei um feinsandige Gleye aus fluvilimnogenem Sand. Diese befinden sich laut Abbildung im westlichen Randbereich des Plangebietes sowie im nördlichen Teilabschnitt, als schmales Band von Ost nach West in das Plangebiet hineinreichend. Aussagekräftiger sind hierzu die lokalen Untersuchungen des Ingenieurbüros Lehmann, auf die nach diesem Abschnitt eingegangen wird.



Vorläufige Bodenkarte 1 : 50.000 (aus LSA-Viewer Mai 2025)

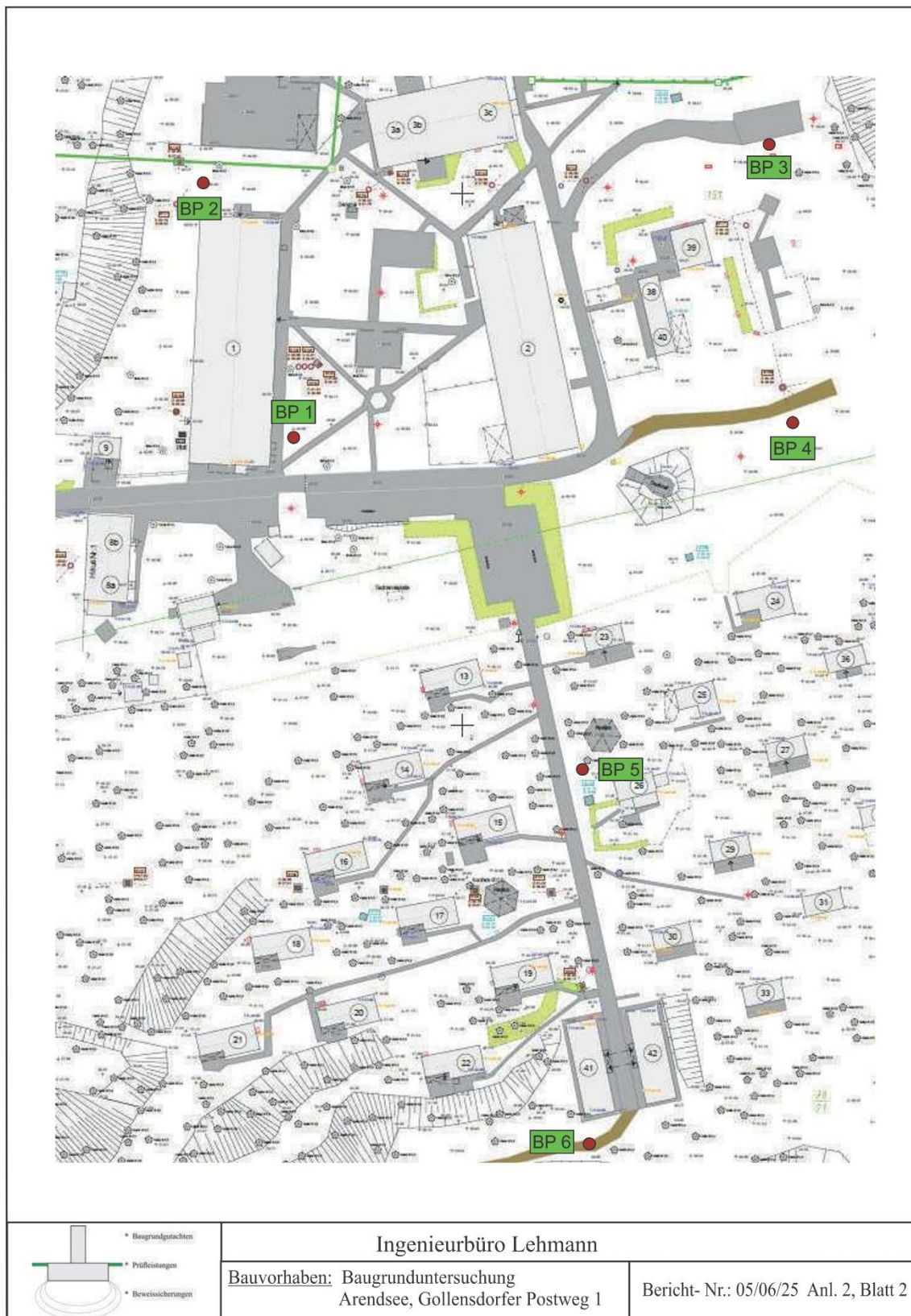


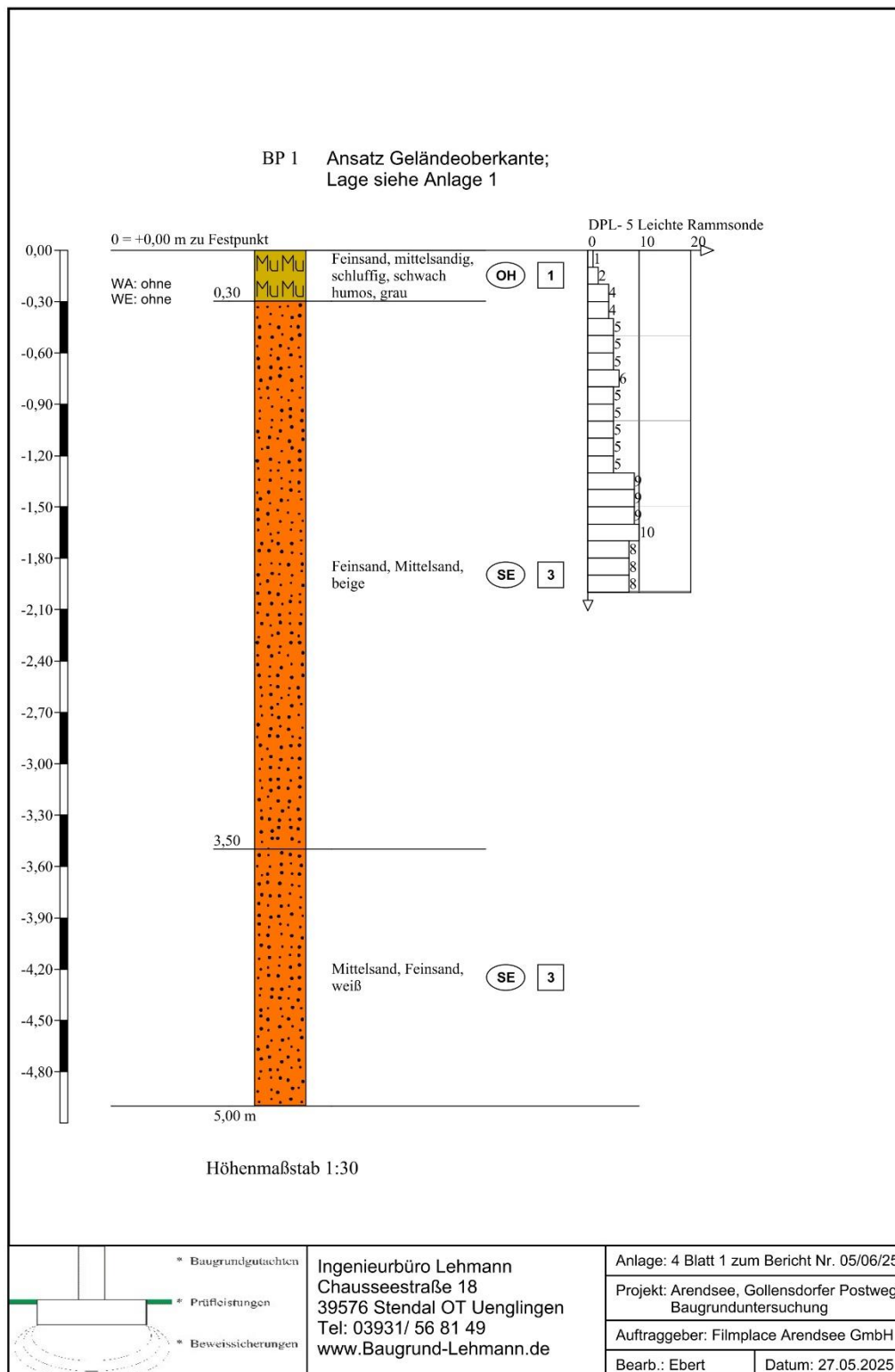
Legende zur vorläufigen Bodenkarte

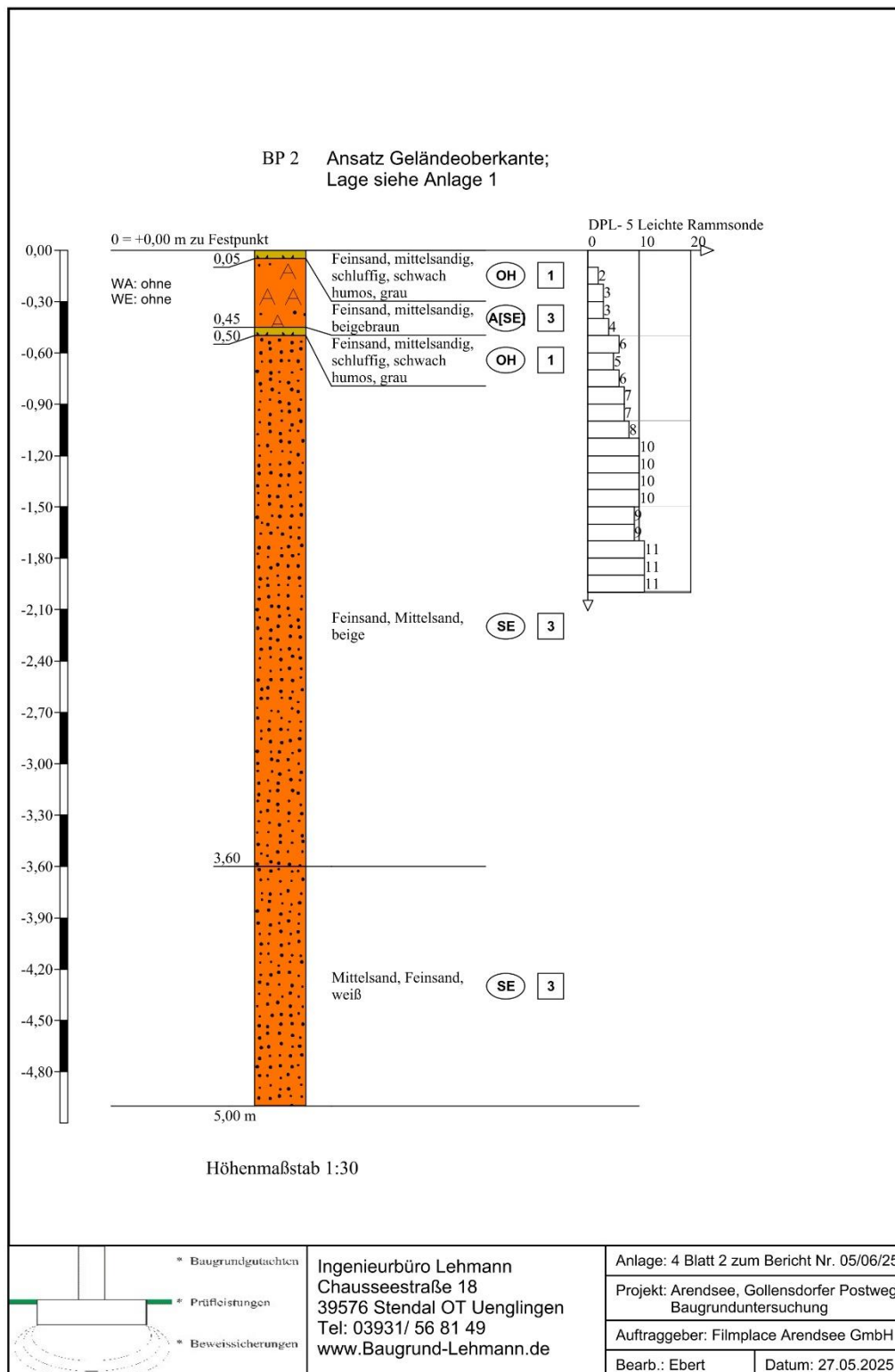
Die Podsole haben sich aus äolischem Sand entwickelt. Die Podsole sind im Gegensatz zu den Gleyen grundwasserferne Bodenbildungen, die hier in der Deckschicht aus Reinsand, in der Liegendschicht ebenfalls aus Reinsand bestehen. Real müsste jedoch entgegen den Darstellungen der genannten Bodenkarten insbesondere im nördlichen Teilabschnitt, aber auch im engen Bereich der Ferienhäuser im südlichen Teil des Plangebietes eine weitgehende anthropogene Überformung der natürlichen Bodenbildungen stattgefunden haben, sodass außerhalb der Waldflächen der überwiegende Teil der Böden des Plangebietes als Kultosole und hier speziell als Hortisole anzusprechen sind.

