

Stadt Alsleben (Saale)
Verbandsgemeinde Saale - Wipper
Salzlandkreis

**3. Änderung des Flächennutzungsplan
Stadt Alsleben (Saale)**

Fassung: Vorentwurf
Stand: November 2022

Begründung einschließlich Umweltbericht

Planverfasser im Auftrag der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH (35. Planbau GmbH, Minden)

Dipl.- Ing. Nathalie Khurana
Landschaftsarchitektin
AK LSA 1601-02-1-c

Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung
Lindenstraße 22 06449 Aschersleben



INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Rechtsgrundlagen	4
2. Planungsanlass	4
3. Begründung	6
4. Unmittelbar angrenzende Flächennutzungen	6
5. Belange und Sonstige Raumordnerische Vorgaben	7
6. Flächen zum Ausgleich naturrechtlicher Eingriffe	12
7. Belange der Geologie und des Bergwesens	13
8. Belange der Verkehrserschließung	13
8.1 Fließender Verkehr	13
8.2 Ruhender Verkehr	13
8.3 Örtlicher Personennahverkehr	13
9. Belange der stadttechnischen Erschließung	13
9.1 Trinkwasserversorgung	13
9.2 Schmutzwasserentsorgung	14
9.3 Niederschlagswasserentsorgung	14
9.4 Löschwasserversorgung	14
9.5 Elektroenergieversorgung	14
9.6 Gasversorgung	14
9.7 Fernmeldeversorgung	14
9.8 Müll- und Abfallentsorgung	14
10. Belange des Bodenschutzes	15
11. Belange des Denkmalschutzes	15
12. Belange des Gewässerschutzes	16
13. Belange des Brand- und Katastrophenschutzes	16
14. Belange des Immissionsschutzes	17
15. Belange der Landwirtschaft	18
16. Belange des Natur- und Umweltschutzes, Umweltbericht	18
16.1 Anlass der Umweltprüfung	18
16.2 Beschreibung des Vorhabens	18
16.3 Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	19
16.3.1 Übergeordnete Fachgesetze	19
16.3.1.1 Baugesetzbuch	19
16.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete	21
16.3.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz	29
16.3.1.4 Immissionsschutzgesetz	31
16.3.2 Fachplanungen	31
16.3.2.1 Landesplanung	31
16.3.2.2 Regionalplanung	34
16.3.2.3 Landschaftsplanung	36
16.3.2.4 Flächennutzungsplan	37
16.3.2.5 Bebauungsplan	38
16.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	38
16.4.1 Schutzgut Mensch	38
16.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Artenschutz	40
16.4.3 Schutzgut Boden	41
16.4.4 Schutzgut Wasser	44
16.4.5 Schutzgut Klima / Luft	45



	Seite
16.4.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	45
16.4.7 Schutzgut Kultur - und sonstige Sachgüter.....	46
16.4.8 Erfordernisse des Klimaschutzes.....	47
16.4.9 Wechselwirkungen.....	47
16.5 Entwicklungsprognosen.....	48
16.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	48
16.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	49
16.6 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	49
16.6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.....	49
16.6.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	49
16.7 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Planes.....	51
16.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	51
16.9 Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der Erheblichen Umweltauswirkungen).....	51
17. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	51
18. Quellennachweis.....	53

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	19/20
Tabelle 2 Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	48

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Stadt Alsleben (Saale) 2008.....	5
Abb. 2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010.....	9
Abb. 3 Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2020.....	12
Abb. 4 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010.....	33
Abb. 5 Ausschnitt aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2020.....	36
Abb. 6 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Stadt Alsleben (Saale) 2008.....	37



1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I, S. 2694),
- Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23. April 2015 (GVBl. Nr. 9 vom 28.04.2015, S. 170), geändert durch Gesetz zur Änderung des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203),
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes-Sachsen Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA S. 160),
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I, 1991 I S. 58) vom Januar 1991, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802),
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.11.2020 (GVBl. LSA, S. 660),
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, In Kraft getreten am 24. Dezember 2006,
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf beschlossen durch die Regionalversammlung am 29.09.2020,
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100),
- Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA) vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5, 8, 20, 28, 40, 49 und 52 geändert, § 37 neu gefasst durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. Juni 2018 (GVBl. LSA, S. 187, 188),
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20. Mai 2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 7 Gesetz vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 2694).

2. Planungsanlass

In seiner Sitzung am 25.05.2022 hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper den Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplans Alsleben (Saale) gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper „Saale-Wipper-Bote“ Nummer 08 vom 30. Juni 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Planungsanlass für das Bauleitverfahren ist das konkrete Bauvorhaben des Vorhabenträgers 35. Planbau GmbH, Minden (EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH) für einen Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers mit 1.200 m² Verkaufsflächengröße auf dem Gelände des bestehenden großflächigen EDEKA-Marktes in der Gemarkung Alsleben (Saale).

3. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Alsleben (Saale)

Verbandsgemeinde Saale - Wipper,

Salzlandkreis

Fassung: Vorentwurf Stand: November 2022

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben



Für die Stadt Alsleben (Saale) liegt ein seit 08.07.2008 – AZ: 204-21101/SLK/005 -rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche ausgewiesen.