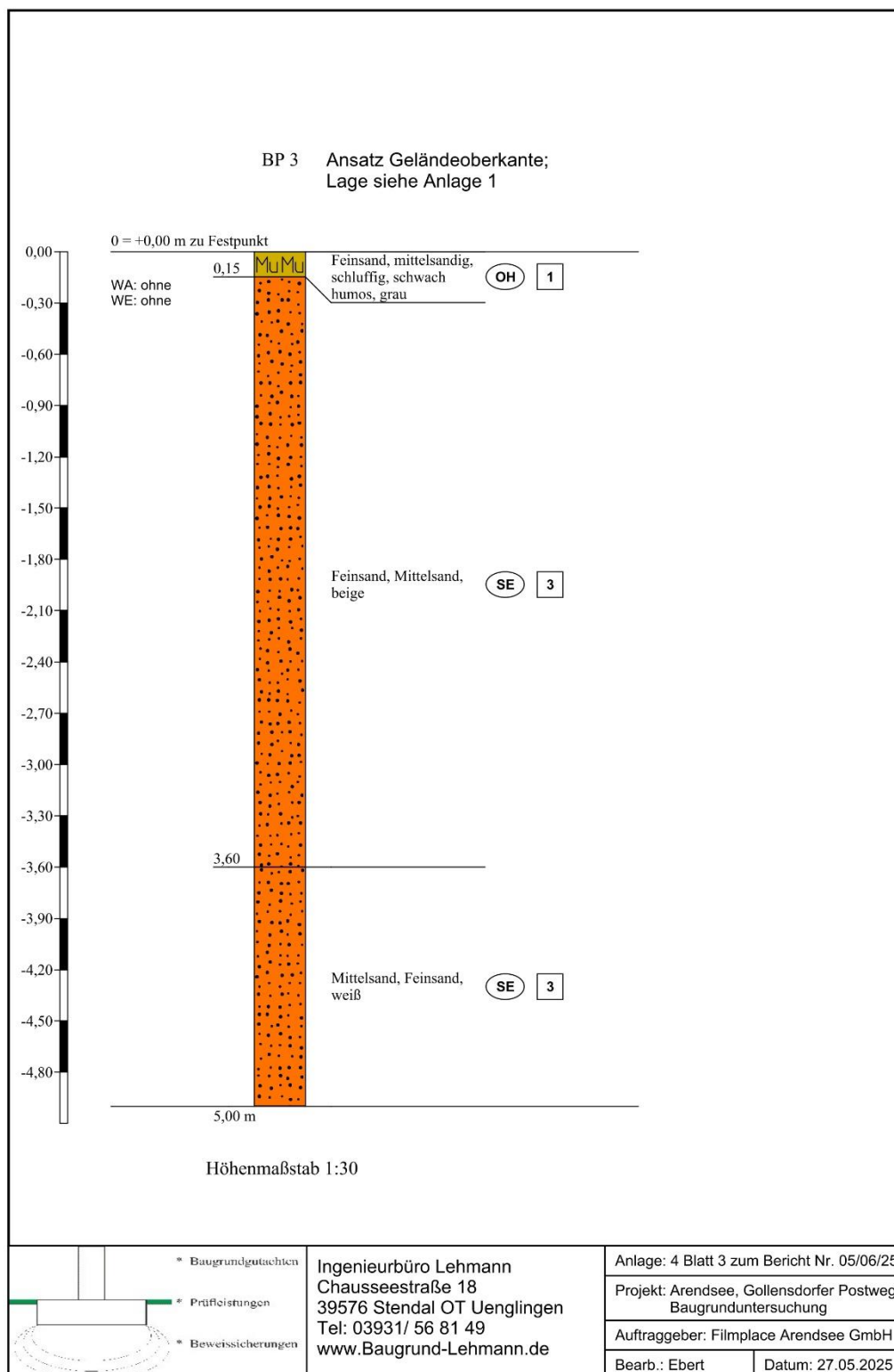
Vom Ingenieurbüro Lehmann wurden geotechnische Untersuchungen zu den Baugrundverhältnissen im Vorhabengebiet im Mai und Juni 2025 durchgeführt. Dabei wurden in Absprache mit dem Büro Planwerk Salzwedel 6 Bohrungen im Plangebiet abgetäuft. Die Lage der Bohrungen ist dem Übersichtslageplan auf den folgenden Seiten zu entnehmen. Die jeweiligen

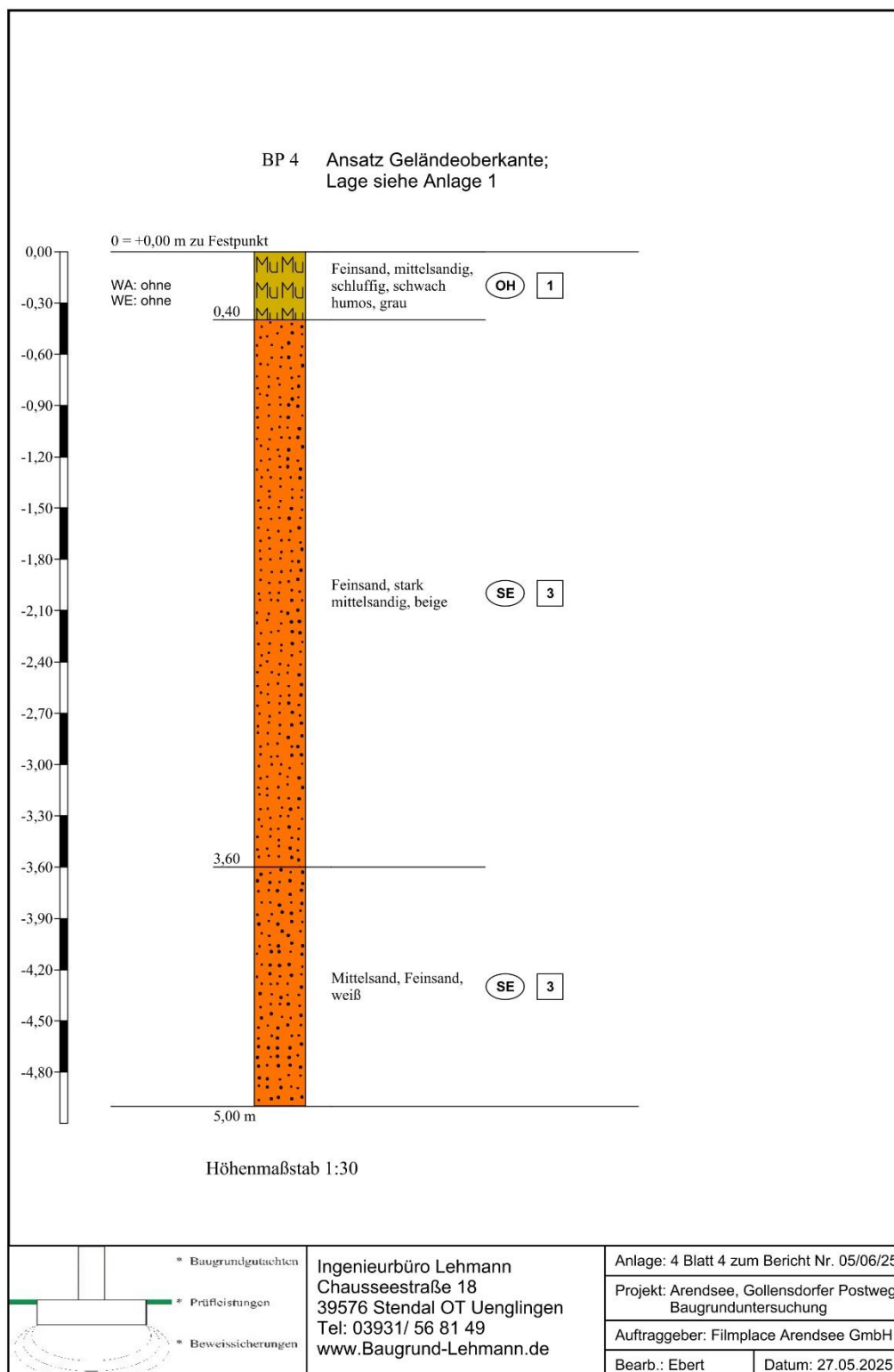
Bohrprofile sind in den darauffolgenden Seiten wiedergegeben. Alle Bohrungen wurden bis zu einer Tiefe von 5 m durchgeführt. Grundwasser ist im gesamten Gebiet nicht angetroffen worden. Dominierende Bodenarten sind in allen Profilen der Feinsand bis Mittelsand. In den nicht anthropogen veränderten Profilen ist in den obersten 5 cm bis max. 40 cm der Profile eine schwache Ausprägung von Humusbeimengungen zu konstatieren. Darunter folgt Fein- bis Mittelsand in beiger Färbung. Im Bohrprofil 2 zwischen Haus Nr. 1 und dem nördlich angrenzenden ehemaligen Heizhaus sowie im Bohrpunkt 6 auf dem Weg zum Amphitheater (Freilichtbühne) sind anthropogen verursachte Bodenveränderungen zu konstatieren. Bezüglich der Grundwasserverhältnisse ergibt sich laut Bericht ein Bemessungswasserstand von GW max. ≥ 5 m unter Geländeoberkante. Die Ausprägung von Gleyen kann somit ausgeschlossen werden. Die Tiefe des Grundwassers reicht ferner aus, um Regenwasser vor Ort zu versickern. Hoch schützenswerte oder Böden mit besonderer ökologischen Standorteignung sind im Gebiet nicht vorhanden. Zum Teil finden sich im Gelände auch anthropogen veränderte Böden. Dies ist insbesondere im Bereich der vorhandenen Bauwerke und Wegesysteme sowie in den Vorgärten gegeben. Die Ergebnisse der Bohrungen können den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden.

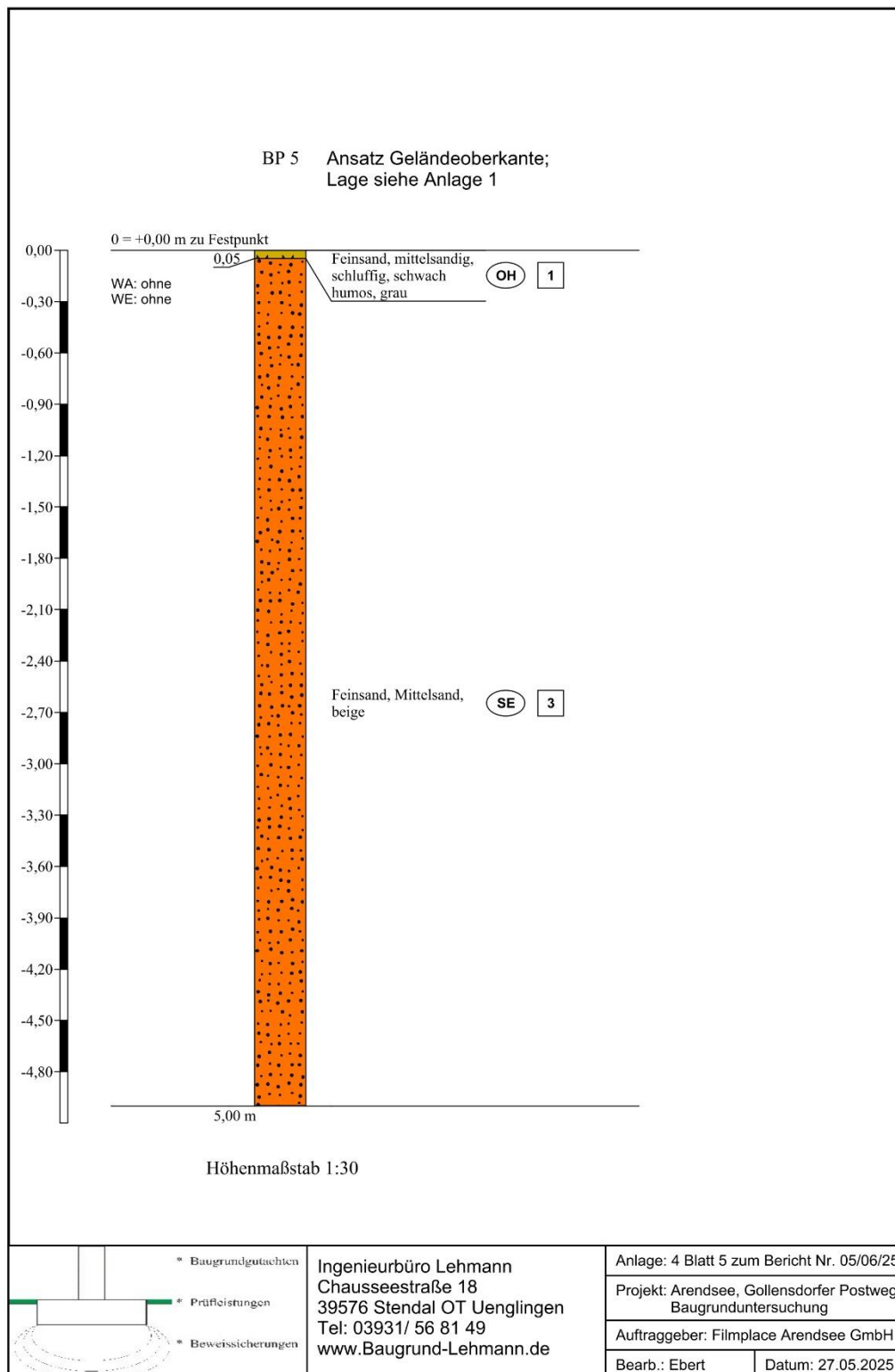


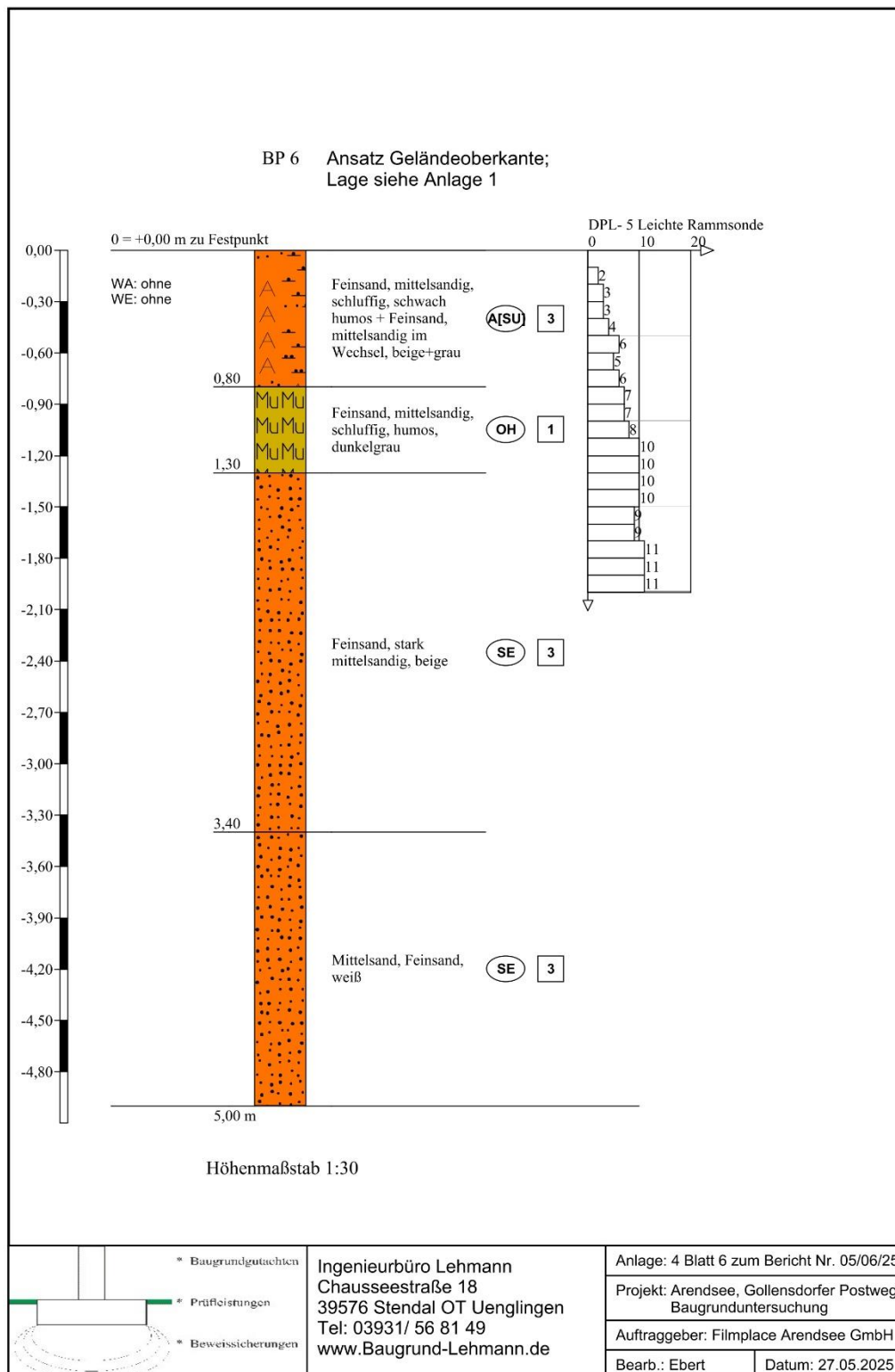


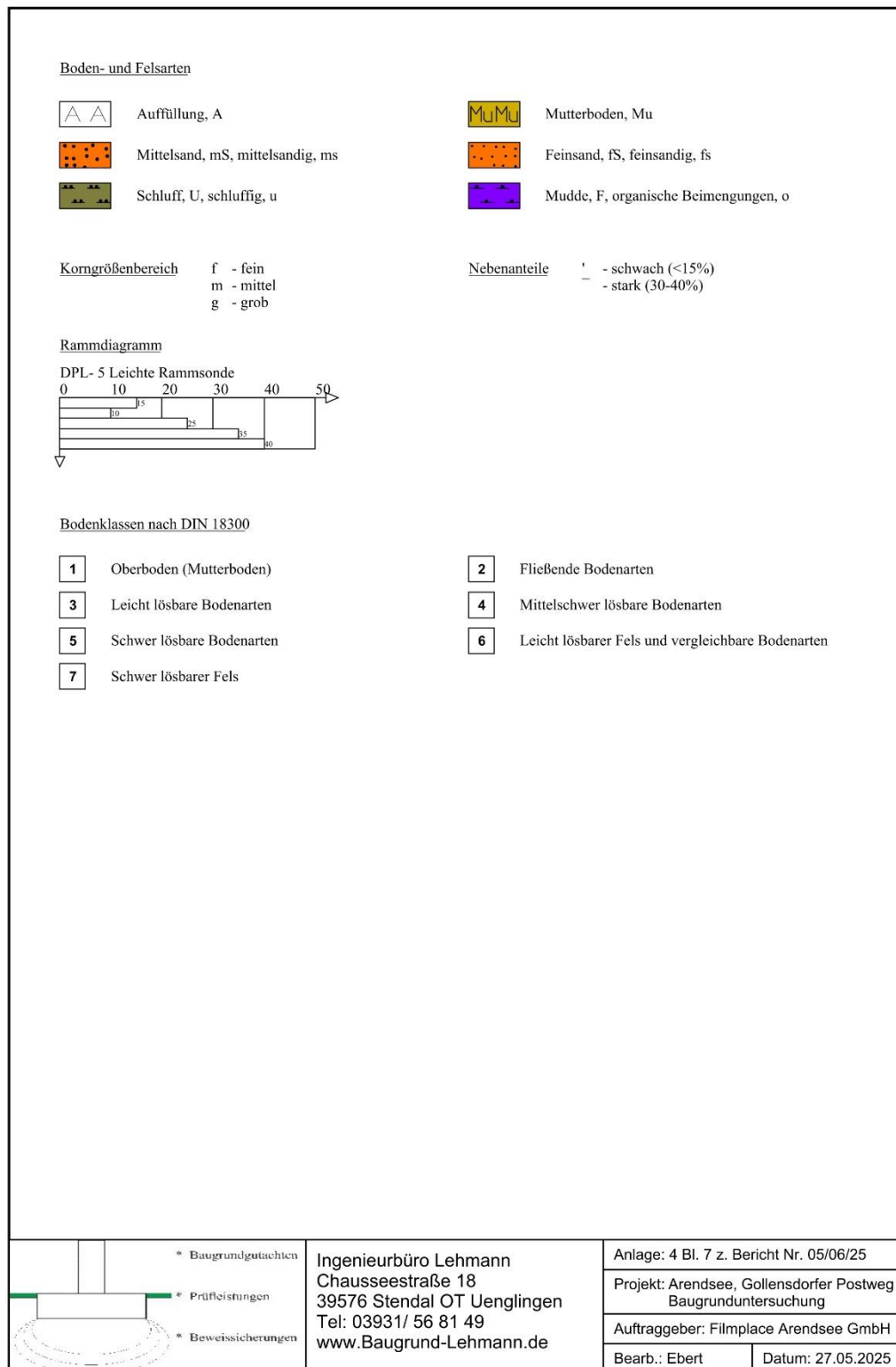












Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den dargestellten pedologischen Gegebenheiten langfristig nichts ändern. Eine schleichende Veränderung über den allgemeinen Eintrag von Luftschadstoffen sowie die Veränderung der klimatischen Verhältnisse sind beachtlich.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Plangebiet sind keine Böden mit besonders herausragenden ökologischen Standorteigenschaften vorhanden. Bezüglich der Gartennutzung und im Nahbereich der Bauwerke ist davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenbildungen verändert wurden. Hier zeugen auch zwei Bodenprofile von Veränderungen. Seitens des Vorhabenträgers ist es vorgesehen, Erneuerung, Abriss und Neubau von Gebäuden im Bereich der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen. Insofern werden mit der Umsetzung des Vorhabens in keinem größeren Umfang neue Inanspruchnahmen von Böden stattfinden. Eine Kompensation von Bodenbeeinträchtigungen kann durch die Zuordnung entsprechend ausgerichteter multifunktionaler Ausgleichsmaßnahmen erzielt werden. Hier bewirken schon Maßnahmen zur Kooperation von Biotoptypenbeeinträchtigungen wie Extensivierungen im Bereich von Acker- oder Grünlandflächen oder die Neuschaffung von Wald auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, Verbesserungen der Bodenstrukturen. Ein gesonderter Ausgleich zur Kompensation der Beeinträchtigung Böden ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

4.5 Wasser

Basisszenario

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Hohe Grundwasserstände sind nicht gegeben. Die Böden sind überwiegend sandig, haben gute Durchlässigkeitsbeiwerte, sodass in Abhängigkeit der Niederschläge von einer guten Grundwasserneubildungsrate auszugehen ist. Das Grundwasser liegt mit mehr als 5 m Tiefe unter Flur (siehe Lehmann Mai/Juni 2025). Regenwasser kann schadlos versickert werden. Im Folgenden werden die Untersuchungsergebnissen des Büro Lehmann angeführt.