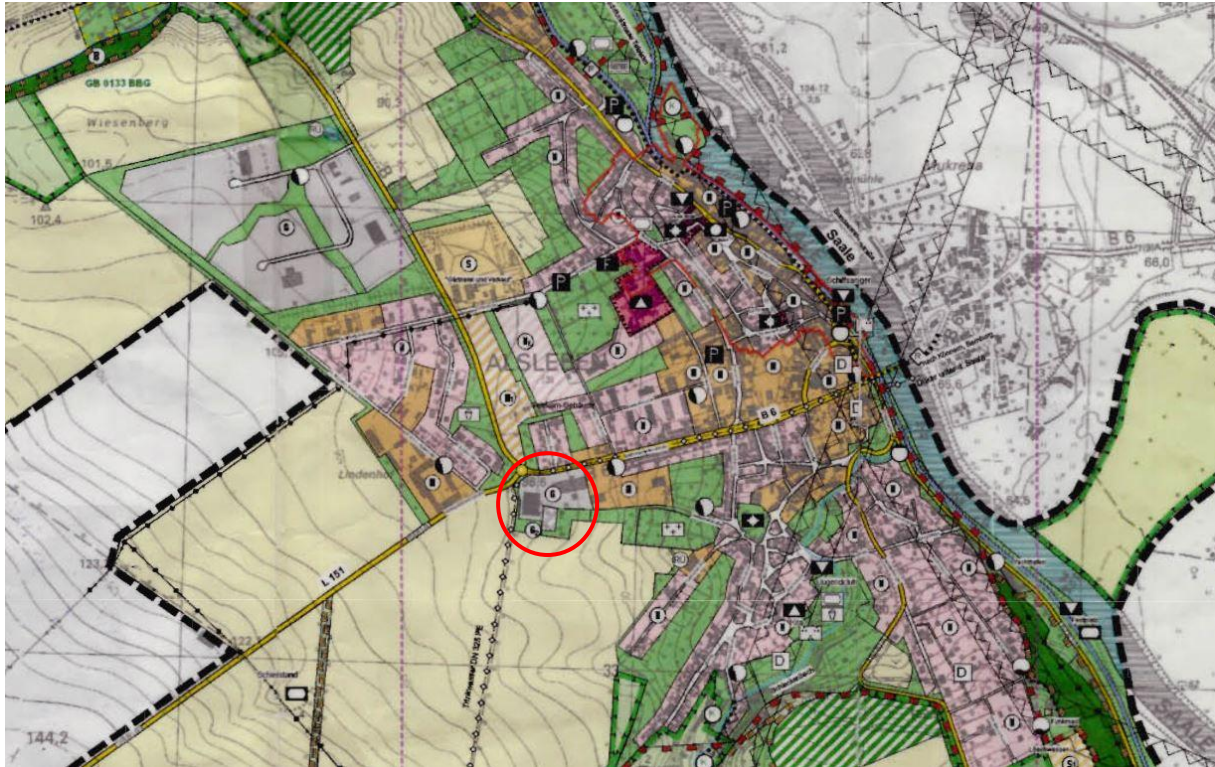


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Stadt Alsleben (Saale), 2008, Plangebiet innerhalb roter Markierung

Die Änderung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist erforderlich, um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ herzustellen. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wurden vom Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper am . .2022 beschlossen und gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung fand vom . .2022 bis . .2022 statt.

Mit dem Schreiben vom . .2022 wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme aufgefordert.

Es sind folgende weitere Verfahrensschritte zu durchlaufen:

- Erstellung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Entwurf,
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs,
- Abwägungsbeschluss des Verbandsgemeinderates sowie Beschluss zur Annahme des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Einreichung zur Genehmigung,



- Genehmigung u. U. mit Auflagen und Hinweisen.
- Ausfertigung und Bekanntmachung.

3. Begründung

Es ist beabsichtigt, in der Gemarkung Stadt Alsleben (Saale) auf den Flurstücken 2192, 756/1 und 2385 Flur 12 und Flurstücke: 30, 31, 32, 33, 34 und 35 der Flur 7 den bestehenden großflächigen EDEKA-Markt durch einen Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers zu ersetzen. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 8.744 m² (ca. 0,87 ha).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um das Planungs- und Baurecht für den EDEKA-Lebensmittelvollversorgermarkt zu schaffen, da im rechtskräftigen Flächennutzungsplan die vorgesehene Fläche als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche ausgewiesen ist.

Auf dem Gelände besteht bereits ein großflächiger Edeka – Markt mit einer Verkaufsfläche (VK) von mehr als 800 m² (zzgl. Bäckerei – Café). Gegenüber des großflächigen EDEKA-Marktes betreibt die Fa. EDEKA Reich einen Getränkefachmarkt mit einer Bruttogeschoßfläche von max. 1.000 m². Die Objektsituation des Marktes entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemäßen und attraktiven Einkaufsmarkt.

Mit der Planung im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ werden die Voraussetzungen für einen zukunftsfähig aufgestellten, Kunden- und Mitarbeiterfreundlichen Marktes geschaffen, der der Grundversorgung mit nahrungsrelevanten Sortimenten sichert. Dem neuen EDEKA – Markt fällt eine grundzentrale Funktion mit 1.200 m² Verkaufsfläche und 600 m² Getränkemarkt zu, welche durch die „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers in der Stadt Alsleben, Saale“ bestätigt wird.

Beim Plangebiet handelt es sich nicht um eine vollkommene neue Erschließung eines Acker- oder Grünlandes, sondern um die Schaffung eines Planungs- und Baurechts auf einer bereits gewerblich genutzten Fläche. Die Fläche ist bereits in Nutzung und entsprechend versiegelt.

Das Plangebiet beeinträchtigt aufgrund seiner Lage außerhalb des Siedlungsgefüges nicht die städtebauliche Entwicklung der Stadt Alsleben (Saale). Das Areal ist bereits besetzt und bietet keine günstigen Standortbedingungen für eine andere bauliche oder sonstige städtebauliche Nutzung. Darüber hinaus kommt für diese Fläche im Außenbereich eine andere Nutzung als gewerbliche schwerlich in Betracht, da sie durch die bisherige Nutzung vorbelastet ist und aufgrund der vorhandenen baulichen Einrichtung wirtschaftlich weniger wertvoll ist.

Es wird also nicht ein bislang ungenutzter oder unberührter Standort in Anspruch genommen, sondern eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert, die die wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, eine menschenwürdige Umwelt sichert und die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt.

4. Unmittelbar angrenzende Flächennutzungen

Der räumliche Geltungsbereich der gewerblichen Bauflächen umfasst die Flurstücke 2192, 756/1 und 2385 der Flur 12 und die Flurstücke: 30, 31, 32, 33, 34 und 35 der Flur 7 Gemarkung Stadt Alsleben (Saale). Er hat eine Größe von 8.744 m² (ca. 0,87 ha).

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind aus der beigefügten Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden: durch die Nebenanlagen der Sanderslebener Straße,
- Im Osten: durch die Lindenhofstraße sowie Kleingärten,



- Im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Im Westen: durch eine Grünfläche sowie einen genutzten Feldweg.