Für die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist der k_f -Wert die entscheidende Kenngröße. Anhand von Siebungen können nachfolgende, tabellarisch aufgeführte k_f -Werte angenommen werden.

BP	Tiefe [m]	Boden-schicht	k _f – Wert [m/s]	Ermittlung nach	Korrektur-faktor nach DWA-A 138-1	bemessungsrelevante Infiltrationsrate k _i [m/s]
2	0,50 – 3,60	SE	4,3 x 10 ⁻⁴	Beyer	0,1	4,3 x 10 ⁻⁵ Versickerung möglich
4	0,40 – 3,60	SE	5,7 x 10 ⁻⁴	Beyer	0,1	5,7 x 10 ⁻⁵ Versickerung möglich
6	0,90 – 3,40	SE	4,4 x 10 ⁻⁴	Beyer	0,1	4,4 x 10 ⁻⁵ Versickerung möglich

Der zulässige Bereich nach DWA–A138-1 liegt im k_f – Bereich von 1 x 10⁻³ – 1 x 10⁻⁶ m/s. Nach DWA–A138-1 sind die Durchlässigkeitsbeiwerte für eine Bemessung von Versickerungseinrichtungen durch den verringerten Durchfluss der ungesättigten Zone und aufgrund der Lagerungsdichte die k_f- Werte mit Korrekturfaktoren zu belegen. Aus diesem Grund ist für die Bemessung der Versickerungseinrichtungen die bemessungsrelevante Infiltrationsrate k_i (m/s) aus der letzten Spalte obiger Tabelle zu verwenden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den in der Bestandssituation beschriebenen Zuständen nichts ändern.

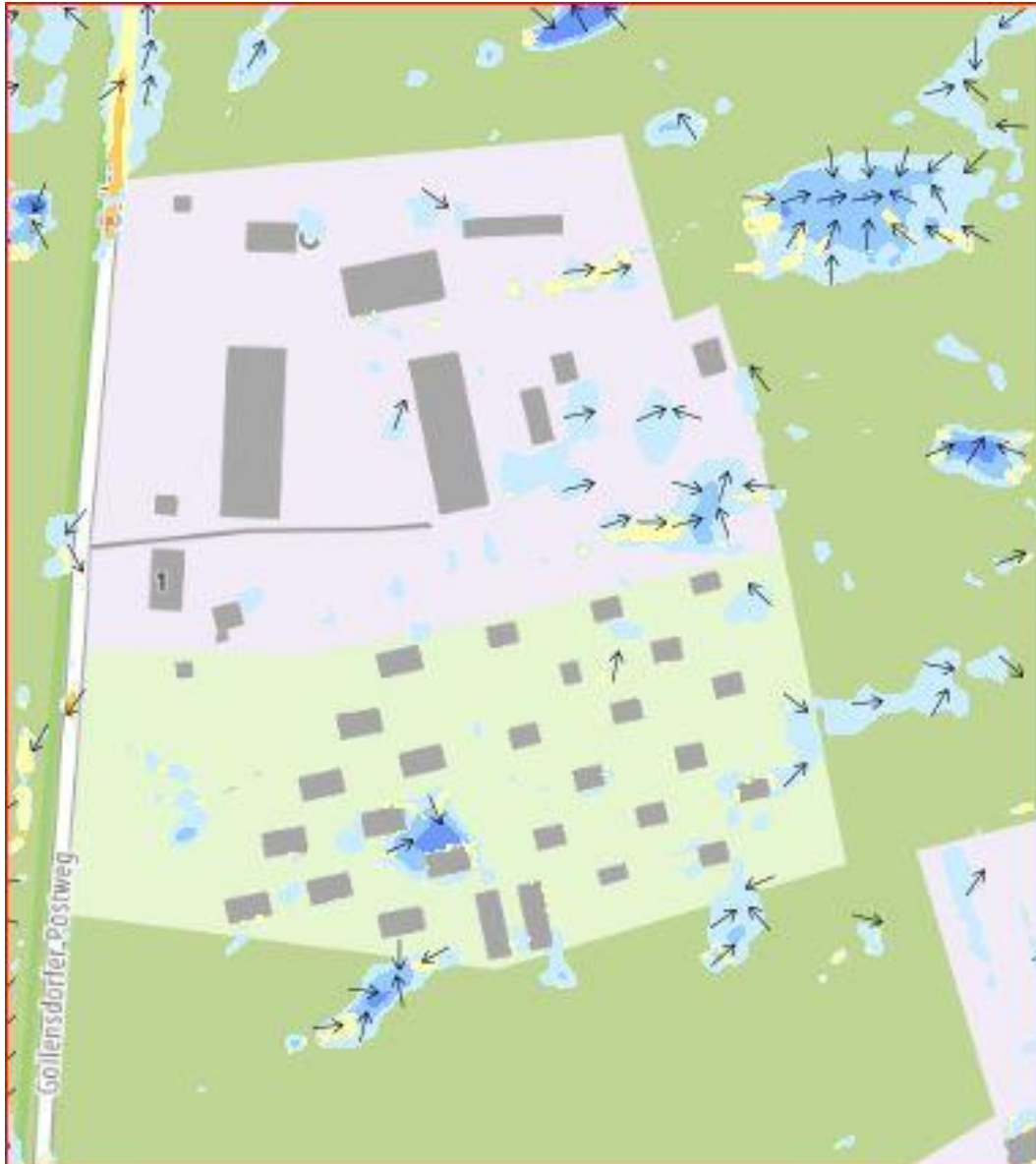
Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auf Basis der hydro-geologischen Untersuchungen kann im gesamten Plangebiet das Regenwasser versickert werden. Die beauftragten Ingenieurleistungen werden ein System der schadlosen Regenwasserbeseitigung entwickeln, das es ermöglicht, das anfallenden Regenwasser ohne Beeinträchtigungen vor Ort zu versickern. Dies kann nach derzeitigen Überlegungen über einzelne Mulden-Rigolen-Anlagen erfolgen oder durch ein großes Versickerungsbecken oder eine Kombination von beidem. Aufgrund der Sandböden ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung solcher Systeme gut möglich ist. Ferner wird über ein Zisternensystem gewährleistet, dass die Gehölze der Grünanlagen im nördlichen Teil des Filmplace über die Dauer von einem Monat bei Trockenwetterlagen bewässert werden können. Dies wirkt dem Klimawandel entgegen und trägt dazu bei, dass die Wasserhaushaltsbilanz bezüglich Niederschläge, Verdunstung und Versickerung in ihren ursprünglichen Verhältnissen gewahrt bleibt.

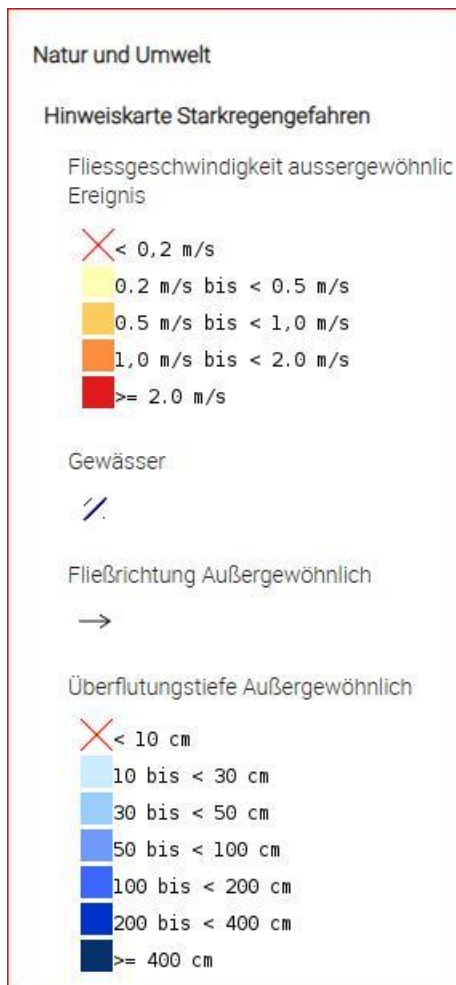
Starkniederschlagsereignisse

Bezüglich der Karte „Starkregengefahren und Überflutungshöhen“ weist das Plangebiet für außergewöhnliche Überflutungsereignisse ein nur relativ geringes Gefahrenpotenzial auf. Siehe nachfolgende Abbildung. Die Überflutungstiefen weisen in kleinflächigen Bereichen überwiegend Höhen zwischen 10 bis 30 cm auf. Die Fließrichtungen sind dabei dispers. Mit geringen Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,2 m/s bis 0,5 m/s. Die Überflutungen sind auf

Geländeunebenheiten zurückzuführen. Hier ist es relativ einfach, im Zuge einer Geländeherichtung, die Einstauhöhen zu vermindern (z. B. durch Geländeauffüllung der kleineren Mulden).



Starkregenniederschlagsereignis – hier außergewöhnliches Ereignis

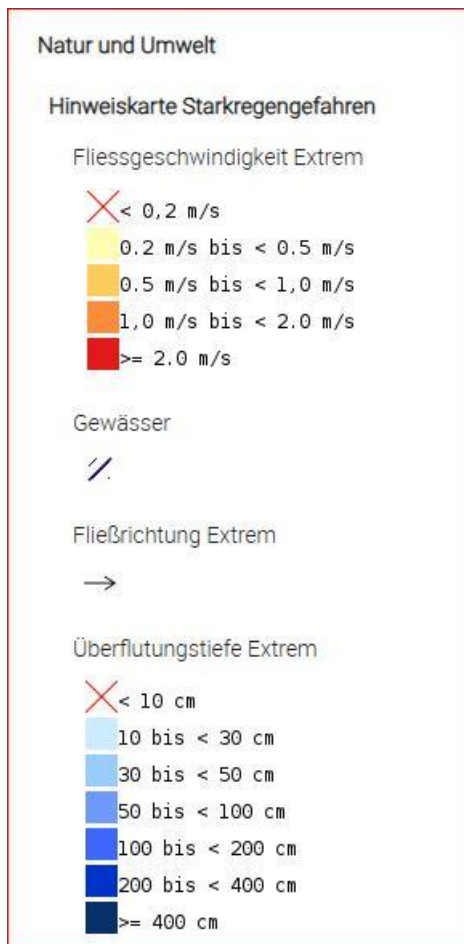


Legende zum außergewöhnlichen Niederschlagsereignis

Bei extremen Niederschlagsereignissen treten auch Höhen zwischen 0,50 und 1 m auf. Dies im südlichen Bereich zwischen vorhandenen Ferienhäusern und dem Bereich des Amphitheaters. Die Einstauhöhen können mit Auffüllungen aus wasserdurchlässigem Material begegnet werden, sodass das Risiko von Schäden bei außergewöhnlichen und extremen Regenereignissen als gering bis maximal mäßig eingestuft wird.



Starkregenniederschlagsereignis – hier extremes Ereignis



Legende zum extremen Niederschlagsereignis

4.6 Klima/Luft

Basisszenario

Das Plangebiet ist eine lichte, gut bis hervorragend durchgegrünte Siedlungsstruktur, die in Wald eingebettet ist. Während der nördliche Bereich um den vorhandenen Gebäudebestand den Charakter einer Parkanlage mit gliederndem Gehölzbestand aufweist, wird der Süden fast ausschließlich durch Gehölze geprägt. Im Bereich der Ferienwohnanlage sind das Kiefernbestände, die sich außerhalb des Plangebietes fortsetzen. Auch im nördlichen Teilbereich des Plangebietes greifen im Osten, Norden und Westen kleinere Waldflächen in das Plangebiet hinein. Den bioklimatischen Verhältnissen ist vor diesem Hintergrund ein insgesamt hoher Wert zuzusprechen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den in der Bestandssituation beschriebenen Zuständen nichts ändern.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung soll grundsätzlich der überwiegende Teil des angetroffenen Gehölzes und Grünflächenbestandes erhalten bleiben. Ein Verlust von Gehölz- bzw. Waldbeständen geht sukzessive mit dem Umbau- und Renovierungsmaßnahmen im südlichen Teilgebiet des Bebauungsplanes einher. An der grundsätzlich lufthygienischen guten Ausgangssituation, die auf die Grünflächen und den Gehölzbestand zurückzuführen ist, wird sich auch mit Umsetzung der Planung keine substantielle Veränderung einstellen.

4.7 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Basisszenario

Das Plangebiet ist zu allen Seiten in Waldbestände eingebettet. Im Westen verläuft der „Gollensdorfer Postweg“ der als schmales Band eine gewisse Trennung zwischen Filmplace und westlich angrenzenden Waldflächen verursacht. Visuell ist das Plangebiet somit gut in die vorhandenen Waldbestände eingebettet. Visuelle Überprägungen sind nach außen nicht gegeben. Die gesamte Siedlungsstruktur ist sehr aufgelockert und weist einen hervorragenden Durchgrünungsgrad auf. Die Ferienhäuser im südlichen Teilabschnitt sind zum großen Teil jedoch marode und sind somit für die Erholungsnutzung nicht mehr geeignet.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich an den in der Bestandssituation beschriebenen Zuständen nichts ändern. Bei Erhaltung der gegenwärtigen Nutzung muss davon ausgegangen werden, dass insbesondere das Ferienhausgebiet im Süden zunehmend schlechter nutzbar wird, da nicht davon auszugehen ist, dass ohne Umsetzung des Vorhabens die notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchführen werden. Der gesamte Bereich ist grundsätzlich dem Außenbereich zuzuordnen, wobei einzelne Baugenehmigungen für bestimmte bauliche Anlagen vorliegen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung der Planung, die sich über Jahre erstrecken wird, bleiben die vorhandenen Grünstrukturen weitgehend erhalten. Der Standort wird als bedeutender Teil des Fremdenverkehrsangebotes der Stadt Arendsee (Altmark) ausgebaut. Das Gelände lebt durch seine Grünstrukturen „in sich selbst“. Durch die Einbettung in die umgebenden Waldflächen und die Höhenbeschränkungen strahlt es visuell nicht über den eigentlichen Planbereich hinaus. Es ist von einer deutlichen Verbesserung der Erholungssituation gegenüber dem gegenwärtigen Zustand auszugehen.

4.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Basisszenario

Das Gelände dient zurzeit der Fremdenbeherbergung und untergeordnet dem Dauerwohnen. Die Gebäude insbesondere die im Süden befindlichen Ferienhäuser sind stark sanierungsbedürftig bzw. müssen durch zeitgemäße Neubauten ersetzt werden. Bezüglich der Ausstattung und Qualität weist die gegenwärtige städtebauliche Situation zum Teil erhebliche Defizite auf. Teile der Bebauung sind stark sanierungsbedürftig bzw. müssen abgerissen werden. Auswirkungen auf den Menschen oder seine Gesundheit im Umfeld der nicht bewohnbaren Bausubstanz sind jedoch nicht gegeben.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird von einer weiteren Verschlechterung des Gebäudebestandes ausgegangen. Die Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung sind somit ohne Umsetzung der Planung als negativ zu werten.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Durchführung der Planung wird eine hochinteressante und einzigartige Ferienanlage mit dem Schwerpunkt Film- und Medienerstellung /-gestaltung mit hohem kulturellem und sozialem Anspruch entwickelt. Dies bei hohem Einsatz regenerativer Energien und nachhaltiger Nutzungskonzepte. Die Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung der Stadt Arendsee (Altmark) aber auch für die Teilnehmer sind durchweg positiv zu werten.

4.9 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Basisszenario

Abgesehen von dem Baudenkmal südwestlich des Filmplaces, einem Viertel-Meilen-Stein sind für den Planbereich und dessen näheren Umgebung keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Diese Situation sollte im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange überprüft und ggf. der Sachstand ergänzt werden.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der im Basisszenario beschriebene Zustand wird sich verschlechtern.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es sind keine Bodendenkmale und / oder Baudenkmale im Planbereich und dessen Wirkungsfeldern vorhanden. Dies ist im Zuge der frühzeitigen „Bürger- und Trägerbeteiligung“ durch die Fachbehörden zu überprüfen.

4.10 Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energien, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Basisszenario

Dem gegenwärtigen Gebäudebestand liegt kein übergreifendes Konzept zum Einsatz erneuerbarer Energien zugrunde. Teilweise werden die Gebäude mit Holzfeuerung für die Wärmenutzung betrieben. Der gegenwärtige Gebäudebestand weist durchschnittlich nicht die Qualitäten auf, die eine Bebauung im Jahr 2025 aufweisen sollte.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es wird sich an dem Basisszenario nichts Positives verändern.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Vorhabens, welches sukzessive vollzogen wird, geht eine zunehmende Modernisierung der Bausubstanz einher. Die Energiekonzepte, die das zukünftige Filmplace versorgen sollen, liegen noch nicht vor. Zurzeit wird über den Bau eines Eisspeichers als Nahversorgungsanlage nachgedacht, der ggf. auch das IDA und den Campingplatz mitversorgen soll. Das Regenwasser wird gesammelt und über ein Zisternensystem der Gartenbewässerung zugeführt. Ein Mulden-Rigolen-System bzw. ein Versickerungsbecken wird das Regenwasser dem Grundwasser vor Ort zuführen. Dies vermindert Energiekosten und schont die Trinkwassernutzung.

4.11 Wechselwirkungen

In den vorangegangenen Kapiteln wurden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter erörtert. Das Plangebiet kommt auf ähnlich vorstrukturierten, jedoch teils maroden, städtebaulichen Strukturen zu liegen. Die Planung setzt bzgl. des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer „Wiederbelebung“ nicht mehr genutzter baulicher Anlagen die Vorgaben des § 1a BauGB um. Insgesamt wird eine minimale Flächeninanspruchnahme präferiert, die es ermöglicht, das Flair mit den Gehölzbeständen und der guten Durchgrünung vor Ort weitgehend zu erhalten. Die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander werden schon durch die Mehrfachnennung der gesetzlichen Vorgaben und Leitziele, die unter Kapitel 1.3 bzw. im Anhang angeführt sind, verdeutlicht. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass alle von einzelnen Gesetzen medial betrachteten Schutzgüter sich gegenseitig durchdringen und beeinflussen. Den Negativwirkungen wird ein Maßnahmenkonzept entgegengesetzt, welches bewirkt, dass die negativen Beeinträchtigungen, auch bezüglich der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, auf das absolut notwendige Minimum reduziert werden. Im Plangebiet nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen werden durch Zuordnung von externen Maßnahmen kompensiert.