Auf dem Plangebiet besteht gegenwärtig ein großflächiger EDEKA – Lebensmittelvollversorger einschließlich der Nebenanlagen sowie der Parkfläche.

Das Plangebiet befindet sich, außer im Naturpark „Unteres Saaletal“ – NUP0006LSA, in keinem weiteren Schutzgebiet.

5. Belange und sonstige Raumordnerische Vorgaben

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Halle v. . .2022; Ministerium für Infrastruktur und Digitales v. . .2022; Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. . .2022 und Salzlandkreis v. . .2022,)

Landesplanung

Der am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung Sachsen-Anhalt beschlossene und mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan (LEP2010) formuliert folgende, für die Planung im Besonderen, relevante Ziele für den Alsleben (Saale).

Im rechtskräftigen **Landesentwicklungsplan 2010** sind für den Raum Alsleben (Saale) folgende raumordnerischen Festsetzungen enthalten:

Zentralörtliche Gliederung

Im rechtskräftigen Landesentwicklungsplan ist für die Stadt Alsleben (Saale) keine zentralörtliche Funktion festgeschrieben. Sie liegt im räumlichen Verflechtungsbereich mit den Mittelzentren Aschersleben (ca. 16 km Entfernung) und Bernburg (ca. 12 km Entfernung).

Vorranggebiet für Hochwasserschutz

Es handelt sich dabei um die Überschwemmungsbereiche der Saale.

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung insofern nicht betroffen, als das es nicht innerhalb dieses festgesetzten Vorranggebietes liegt. Das Planvorhaben beeinträchtigt nicht die Ziele des Landesentwicklungsplans.

Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft

Es handelt sich hierbei um das Gebiet Nr. 4 um „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“.

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung insofern nicht betroffen, als dass hier bereits eine gewerbliche Nutzung besteht (Lebensmittelvollversorger). Außerdem ist das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Dieser Boden ist für den landwirtschaftlichen Ertrag nicht geeignet. Die geplante Nutzung widerspricht daher nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Es handelt sich dabei um das Gebiet Nr. 16 „Teile des Saaletals“.

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung nicht betroffen, da die Flächen des Vorbehaltsgebietes sich südöstlich des Plangebietes entlang der Saale befinden. Die geplante



Nutzung des Plangebietes beeinträchtigt den Aufbau dieser vorgesehenen Flächen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems nicht.

Verkehr

Straßenverkehr

Die Autobahn A 14, welche östlich von Alsleben verläuft, wird als Autobahn festgeschrieben. Die Landesstraße 85, welche Alsleben von Ost nach West quert, wird als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße festgelegt.

In Planung wird eine Autobahn oder autobahnähnliche Fernstraße mit Anschluss an die A 14 nordöstlich von Alsleben aufgenommen, mit Verlauf in südwestliche Richtung, Richtung Sangerhausen.

Z 80 Die Weiterführung der A 71 zwischen dem Autobahndreieck Südharz (A 38 / A 71) und der A 14, Anschlussstelle Plötzkau ist zu sichern

Wasserstraßen

Die Saale wird als überregionale Wasserstraßenverbindung festgelegt.

Z 87 Die ganzjährige verlässliche Schiffbarkeit der Wasserstraßen Elbe und Saale ist herzustellen und zu gewährleisten.

3. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Alsleben (Saale)

Verbandsgemeinde Saale - Wipper, Salzlandkreis

Fassung: Vorentwurf Stand: November 2022

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben

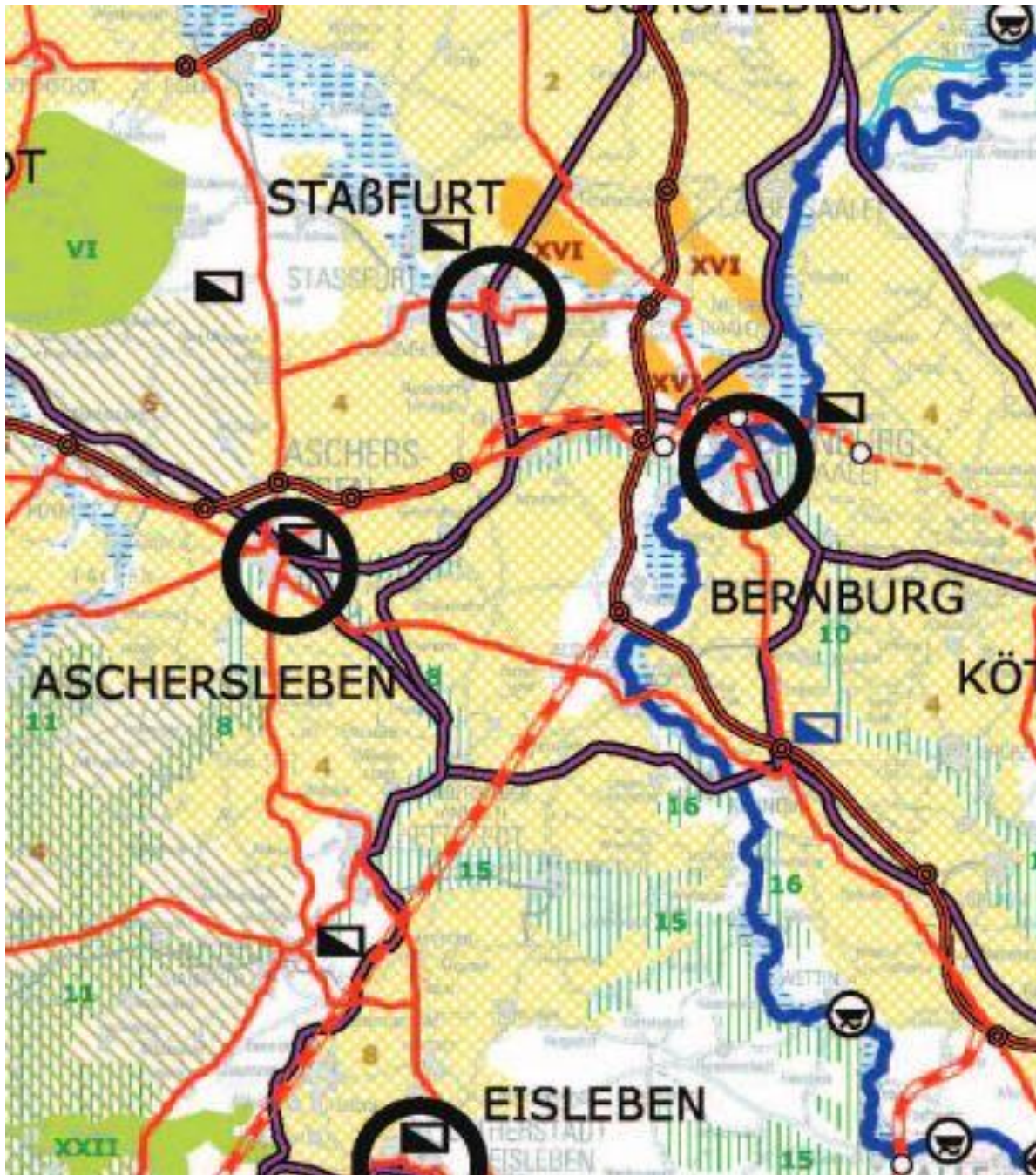


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, 2010

Im **Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005**, die Stadt Alsleben (Saale) gehörte bis 2007 der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg an, und im **Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2. Entwurf 2020**, beschlossen durch die Regionalversammlung am 29. September 2020, sind für die Stadt Alsleben (Saale) folgende Erfordernisse der Raumordnung festgeschrieben.

Zentralörtliche Zuordnung

Sowohl im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld 2005 wie auch im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist die Stadt Alsleben (Saale) als Grundzentrum festgeschrieben.



Im Regionalentwicklungsplan Magdeburg 2020 ist unter Z 27 eine Teilung der grundzentralen Funktionen unter Nr. 2 zwischen Güsten und Alsleben festgeschrieben. Die Aufteilung der einzelnen grundzentralen Funktionen auf die an den Grundzentren in Teilung beteiligten Orte ergibt sich aus den raumordnerischen Verträgen in Anlage 3 des REP-MD.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (LEP 2010; Z 35).

Das Grundzentrum, Stadt Alsleben (Saale), befindet sich im Einzugs- und Verflechtungsbereich der festgeschriebenen Mittelzentren Aschersleben (15 km Luftlinie), Bernburg (12 km Luftlinie) und Staßfurt (17 km Luftlinie).

Vorranggebiet für Landwirtschaft

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 befindet sich das Plangebiet in einem festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist das Gebiet als Vorbehaltsgebiet Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist dieses Gebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ festgelegt. Diese Festlegung befindet sich ebenfalls im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan.

Das Plangebiet, wo sich bereits seit vielen Jahren eine gewerbliche Nutzung befindet, ist für eine ertragsreiche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist unter Nr. 3 das Gebiet „Unteres Saaletal“ als solches festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist in dieser Kategorie unter Nr. 11 „Teile des Saaletals“ festgeschrieben.

Das Gebiet befindet sich südlich des Plangebietes, so dass eine Beeinträchtigung der „Teile des Saaletals“ als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems kaum zu erwarten ist. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und wird als solches seit vielen Jahren genutzt.

Vorranggebiet Hochwasserschutz

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist unter Nr. IV das Gebiet „Saale“ als solches festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist in dieser Kategorie unter Nr. V ebenfalls die „Saale“ festgeschrieben.

Das jeweils ausgewiesene Gebiet begleitet die Saale und liegt daher östlich des Plangebietes sowie östlich der Ortslage von Alsleben (Saale).

Das Plangebiet beeinträchtigt das Vorranggebiet nicht.



Standorte für Wassersportanlagen

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist Alsleben als regional bedeutsamer Standort für Wassersportanlagen festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist Alsleben als Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote festgelegt.

Das Plangebiet beeinträchtigt diese Festlegungen nicht.

Standort für Kultur und Denkmalpflege

Alsleben ist im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 als regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege festgeschrieben.

Verkehr

Straßenverkehr

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 sowie im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist die Landesstraße 85 ((Quedlinburg) – Hoym – Aschersleben – Alsleben – Könnern) als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße festgeschrieben.

Die Landesstraße 85 führt innerhalb der Ortslage von Alsleben (Saale) am Plangebiet vorbei. Das Plangebiet beeinträchtigt die Festlegung nicht.

Schiffsverkehr

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 sowie im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist die Saale als schiffbarer Fluß bzw. als überregionale Wasserstraße festgeschrieben.

Die Saale verläuft östlich der Ortslage von Alsleben (Saale). Das Plangebiet beeinträchtigt die Festlegung nicht.

Radverkehr

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist ein regional bedeutsamer Radweg festgeschrieben. Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 gibt es diese Festlegung nicht mehr.

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilungsanlagen des Wasserversorgungsunternehmens vorhanden bzw. geplant.

3. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Alsleben (Saale)

Verbandsgemeinde Saale - Wipper, Salzlandkreis

Fassung: Vorentwurf Stand: November 2022

Büro für Landschaftsarchitektur, Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Nathalie Khurana Lindenstraße 22 Aschersleben