4.12 Summationswirkungen mit anderen Vorhaben und Projekten

Die Planung wird so ausgelegt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die umgrenzenden Flächen ausgehen. Seitens des Vorhabenträgers wird großer Wert daraufgelegt, dass der vorhandene Gehölz- und Grünbestand weitgehend erhalten bleibt. Für Beeinträchtigungen, die nicht vor Ort ausgeglichen werden können, werden externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet, die eng mit den entsprechenden Fachbehörden des Altmarkkreises Salzwedel abgestimmt werden. Insgesamt ist somit von einer Vollkompensation sowohl für Natur und Landschaft als auch für die Inanspruchnahme von Waldflächen gesichert. Störwirkungen, die über die vorhandenen Nutzungen im betroffenen Teilbereich hinausgehen, werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst. Es ist ferner geplant, wenn sich im Zuge des weiteren Plangeschehens der Gedanke als günstig herausstellen sollte, ein Nahwärmewerk im späteren Filmplace zu errichten, dass über die Eigenversorgung hinaus auch das IDA oder den Bereich des Campingplatzes mitversorgen könnte. Wäre dies der Fall, sind die Summationswirkungen, die vom späteren Filmplace ausgehen, als positiv zu werten. Planungen, die in der Summe mit der Realisierung des Filmplace summativ negativ wirken könnten, sind laut Aussage der Stadt Arendsee (Altmark) nicht gegeben bzw. geplant.

5.0 Auswirkungen auf Natura 2000 und andere Schutzgebiete

Das FFH-Gebiet Arendsee (FFH 0252) weist eine Größe von 503 ha auf. Er bildet den natürlichen Lebensraumtyp 3150 – natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions. Als ausgewählte Arten nach Anhang 2 der FFH-Richtlinie, die ein besonderes Schutzinteresse für das FFH-Gebiet aufweisen, sind Fischotter und Mopsfledermaus benannt. Das zukünftige Filmplace wird vom „Gollensdorfer Postweg“, von der L1 (Lindenstraße) sowie der K1379 der (Ziemendorfer Straße) akustisch und funktional vom Arendsee getrennt. Der Geltungsbereich des FFH-Gebietes verläuft dabei bis zur L1 und am südöstlichen Rand der K1379 durch den Wald, in dem auch die Seepromenade um den See führt. Gegenüber dem Strandbad ist der Geltungsbereich des FFH-Gebietes um ca. 50 m von der Uferzone Richtung See zurückgesetzt. Das Plangebiet weist an der engsten Stelle bis zum FFH-Gebiet, das unmittelbar westlich der L1 verläuft, eine Distanz von 200 m durch den Wald zwischen „Gollensdorfer Postweg“ und der L1 auf. Eine direkte Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebietes durch das Vorhaben kann vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden. Lateralwirkungen auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes, hier Fischotter und Mopsfledermaus, können aufgrund der Distanz ebenfalls ausgeschlossen werden. Hier wirkt der Verkehr von der L1 deutlich mehr als das zukünftige Filmplace. Hinzu kommen die Wirkungen der Erholungsnutzung. So verläuft die Seepromenade zum Teil unter 30 m Entfernung zum See durch den Wald. Bezüglich einer Beeinträchtigung des Sees durch abzuleitendes Regenwasser ist an dieser Stelle hervorzuheben, dass die Qualitäten des im Plangebiet auf den Dachflächen

und anderen baulichen Anlagen niederkommenden Regenwasserverschmutzungen das Niveau von reinen Wohngebieten aufweist. Das Regenwasser wird zukünftig gefiltert, dem Grundwasser über ein Versickerungsbecken oder Boden-Mulden-Systeme zugeführt. Relevante Verschmutzungen des Seewassers sind somit auszuschließen. Vom Vorhaben gehen keine Beeinträchtigungswirkungen auf das FFH-Gebiet Arendsee aus. Es sind auch keine Vorhaben bekannt, die summativ relevante Beeinträchtigungen mit dem Filmplice aufweisen werden.

LSG 0004SAW

Das Plangebiet wird vom Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes im Westen durch den „Gollensdorfer Postweg“ getrennt. Nach Norden weist das Gebiet eine Distanz von knapp 150 m, nach Osten knapp 160 m zur Schutzgebietsgrenze auf. Im Süden schließt sich über zwischengeschaltete Waldflächen das IDA, das heutige Filmplice, unmittelbar daran der Campingplatz an, sodass hier keine Ausweisungen des Landschaftsschutzgebietes vorgenommen wurden. Eine direkte Flächeninanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes findet durch das Vorhaben nicht statt. Gegenüber der gegenwärtigen Nutzung wird sich mit Realisierung des Filmplices der Verkehr auf dem „Gollensdorfer Postweg“ geringfügig steigern, ohne dass sich hierdurch abschätzbar wesentliche Veränderung gegenüber den jetzigen betriebsbedingten Wirkungen einstellen werden. Der gesamte Bereich ist durch die Erholungsnutzung, sei es das Strandbad, der Campingplatz, das IDA oder die gegenwärtige Nutzung des Filmplice-Geländes vom Menschen „vorbelastet“ bzw. geprägt. Das Filmplice wird als Ferienangebot im Beherbergungsgewerbe der Stadt Arendsee (Altmark) eine bedeutende Größe einnehmen und passt vor diesem Hintergrund in den vorhandenen städtebaulichen Schwerpunkt des Fremdenverkehrs. Negative Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet gehen nutzungsbedingt vom Vorhaben nicht aus.

6.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die bedeutendste Vermeidungsmaßnahme bildet die Standortwahl. Durch die Nutzung eines vorstrukturierten Geländes wird in idealer Weise die Zielvorstellung des §1a des BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung Flächeninanspruchnahmen und Beeinträchtigungswirkungen zu minimieren, umgesetzt. Darüber hinaus wird im Plangebiet alles getan, um den prägenden Gehölzbestand und die Grünflächen weitgehend zu erhalten. Von diesen ist insbesondere das Flair der Anlage maßgeblich geprägt. Zum Schutz besonders geschützter Arten wird festgesetzt, dass Außenbeleuchtungen mit einem ULOR-Wert von 0 und im Warmlichtbereich zulässig sind. Fällarbeiten werden auf den Zeitraum 1. Oktober bis ausschließlich 1. März des Folgejahres gelegt.

Für den Gartenrotschwanz werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Nistkästen an geeigneten Stellen im Plangebiet aufgestellt, um die Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Plangebiet zu erhalten.

Durch ein ausgeklügeltes System zur schadlosen Regenwasserbeseitigung wird das Regenwasser für Löschwasser und die Bewässerung der Grünanlagen bevorratet. Die schadlose Beseitigung des Regenwassers wird durch Mulden-Rigolen-Systeme und / oder eine Versickerungsanlage zukünftig bewirken, dass die Wasserhaushaltsbilanz nach Umsetzung des Vorhabens einer natürlichen entspricht. Anlagen im Plangebiet ggf. auch angrenzende Strukturen wie der Campingplatz und das IDA sollen auf gegenwärtigem Sachstand durch ein im Filmplace errichtetes Nahwärmekraftwerk versorgt werden. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Flächeninanspruchnahmen des Waldes, die nicht im Plangebiet kompensiert werden können, werden durch Zuordnung externer multifunktionaler Ausgleichsflächen kompensiert. Es verbleiben somit keine Defizite. Die gesamte Anlage wirkt durch ihre Auslegung dem Klimawandel entgegen und stellt sich umgekehrt auf dessen Wirkungen, soweit gegenwärtig abschätzbar, ein.

7.0 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Der Standort bildet den günstigsten und bestgeeigneten Standort für die Umsiedlung des Filmcamps im Gebiet der Einheitsgemeinde Arendsee (Altmark). Er nutzt die Nähe zum gegenwärtigen Filmcamp und die vorhandenen Strukturen im Plangebiet, um langfristig einer der bedeutendsten Fremdenverkehrsangebote des Luftkurortes Arendsee (Altmark) zu entwickeln. Die Umsiedlung an neuem Standort wurde auch im Zuge der landesplanerischen Voranfrage durch das Ministerium für Infrastruktur und Digitales bestätigt.

8.0 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB - schwere Unfälle und Katastrophen

Von der Planung sind bei ordnungsgemäßer Durchführung und Bauüberwachung keine schwerwiegenden Unfälle oder Umweltschäden im Zuge der Umsetzung, der Ausführung und des Betriebs des Filmplace Arendsee zu erwarten.

9.0 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die wichtigsten Grundlagen zur Erfassung der Wirkungen des Vorhabens und Beschreibung der Merkmale bilden die ornithologische Untersuchung, die laufenden Fledermausuntersuchung, das hydrogeologische Gutachten sowie die darauf aufbauenden Ingenieurleistungen zur Ausarbeitung eines Systems für die schadlose Regenwasserbeseitigung (in Arbeit), unter Berücksichtigung der Nutzung des Regenwassers für das Bewässerungssystem und die Löschwasserversorgung.

10.0 Zusammenfassung

Die Stadt Arendsee (Altmark) möchte in der Gemarkung Arendsee, Flur 2 auf den Flurstücken 70/21, 123, 150 und 151 auf ca. 6,17 ha Größe über einen vorzeitigen Bebauungsplan den „Filmplace Arendsee“ städtebaulich sichern. Da kein Flächennutzungsplan vorhanden ist, erfolgt die Sicherung über einen vorzeitigen Bebauungsplan. Die Fläche ist aufgrund ihrer Grundstrukturierung für das Vorhaben prädestiniert. Das Plangebiet kommt auf dem ehemaligen Gelände einer Ferienanlage der DDR-Grenztruppen zu liegen und stellt somit eine Nutzung vorhandener städtebaulicher Strukturen und Revitalisierung einer Anlage zur Fremdenbeherbergung dar. Das Verfahren wird im Regelverfahren vollzogen. Somit ist eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichts als eigenständiger Teil der Begründung erforderlich. Der Umweltbericht berücksichtigt die maßgeblichen umweltrelevanten Abwägungsbelange im städtebaulichen Verfahren auf Basis der Kriterien der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit, Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander. Ferner wurde die Planung auf Kumulationswirkung mit anderen Planungen sowie auf Möglichkeiten von schweren Unfällen hin untersucht. Gleiches gilt bezüglich der Auswirkungen auf den Klimawandel.

Als bedeutendste Vermeidungsmaßnahme der Planung ist die Standortwahl zu werten. Durch die Nutzung eines vorstrukturierten, bewohnten Geländes wird in idealer Weise die Zielvorstellung des §1a des BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung Flächeninanspruchnahmen und Beeinträchtigungswirkungen zu minimieren, umgesetzt. Darüber hinaus wird im Plangebiet alles getan, um den prägenden Gehölzbestand und die Grünflächen weitgehend zu erhalten. Von diesen ist insbesondere das Flair der Anlage maßgeblich geprägt. Zum Schutz besonders geschützter Arten wird festgesetzt, dass Außenbeleuchtungen mit einem ULOR-Wert von 0 und

im Warmlichtbereich zulässig sind. Fällarbeiten werden auf den Zeitraum 1. Oktober bis ausschließlich 1. März des Folgejahres gelegt. Für den Gartenrotschwanz werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Nistkästen an geeigneten Stellen im Plangebiet aufgestellt, um die Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Plangebiet zu erhalten.

Durch ein ausgeklügeltes System zur schadlosen Regenwasserbeseitigung wird das Regenwasser für Löschwasser und die Bewässerung der Grünanlagen bevorratet. Die schadlose Beseitigung des Regenwassers wird durch Mulden-Rigolen-Systeme und / oder eine Versickerungsanlage zukünftig bewirken, dass die Wasserhaushaltsbilanz nach Umsetzung des Vorhabens weitgehend der natürlichen entspricht. Anlagen im Plangebiet ggf. auch angrenzende Strukturen wie der Campingplatz und das IDA sollen auf gegenwärtigem Sachstand durch ein im Filmplace errichtetes Nahwärmekraftwerk versorgt werden können. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Flächeninanspruchnahmen des Waldes, die nicht im Plangebiet kompensiert werden können, werden durch Zuordnung externer multifunktionaler Ausgleichsflächen kompensiert. Es verbleiben somit keine Defizite. Die gesamte Anlage wirkt durch ihre Auslegung dem Klimawandel entgegen und stellt sich umgekehrt auf dessen Wirkungen, soweit gegenwärtig abschätzbar, ein.

Die Unterlagen des Vorentwurfs werden bis zum Entwurf durch die zurzeit in Bearbeitung befindlichen Fledermausuntersuchungen, hydrogeologische Untersuchungen und beauftragten Ingenieurbauwerksleistungen ergänzt.

Auf gegenwärtigen Kenntnisstand kann das Vorhaben umweltverträglich umgesetzt werden.

Aufgestellt:
Wiehl, Juli 2025

11.0 Literatur-/Quellenverzeichnis

Baier, H., Erdmann, F., Holz, R., Waterstraat, A. (Hrsg.) (2006): Freiraum und Naturschutz. Die Wirkungen von Störungen und Zerschneidung in der Landschaft.

Balla, S.; Hartlik, J.; Peters, H.-J. (2006): Kriterien, Grundsätze und Verfahren der Einzelfallprüfung bei der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Baumann, W., Biedermann, U., Breuer, W., Herbert, M., Kallmann, J., Rudolf, E., Weihrich, D., Weyrath, U., Winkelbrandt, A. (1999): Naturschutzfachliche Anforderungen an die Prüfung von Projekten und Plänen nach § 19c und § 19d BNatSchG (Verträglichkeit, Unzulässigkeit und Ausnahmen). - Natur und Landschaft, 72 (11): 463-472.

BBOdSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl I S. 502), in der gültigen Fassung.

Bezirksregierung Köln: Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln.

BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutz-gesetz) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der gültigen Fassung.

Blab, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. 4. Auflage, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 24, Bonn - Bad Godesberg.

Blab, J., Terhardt, A. & K.-P. Zsivanovits (1989): Tierwelt in der Zivilisationslandschaft, Teil 1: Raumeinbindung und Biotopnutzung bei Säugetieren und Vögeln im Drachenfelder Ländchen. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 30, Bonn - Bad Godesberg.

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der gültigen Fassung.

Böttcher, M. (Bearb.) (2001): Auswirkungen von Fremdlicht auf die Fauna im Rahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft, Bundesamt für Naturschutz, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 67.

Brinkmann, R ; Bach, L ; Dense, C ; Limpens, H J G A ; Mäscher, G ; Rahmel, U: Fledermäuse in Naturschutz- und Eingriffsplanungen. In: Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 28 (1996), S. 229–236

Bundesamt für Naturschutz (BfN) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000, BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie, Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 53, Bonn - Bad Godesberg.

Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt (Heft 70(1), Bonn - Bad Godesberg. Band 1: Wirbeltiere

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze.

BWaldG - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) vom 02. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist, in der gültigen Fassung.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen (Hrsg.) (08. Februar 2017): Landesentwicklungsplan NRW.

Dütemeyer, D.; Barley, A., Kuttler, H. (2004): Planungsrelevante Stadtklimatologie am Beispiel der beabsichtigten Flächenumwidmung einer Industriebrache, UVP-Report 18(1), 2004.

Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger (2017): BauGB, Kommentar, Verlag C.H. Beck.

Feldwisch N.; Balla, S.; Friedrich, C. (2006): Orientierungsrahmen zur zusammenfassenden Bewertung von Bodenfunktionen, LABO-Projekt 3.05.

FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92) in der gültigen Fassung.

Froelich & Sporbeck (1990): Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen.

Gebhard, J: Fledermäuse : Birkhäuser Verlag, 1997

Gedeon, K.; C. Grüneberg; A. Mitschke; C. Sudfeldt; W. Eikhorst; S. Fischer; M. Flade; S. Frick; I. Geiersberger; B. Koop; M. Kramer; T. Krüger; N. Roth; T. Ryslavý; S. Stübing; S.R. Sudmann; R. Steffens; F. Vökler und K. Witt (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.

Gem. RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport. - V A 3 - 16.21 - u.d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-5-584.10/IV-6-3.6-21 - v. 14.03.2005: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass).

Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben.

Geologischer Dienst NRW (2013): Webbasierte Bodenkarte 1:50.000 von Nordrhein-Westfalen. <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050>.

Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) (1979): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen, M 1:500.000, Krefeld.

Geologisches Landesamt NRW (Hrsg.) (1979): Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in Nordrhein-Westfalen, M 1 : 500.000, Krefeld.

Glutz von Blotzheim, U.N., Bauer, K.M. & E. Bezzel (1966-98): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Wiesbaden.

Grüneberg, C., Sudmann, S., Herhaus, F., Herkenrath, P., Jöbges, M., König, M., Nottmeyer, K., Schidelko, K., Schmitz, M., Schubert, D.s., Weiss, J. (2016): Rote Liste der Brutvogelarten Nordrhein-Westfalen, 6. Fassung, Stand Juni 2016.

Günther, A.; Nigmann, U.; Achtziger, R. und Gruttke, H. (Bearb.) (2005): Analyse der Gefährdungsursachen planungsrelevanter Tiergruppen in Deutschland. Bundesamt für Naturschutz Bonn-Bad Godesberg, Naturschutz und biologische Vielfalt, Heft 21.

Held, Martin; Hölker, Franz; Jessel, Beate (2013): Schutz der Nacht - Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft.

Kaule, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, 2. Aufl. - 519 S.; E. Ulmer, Stuttgart.

Kolodziejczak/Recken/Apfelbacher/Iven (2016): Naturschutz, Landschaftspflege, Erich Schmidt Verlag.

Länderausschuss für Immissionsschutz (2000): Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen; Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000.

Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2006, LABO-Projekt 1.06 (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV): @infos-Landschaftsinformationssammlung.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (Hrsg.) (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung, 2 Bände - LANUV-Fachbericht 36.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) (2007): Einführung geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Dr. Ernst-Friedrich Kiel.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): <http://www.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start>.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Vorkommen und Bestandsgrößen von planungsrelevanten Arten in den Kreisen in NRW, Stand 2016.

Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung NRW (Hrsg.) (LÖBF/LafAO) (1996): Methoden für naturschutzrelevante Freilanduntersuchungen in NRW. Loseblattsammlung.

Landesbetrieb Straßenbau NRW (2011): Planungsleitfaden Artenschutz.

Landesbetrieb Straßenbau NRW (Hrsg.) (2005): Entwicklungskontrolle von Kompensationsmaßnahmen - Evaluierung der Methodik, Schriftenreihe Straße - Landschaft - Umwelt, Heft 13, 2005.

LANUV NRW 2019: Klima-Atlas NRW (www.klimaatlas.nrw.de)

LNatSchG NRW - Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturchutzgesetz) vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 487) mit Stand vom 21.07.2017, in der gültigen Fassung

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2012): Luftqualitätsüberwachung in Nordrhein-Westfalen.

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Handbuch Stadtklima.

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2007): Schutzwürdige Böden in Nordrhein-Westfalen.

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW), Düsseldorf 2010: Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer in Nordrhein-Westfalen.

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV NRW), Düsseldorf 2003: Wasserwirtschaft Nordrhein-Westfalen, Handbuch zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern, Band 1 und 2.

MUNLV (2008): Hinweise zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald.

MUNLV - Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, 2007: Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen - Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdung, Maßnahmen.

NABU - Naturschutzbund Deutschland / Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.) (2020): Berichte zum Vogelschutz, Heft 57 (Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung)

Niethammer, G. und Glutz v. Blotzheim, Bauer, K.M. (Hrsg.) (1966 ff.): Handbuch der Vögel Mitteleuropas, 15 Teile in 23 Bänden.

Normenausschuss Bauwesen (NA Bau) im DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Hrsg.) (2018): DIN 18915, Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten), Beuth-Verlag, Berlin.

Rassmus, J., Herden, C., Jensen, I., Reck, H., Schöpfs, K. (2003): Methodische Anforderungen an Wirkungsprognosen in der Eingriffsregelung. Ergebnisse aus dem F+E-Vorhaben 898 82 024 des Bundesamtes für Naturschutz - Angewandte Landschaftsökologie, 51: 225 + 71 S.; Bonn - Bad Godesberg.

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007: Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - Abstandserlass -.

Reck, H. et al. (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente des Naturschutzes, in: Naturschutz und Landschaftsplanung 33 (5): S.145-149.

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten.

Riecken, U., Fink, P., Raths, U., Schröder, E., Ssymank, A. (2006): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands. Naturschutz und biologische Vielfalt Heft 34, Bundesamt für Naturschutz, Bonn – Bad Godesberg.

Runge, H.; Simon, M. & Widding, T. (2009): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarbeit von: Louis, H.W.; Reich, M.; Bernotat, D.; Mayer, F.; Dohm, P.; Köstermeyer, H.; Smit-Viergutz, J.; Szeder, K.). - Hannover, Marburg.

Simon, M ; Hüttenbügel, S ; Smit-Viergutz, J: Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten, Schriftenreihe für Landespflege und Naturschutz. Bd. 76 : Bundesamt für Naturschutz, 2004.