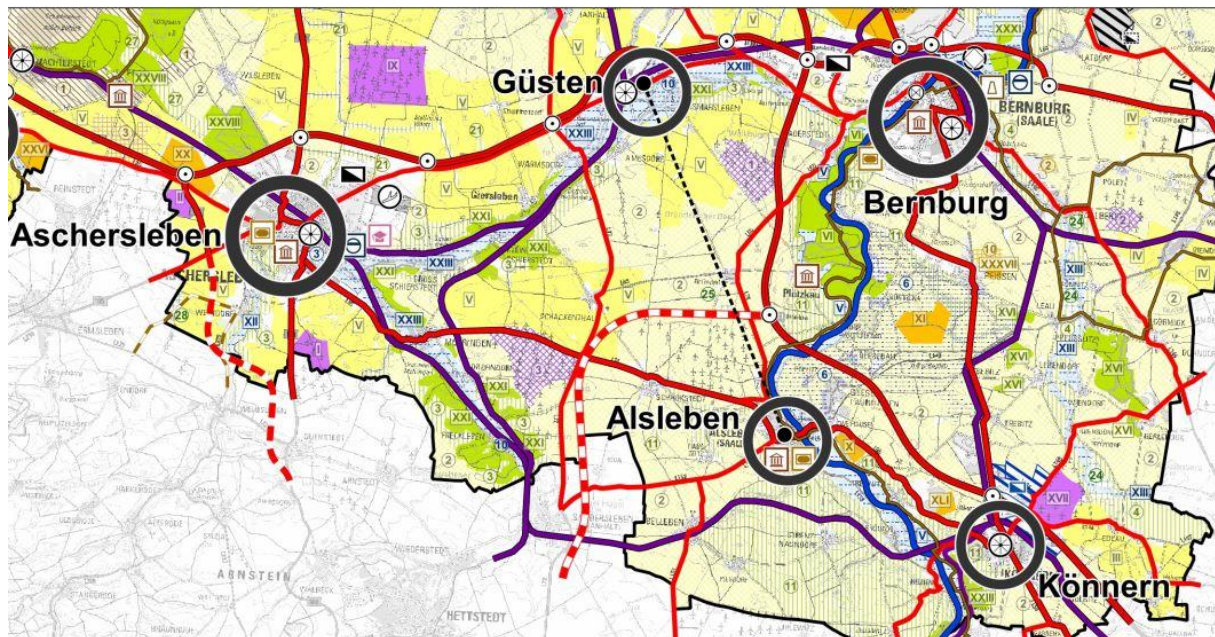


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020

6. Flächen zum Ausgleich naturrechtlicher Eingriffe (§ 5 Abs. 2a BauGB)

Die durch die z.T. geänderte Flächennutzung der vorbezeichneten Fläche notwendig gewordenen Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung gemäß §1a Abs.3 BauGB, sind in erster Linie der Fläche zuzuordnen, auf der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Bei eventuellem Fehlbedarf sind in Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Saale-Wipper und der Stadt Alsleben (Saale) weitere im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen in Anspruch zu nehmen.

Der geplante Neubau und die Erweiterung des EDEKA- Marktes auf einer gewerblichen Baufläche beeinträchtigt aufgrund der Lage am Rande des Siedlungsgefüges nicht die städtebauliche Entwicklung der Stadt Alsleben (Saale). Desweiteren besteht auf einem Teil des geplanten Geländes bereits seit vielen Jahren ein EDEKA-Markt, der sich gut etabliert hat.

Auf der Erweiterungsfläche südlich des Marktes hat sich eine Grünfläche mit einem mittelalten Baum- und Strauchbestand (ca. 15 Jahre alt) etabliert. Auf der östlichen Erweiterungsfläche liegen in der Nutzung aufgegebene Kleingärten. Diese existierten seit über 20 Jahren.

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Siedlungsflächen im Norden und Osten und von Ackerflächen im Süden und Westen. Das Plangebiet schließt sich westlich direkt an das Siedlungsgefüge an.

Die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen wird durch das Plangebiet in keiner Weise beeinträchtigt. Eine Zerschneidung des Wegenetzes ist durch die Planung nicht gegeben, da das Gelände des Plangebietes in sich abgeschlossen ist und keine Wegeverbindungen enthält.



7. BELANGE DER GEOLOGIE UND DES BERGWESENS

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt, Halle vom . . .2022 und Salzlandkreis vom . . .2022)

Bergbauliche Arbeiten oder Planungen, die den Maßgaben des Bergbaugesetzes unterliegen, werden nach dem vorliegenden Kenntnisstand, durch das Plangebiet nicht berührt.

Sollten bei eventuellen Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen (Schächte, Lichtlöcher) angetroffen werden, ist das Landesamt für Geologie und Bergwesen umgehend zu informieren.

Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für die Planungsfläche nicht vor.

Grundwasserstände sind im Rahmen von Baugrunduntersuchungen für konkrete Baumaßnahmen zu erkunden.

8. BELANGE DER VERKEHRERSCHLIESSUNG

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Kreiswirtschaftsbetrieb Straßenverwaltung v. . .2022; Salzlandkreis v. . .2022; Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt Regionalbereich West v. . .2022)

8.1 Fließender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der, im Norden des Plangebietes in West-Ost-Richtung verlaufenden Sanderslebener Straße (L 85) als öffentliche Straße. Die Sanderslebener Straße ist die Ortsdurchfahrt von Alsleben (Saale).

8.2 Ruhender Verkehr

Die Stellplätze für die Beschäftigten und Besucher sind auf dem Gelände des Gewerbegebietes zu realisieren.

8.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Alsleben wird durch die Kreisverkehrsgesellschaft Salzland mbH bedient. Es fahren die Linien 116: Bernburg-Plötzkau –Alsleben (Saale) – Könnern; Linie 121: Bernburg - Beesenlaublingen - Alsleben – Belleben, die Linie 122 und die Linie 149: Aschersleben - Mehringen - Schackstedt – Alsleben. Es gibt in Alsleben drei Bushaltestellen: „Schule“, „Saaleplatz“ und „Bernburger Straße“.

Die ÖPNV - Erreichbarkeit ist mittelbar in ca. 600 m Entfernung zum Plangebiet gewährleistet. Der Standort ist verkehrlich günstig zu erreichen. (Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau und Erweiterung eines EDEKA- Lebensmittelvollversorgers in der Stadt Alsleben, Saale, GMA, Dresden, 31.05.2022)

9. BELANGE DER STADTECHNISCHEN ERSCHLIESSUNG

9.1 Trinkwasserversorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahme: MIDEWA GmbH Köthen v. . .2022)

Die Stadt Alsleben (Saale) wird komplett mit Trinkwasser versorgt. Eine Trinkwasserversorgung für das Plangebiet ist vorhanden.

Im unmittelbaren Bereich sind keine Wassergewinnungs-, Wasseraufbereitungs- und Wasserverteilungsanlagen der MIDEWA GmbH vorhanden oder geplant.