Storm/Bunde (2001): Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung (HdUVP), Erich Schmidt Verlag.

Südbeck, P.; Andretzke, H.; Fischer, S.; Gedeon, K.; Schikore, T.; Schröder, K. und Sudfeldt C. (2005): Methodenstandard zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.

SUP-RL - Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, Abl. Nr. L 197 vom 21.07.2001, S. 30 (Dok. Nr. 32001 L 0042).

Tegethof, U. 2002: Querungshilfen für Tiere in Deutschland - Grünbrücken, Fließgewässerquerungen und Wilddurchlässe. Straßenverkehrstechnik 1.2002.

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Neufassung vom 05.09.2001 (BGBl I S. 2350, 205), in der gültigen Fassung.

Verein Deutscher Ingenieure (2007): Methodik und Ergebnisdarstellung von Untersuchungen zum planungsrelevanten Stadtklima, VDI 3785.

VRL - Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009, in Kraft getreten am 15. Februar 2010 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL) über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Anhang 1 - Rechtliche Grundlagen zum besonderen Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- "1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

(Zugriffsverbote)."

Zu diesen Zugriffsverboten wurde vom Bundesgesetzgeber mit dem Absatz 5 eine Privilegierung von Eingriffsvorhaben festgelegt.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt, für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die gemäß § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 BNatSchG zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 (z.B. Bebauungspläne und Innenentwicklung nach § 34 BauGB) gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind (sogenannte Verantwortungsarten), liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor."

Zu § 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG

Der Umstand, ob ein signifikant erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko vorliegt, ist im Einzelfall in Bezug auf die Lage des geplanten Vorhabens, die jeweiligen Vorkommen und die Biologie der Arten zu betrachten (Tötungswahrscheinlichkeit).

"Nicht vermeidbar" bedeutet in diesem Zusammenhang, dass im Rahmen der Vorhabenzulassung das betriebsbedingte, anlagenbedingte und baubedingte Tötungsrisiko artspezifisch durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen reduziert wurde. Der dabei erforderliche Aufwand richtet sich unter anderem nach der Bedeutung und dem Erhaltungszustand der lokalen Population." ⁴⁾

Zu § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Vom Gesetzgeber werden unter Nr. 2 Störungsverbote auf bestimmte Zeiten bezogen. Diese Störungen müssen erheblich sein und beziehen sich auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art und nicht auf ein Individuum einer Art. Eine lokale Population ist eine Gruppe von Individuen einer Art, die eine räumlich abgrenzbare Fortpflanzungs- oder Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum bewohnen. ¹⁾

⁴⁾ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2010): Vorschriften zum Schutz von Arten und Lebensräumen in Nordrhein-Westfalen (Seite 64).

Die erhebliche Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes die Überlebenschancen, den Bruterfolg oder die Reproduktionsfähigkeit der lokalen Population vermindert. Auf Grund der Größe der Vorhabenflächen und den spezifischen bau- und betriebsbedingten Wirkungen können erhebliche populationsrelevante Störungen, für die hier zu behandelnden planungsrelevanten Vogelarten und die meisten Fledermausarten ausgeschlossen werden.

Zu § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Fortpflanzungsstätten gemäß LANUV sind Teilareale des Gesamtlebensraumes einer lokalen Population, die eine ökologisch funktionale Bedeutung für die Fortpflanzung haben können. Dies sind z.B. die Nester mit den Arealen, die für die Reproduktion essenziell sind. Bei Nestflüchtern sind es die Arealen, die von den Jungen genutzt werden. Dies können auch Nahrungshabitate sein, die eine maßgebliche Rolle beim Überleben der Art aufweisen.

Ruhestätten sind Teilareale im Gesamtlebensraum einer lokalen Population, die eine ökologisch funktionale Bedeutung für das Überleben der Tiere während spezieller Ruhephasen haben (Kiel, LANUV 2007). Hierzu zählen z.B. Mauser- oder Rastplätze sowie Schlafplätze, Verstecke, Winterquartiere etc.

Bezüglich der Zerstörungen oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden mittels FuE-Vorhaben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit 2007 erste Ansätze veröffentlicht, ab welcher Größe erhebliche Beeinträchtigungen von Habitatstrukturen geschützter Arten gegeben sind.

In diesem Zusammenhang sind für verschiedene geschützte Arten auch Bagatellschwellen entwickelt worden, die aufzeigen, dass eine Inanspruchnahme von Habitatstrukturen geschützter Arten unterhalb dieser Bagatellschwelle unbedeutend ist.

So kann beispielsweise der Flächenentzug von 10 ha in einem Rotmilanrevier, das mehrere Quadratkilometer aufweist, noch als unbedeutend gewertet werden.

Bezüglich der Umsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sogenannter CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Function) reicht es aus, wenn ein entsprechendes Ausweichangebot an den jeweils benötigten Habitatstrukturen im funktionalen Zusammenhang vorhanden ist oder, falls dieses nicht gegeben ist, entsprechend nutzbare Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden.

So kann zum Beispiel bei Betroffenheit eines Zwergfledermausquartiers durch das Aufhängen geeigneter Fledermauskästen in ausreichender Anzahl an geeigneten Stellen die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlich funktionalen Zusammenhang aufrechterhalten werden. Dabei reicht es aus, dass durch dieses Angebot die betroffenen Arten die Möglichkeiten haben, diese neu geschaffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten anzunehmen. Ein Nachweis dieser Annahme durch das konkret betroffene Tier ist nicht erforderlich. Wird beispielsweise eine Niströhre für einen betroffenen Steinkauzbrutplatz aufgehängt, kann das Tier durchaus eine andere Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen. Durch den Vorhabenträger wurde jedoch gewährleistet, dass die Funktion der Niströhre erhalten bleibt (siehe auch Kolodziejczok/Endres/Krohn/Markus: Naturschutz, Landschaftspflege und einschlägige Regelungen des Jagd- und Forstrechts, Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin; Stand November 2019, § 44, Abschnitt 3 Besonderer Artenschutz).

Die oben genannten Regelungen gelten nicht für Arten, die lediglich national geschützt sind. Hierunter sind auch besonders geschützte Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz zu fassen, die ausschließlich national und nicht nach EU-Recht besonders geschützt sind. Diese rein national "besonders geschützten Arten" unterliegen der Eingriffsregelung.

Anhang 2 - Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)	§ 1(3) Naturschutzbehörden, Zuständigkeiten, Aufgaben, Befugnisse: Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft; Anordnung von Maßnahmen nach § 15(2) und (6) BNatSchG bei rechtswidriger Zerstörung, Beschädigung oder Änderung.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen
	§ 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WaldG LSA § 4(2))	Die Umwelt, der Naturhaushalt und die Naturgüter sollen bei der Bewirtschaftung des Waldes erhalten und gepflegt werden. Die Vielfalt und die natürliche Eigenart der Landschaft sollen berücksichtigt, ausreichende Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt erhalten oder wieder hergestellt und natürliche Erholungsmöglichkeiten erhalten und entwickelt werden.
	Landesverordnung zur Unterschutzstellung von Natura 2000-Gebieten im Land Sachsen-Anhalt	

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundesboden-schutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- verunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesboden-schutzgesetz (BodSchAG LSA)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, die die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes in besonderem Maße erfüllen, sind besonders zu schützen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA)	Aufgaben und Befugnisse der Wasserbehörden Vollzug des Wasserhaushalts- und Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt, der hierauf beruhenden Verordnungen und der Vorschriften der Europäischen Union; Gefahrenabwehr für Gewässer.
	Wasserrahmen- richtlinie (WRRL)	Ziele sind u.a.: - Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, - Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, - Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, - Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Wasserhaushalts-gesetz (WHG) § 6 - Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung Wasserhaushalts-gesetz (WHG) § 27 - Bewirtschaftungsziele für oberirdische Gewässer Wasserhaushalts-gesetz (WHG) § 47 - Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist	Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und vermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen; 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, 5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, 6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen. (1) Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich der erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass 1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und 2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. (2) Oberirdische Gewässer, die nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, sind so zu bewirtschaften, dass 1. eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustands vermieden wird und 2. ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass 1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird, 2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden, 3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung. (1) Diese Verordnung dient dem Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften durch Freisetzungen von wassergefährdenden Stoffen aus Anlagen zum Umgang mit diesen Stoffen.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Auswirkungen auf Wasser, - die Vermeidung von Emissionen sowie - der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1 und 2 Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) Verein Deutscher Ingenieure 3471, 3472 (VDI)	1. Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. 2. Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient dieses Gesetz auch - der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie - dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen. Ziele wie oben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	22. und 23. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe unten	siehe BImSchG. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1a Abs. 5 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1 Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. § 1(3) Naturschutzbehörden, Zuständigkeiten, Aufgaben, Befugnisse: Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft; Anordnung von Maßnahmen nach § 15(2) und (6) BNatSchG bei rechtswidriger Zerstörung, Beschädigung oder Änderung. Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Ziel ist es, negative Auswirkungen des Klimawandels, drohende Schäden zu vermeiden oder zu reduzieren. Die Widerstandsfähigkeit ökologischer Systeme und der Gesellschaft gegenüber den fortschreitenden klimatischen Veränderungen sollen gesteigert und Beiträge zu nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung sollen geleistet werden. Die Bundesregierung legt eine vorsorgende Klimaanpassungsstrategie vor.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)	§ 1(3) Naturschutzbehörden, Zuständigkeiten, Aufgaben, Befugnisse: Abwehr von Gefahren für Natur und Landschaft; Anordnung von Maßnahmen nach § 15(2) und (6) BNatSchG bei rechtswidriger Zerstörung, Beschädigung oder Änderung.
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. "Erhaltung der biologischen Vielfalt" umfasst den "Schutz" und die "nachhaltige Nutzung". Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1 - siehe oben	
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden - Umweltschadensgesetz (USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		(3) Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. (4) Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 19	(1) Es ist verboten, 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (1) Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. (2) Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992 Vogelschutz-richtlinie (VRL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen. Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
FFH- und Vogelschutzgebiete	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	siehe Tiere und Pflanzen siehe Tiere und Pflanzen
Mensch und seine Gesundheit	Baugesetzbuch (BauGB) Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB) Alle vorgenannten und nachgenannten Fachgesetze unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen.	siehe Mensch und seine Gesundheit
Kulturgüter und Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB) Denkmalschutz-gesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG ST)	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen. Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft sind zu schützen, zu erhalten und zu pflegen und zu erforschen. Der Schutz erstreckt sich auf die gesamte Substanz eines Kulturdenkmals einschließlich seiner Umgebung.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
Emissionen	Baugesetzbuch (BauGB) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft, VDI 3894 Blatt 1 und 2, Anhang 7 TA Luft-Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen, 22. und 23. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) Verein Deutscher Ingenieure 3471, 3472 (VDI) Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau (DIN 18005) “Hinweise zur Bemessung u. Beurteilung von Lichtmissionen“	siehe Klima/Luft Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche. Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtmissionen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.