9.2 Schmutzwasserentsorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Salzlandkreis v. . . .2022, Wasserzweckverband „Saale-Fuhne- Ziethe“ Bernburg v. . . .2022)

Das Plangebiet ist an die öffentlichen Entwässerungsanlagen des Wasserzweckverbands „Saale-Fuhne- Ziethe“, Bernburg angeschlossen.

9.3 Niederschlagswasserentsorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Salzlandkreis v. . . .2022, Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Halle von . . .2022, Wasserzweckverband „Saale-Fuhne-Ziethe“ Bernburg v. . . .2022)

Das Plangebiet ist an einen öffentlichen Regenwasserentsorgungskanal angeschlossen.

Das Niederschlagswasser ist möglichst am Anfallort zu versickern, wenn der Untergrund es zulässt. Es liegen keine Kenntnisse zur Versickerungsunfähigkeit des Bodens vor.

9.4 Löschwasserversorgung

Die Stadt Alsleben (Saale) ist nach § 2 (1) und (2) Nr. 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig.

Gemäß Auskunft der Stadt Alsleben (Saale) befindet sich ein Hydrant (U 19180) im erweiterten Kreuzungsbereich der Sanderslebener Straße und des Feldweges westlich des Plangebietes. Ein weiterer Hydrant (U 19179) befindet sich im Kreuzungsbereich der Sanderslebener Straße / Neue Siedlung östlich des Plangebietes. Die Leitung quert das Plangebiet von West nach Ost.

9.5 Elektroenergieversorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: 50Hertz Transmission GmbH Berlin v. . . .2022 und MITNETZ Strom GmbH v. . . .2022)

Das Plangebiet ist am Netz der Elektroenergieversorger angeschlossen.

9.6 Gasversorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: MITNETZ Gas GmbH Kabelsketal v. . . .2022, GDMcom Leipzig v. . . .2022)

Die Stadt Alsleben (Saale) wird durch das Unternehmen MITNETZ GAS versorgt. Im Plangebiet selber befinden sich keine Versorgungsanlagen der o.g. Unternehmen.

9.7 Fernmeldeversorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Deutsche Telekom Netzbetrieb GmbH Halle v. . . .2022, Bundesnetzagentur Bonn v. . . .2022)

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom ist nach heutigem Stand ausgebaut.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

9.8 Müll- und Abfallentsorgung

(Vorbehaltlich der Stellungnahme: Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises v. . . .2022)

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallentsorgungsfirmen im Auftrag des Salzlandkreises auf der Grundlage der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der geltenden Fassung.

Die bei den eventuellen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 7 Abs.2, 4 KrWG). Die Abfälle, die nicht verwertet werden, sind nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zugelassenen Entsorgungsanlagen anzudienen (§ 15 Abs. 1 und 2, § 28 Abs. 1 KrWG). Abfälle zur



Verwertung sowie zur Beseitigung sind getrennt zu halten und zu behandeln, es gilt das Vermischungsverbot (§ 9 u. § 15 Abs. 3 KrWG).

Für die Verwertung mineralischer Abfälle sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (LAGA M 20) zu beachten.

Die Abfallentsorgung des Plangebietes ist gesichert.

10. BELANGE DES BODENSCHUTZES

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Halle v. . . .2022; Salzlandkreis v. . . .2022; Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt Halle von . . .2022)

§ 1 des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes Bodenschutzgesetz [Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)] vom 05.12.2019 (GVBl. LSA S. 946)] in der derzeit geltenden Fassung beinhaltet als Vorsorgegrundsatz den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, wobei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Bei Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden infolge Versiegelung sind geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Versiegelung, Verlust oder anderweitige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist nur durch Maßnahmen auszugleichen, die eine Sicherung oder Verbesserung der Funktionen des Bodens gemäß § 2 BBodSchG darstellen. Solche Maßnahmen könnten beispielsweise darin bestehen, vorhandene inner- oder außerhalb des Plangebietes liegende versiegelte Flächen zu entsiegeln, oder in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibende Bodenflächen in ihrer Funktionserfüllung zu sichern durch Anlage von Baumreihen zur Verminderung der Winderosion. Linienförmige Anpflanzungen, vor allem, wenn sie quer zur Hauptwindrichtung angelegt werden, sind wichtige Bestandteile des strukturierten Winderosionsschutzes. Auf diese Weise lässt sich die Bodenfunktionsbeeinträchtigung auf den zu bebauenden Flächen ausgleichen durch Bodenfunktionsicherung auf den in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Flächen infolge stärkeren Erosionsschutzes. Diese Maßnahme ist außerdem geeignet zur Strukturierung der Landschaft.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Nach dem vorliegenden Kenntnisstand ist das Plangebiet nicht von einer Altlastverdachtsfläche im Sinne von § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens – Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306) betroffen.

11. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES

(Vorbehaltlich der Stellungnahme: Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie Sachsen-Anhalt, Halle v. . . .2022)

Im Bereich des Plangebietes befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand kein archäologisches Kulturdenkmal (gem. DenkmSchG LSA § 2,2).

Grundsätzlich gelten aber für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des § 9 Abs. (3) DenkmSchG. Diese besagen: wer bei Arbeiten oder anderen Maßnahmen in der Erde oder im Wasser Sachen findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind, hat diese zu erhalten und der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.



Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bodeneingriffen archäologische Kulturdenkmale angetroffen werden. Die ausführenden Betriebe sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Nach § 9,3 DenkmSchG LSA sind Befunde mit dem Merkmal eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen, eine wissenschaftliche Untersuchung durch das o. g. Landesamt oder von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen.

12. BELANGE DES GEWÄSSERSCHUTZES

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Salzlandkreis v. . . .2022, Untere Abfallbehörde des Salzlandkreises v. . . .2022 und Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethe“ v. . . .2022)

Gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Sachsen-Anhalt ist jedermann verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können (auch Grundwasser), die nach Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasserschutzgebiet und auch nicht in einem durch Verordnung festgelegten Überschwemmungsgebiet. Im Planungsbereich befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung.

Durch die Errichtung und den Betrieb gewerblicher Anlagen sind keine schädlichen Auswirkungen auf das Sickerwasser zu erwarten.

Es sind auch keine Auslöseschwellen sowie Grundwasser-Messstellen durch die zuständige Behörde festgelegt worden.

13. BELANGE DES BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZES

(Vorbehaltlich der Stellungnahme: Salzlandkreis v. . . .2022)

Die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen. Dies trifft im Besonderen auf die Bereiche der Zufahrten zu.

Aus der Sicht des Brandschutzes sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- In Anlehnung an die DIN 14095 ist für das Gewerbegebiet ein Feuerwehrplan zu erstellen und mit dem Amt für Brand- u. Katastrophenschutz und Rettungswesen („BKR“) abzustimmen.
- Die Zufahrtsmöglichkeit für die Feuerwehr zu der Anlage ist jederzeit zu gewährleisten. Der Einbau einer Feuerwehrschießung ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Die Stadt Alsleben (Saale) ist nach § 2 (1) und (2) Nr. 1 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig. Dazu ist auch insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BrSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr zu gewährleisten. Durch die Stadt Alsleben (Saale) ist zu prüfen, ob sich durch Maßnahmen Änderungen oder Anpassungen in der für die Freiwillige Feuerwehr erlassenen Alarm- und Ausrückeordnung (AAO) ergeben. Sollten in dieser AAO überörtliche Kräfte enthalten sein, so sind diese ebenso einzubeziehen.

Es ist ein gewaltloser Zugang für die Feuerwehr sicher zu stellen. Dies hat durch eine amtliche Schließung der Feuerwehr zu geschehen. Dazu ist sich mit der Brandschutzdienststelle des Salzlandkreises abzustimmen. Die Erreichbarkeit von Anlagenteilen, die weiter als 50 m vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt liegen, ist über eine Feuerwehzufahrt sicherzustellen. Konkret dürfen sich Anlagenteile nicht weiter als 50 m von der nächsten Fläche für die Feuerwehr oder vom öffentlichen Verkehrsraum entfernt befinden. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Aufgrund der vorgesehenen Größe des Plangebietes ist nachzuweisen, dass in einer



Entfernung von maximal 300 m zum Objekt mindestens 96 m³/h (entspricht 1.600 l/min) Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Gemäß Auskunft der Stadt Alsleben (Saale) befindet sich ein Hydrant (U 19180) im erweiterten Kreuzungsbereich der Sanderslebener Straße und des Feldweges westlich des Plangebietes. Ein weiterer Hydrant (U 19179) befindet sich im Kreuzungsbereich der Sanderslebener Straße / Neue Siedlung östlich des Plangebietes. Die Leitung quert das Plangebiet von West nach Ost.

Nach bisherigen Erkenntnissen ist das Plangebiet nicht als Fundort für Kampfmittel bekannt.

Der Fund von Kampfmitteln jeglicher Art kann nie ganz ausgeschlossen werden. Vorsorglich wurde darauf hingewiesen, dass auf Grund von ständigen Aktualisierungen die Beurteilung von Flächen bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen kann.

Zuständig für die Aufgaben nach der Gefahrenabwehrordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfM-GAVO) von 20.04.2015 GVBl. LSA S. 167 sind gemäß § 8 Nr. 1 und 2 die Landkreise, die kreisfreie Stadt Dessau sowie jeweiligen Polizeidirektionen anstelle der kreisfreien Städte Halle und Magdeburg.

Sollten bei Erschließungsarbeiten Kampfmittel aufgefunden werden oder besteht ein hinreichender Verdacht, ist umgehend das Ordnungsamt bzw. die integrierte Leitstelle des Salzlandkreises oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren. Alle weiteren Schritte erfolgen dann von dort aus.

14. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz v. . . .2022, Salzlandkreis v. . . .2022)

Gemäß DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – Blatt 1 sind für ein Gewerbegebiet folgende Schallschutzimmissionswerte einzuhalten bzw. zu unterschreiten:

tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) bzw. 50 dB(A).

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- Im Norden: durch die Nebenanlagen der Sanderslebener Straße,
- Im Osten: durch die Lindenhofstraße sowie Kleingärten,
- Im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Im Westen: durch eine Grünfläche sowie einen genutzten Feldweg.

Die einzige Schallbelastung konnte durch den Verkehr auf der Sanderslebener Straße vermutet werden. Bisher gibt es keine Hinweise, dass durch den Verkehr auf der Sanderslebener Straße eine große Beeinträchtigung des vorhandenen Betriebs verursacht wurde.

Die innere Erschließung dient dem betrieblichen Verkehr sowie dem Kundenverkehr. Die Frequenz des An- und Auslieferverkehrs bleibt überschaubar.

Es kann davon ausgegangen werden, dass der Immissionsschutz gewährleistet ist und dass die obengenannten Werte eingehalten werden.



15. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT

(Vorbehaltlich der Stellungnahme: Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte Wanzleben-Börde v. . .2022)

Belange der Landwirtschaft sind nicht betroffen, da das Gelände landwirtschaftlich nicht genutzt wurde.

Die Erweiterungsflächen nehmen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch. Landwirtschaftliche genutzte Flächen grenzen im Süden und im Westen an das Plangebiet an. Sie sind durch unbefestigte Feldwege vom Plangebiet getrennt.

16. BELANGE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES

UMWELTBERICHT zum Bebauungsplan Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ Stadt Alsleben (Saale)

(Vorbehaltlich der Stellungnahmen: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt v. . .2022; Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt v. . .2022, Salzlandkreis v. . .2022 und Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg v. . .2022)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vertritt die Naturschutzbehörde des Salzlandkreises. Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht sind zu beachten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007, BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG verwiesen.

16.1 Anlass der Umweltprüfung

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Alsleben (Saale) zur weiteren Ordnung der städtebaulichen Entwicklung seiner Gemarkung am 25.05.2022 gefasst.

Die Verbandsgemeinde Saale-Wipper plant mit diesem Beschluss in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans folgende Änderung:

Ausweisung einer gewerblichen Baufläche auf einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Fläche.

Die vorhandene gewerbliche Baufläche soll erweitert werden.

Nach § 2 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu dokumentieren.

Die Inhalte des Umweltberichts sind im BauGB in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 festgelegt. Der Umweltbericht wird auch in das förmliche Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingebracht.

Alle Zielvorgaben aus Fachplanungen und Gesetzen, die auf die Sicherung oder Verbesserung des Zustandes der Umwelt gerichtet sind und die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sein können, sind zu berücksichtigen. Dazu gehören auch die Zielaussagen der Landschaftsplanung und anderer Umweltfachpläne.

16.2 Beschreibung des Vorhabens

Standorteigenschaften

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2192, 756/1 und 2385 der Flur 12, Gemarkung Alsleben und die Flurstücke: 30, 31, 32, 33, 34 und 35 der Flur 7, Gemarkung Alsleben (Saale). Der Geltungsbereich hat eine Größe von 8.744 m² (0,87 ha).



Es handelt sich um eine am westlichen Ortsrand der Ortslage Alsleben (Saale) gelegene, gewerblich genutzte Fläche. Der EDEKA – Markt als Lebensmittelvollversorger existiert hier seit vielen Jahren. Der Edeka – Markt hat derzeit eine Verkaufsfläche (VK) von mehr als 800 m² (zzgl. Bäckerei – Café). Gegenüber des großflächigen EDEKA-Marktes betreibt die Fa. EDEKA Reich einen Getränkemarkt mit einer Bruttogeschoßfläche von max. 1.000 m². Die Objektsituation des Marktes entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemäßen und attraktiven Einkaufsmarkt.

Dem neuen EDEKA – Markt fällt eine grundzentrale Funktion mit 1.200 m² Verkaufsfläche und 600 m² Getränkemarkt zu, welche durch die „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers in der Stadt Alsleben, Saale“ bestätigt wird.

Das Gelände ist weitgehend versiegelt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Gelände als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie als Grünfläche ausgewiesen. Das Gelände befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Schutzgebiet (jedoch innerhalb des Naturparks „Unteres Saaletal“).

16.3 Relevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Ziele des Umweltschutzes für das gesamte Plangebiet ergeben sich zunächst aus den gesetzlich bindenden Grundlagen des Baurechts und des Naturschutzrechts des Bundes (§ 1; § 1a BauGB; §§ 1, 2, 3 BNatSchG) und des Landes Sachsen – Anhalt (§§ 1, 2 LNatSchG LSA). Dort sind u. a. die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie das Gebot der Vermeidung der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgelegt.

Darüber hinaus sind das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie die Wasserhaushaltsgesetze (WHG) des Bundes und des Landes als rechtliche Zielgrundlagen für den Schutz der Umwelt heranzuziehen.

Von besonderer Bedeutung für den Erhalt und die Weiterentwicklung von Natur und Landschaft sind die durch die zuständige Naturschutzbehörde ausgewiesenen Schutzgebiete.

16.3.1 Übergeordnete Fachgesetze

16.3.1.1 Baugesetzbuch

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB (mit Verweis auf Anlage 1 BauGB) zu berücksichtigen.

Schutzgut gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (...) bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen, einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere....	Relevanz	Beachtung
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen Ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	gering bis hoch	In den Kapiteln 16.4.2 bis 16.4.6
b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	hoch	Im Kapitel 16.3.1.2
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den	gering	Im Kapitel 16.4.1



Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,		
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	gering	Im Kapitel 16.4.7
e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	gering	Oberflächenwasser im Kapitel 16.4.4
f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	hoch	Im Kapitel 16.4.8
g) Die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wassers, Abfall- und Immissionschutzrechts,	keine	keine
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	keine	keine
i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	keine erkennbar	Im Kapitel 16.4.9
j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.	keine	keine

Tabelle 1: Schutzgüter gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Das Vorhaben nimmt eine bereits gewerblich genutzte Fläche sowie Grünfläche in Anspruch. Landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzflächen werden nicht beansprucht.

Gemäß § 1a BauGB Abs. 2 bis 5 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen nachfolgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden:

(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 Innenentwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichten und andere 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.



(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

4) Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nummer / Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschl. der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden.

(5) 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.

16.3.1.2 Naturschutzgesetzgebung und Schutzgebiete

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege legt im § 1 Abs. 1 BNatSchG den Schutz der Natur und Landschaft fest, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Im § 1 Abs. 3 werden Aussagen zum Schutz und zur Verbesserung von Luft und Klima (auch des örtlichen Klimas) auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien getroffen.

Der § 1 Abs. 4 trifft Aussagen zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Hier sind insbesondere die Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften zu bewahren und zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Im Weiteren erlässt das Bundesnaturschutzgesetz Vorschriften für den Arten- und Biotopschutz. Insbesondere im § 44 BNatSchG werden die die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten definiert.

Im § 20 Abs. 1 bis 6 werden Aussagen zum Biotopverbund getroffen. Der Biotopverbund, bestehend aus Kern- und Verbindungsflächen sowie Verbindungselementen, dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes "Natura 2000" beitragen.

Bestandteile des Biotopverbundes sind gem. § 20 Abs. 3 BNatSchG

- Nationalparke und Nationale Naturmonumente,
- Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete und Biosphärenreservate oder Teile dieser Gebiete



- gesetzlich geschützte Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG,
- weitere Flächen und Elemente, einschließlich solcher des Nationalen Naturerbes, des Grünen Bandes sowie Teilen von Landschaftsschutzgebieten und Naturparken, wenn sie zur Erreichung des in Absatz 1 genannten Zieles geeignet sind.

Die erforderlichen Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente sind rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Wo die erforderlichen Elemente nicht vorhanden sind, sollen sie geschaffen werden (Biotopvernetzung).

Im Rahmen des Planverfahrens ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 18 BNatSchG zu beachten. Auf der Stufe von verbindlichen Planverfahren sind danach die Eingriffsbilanzierung sowie die daraus resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu konkretisieren gem. § 15 BNatSchG bzw. den §§ 7 bis 10 NatSchG LSA.

Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG

(1) Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

(3) In Naturschutzgebieten ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Naturschutzgebiet. Der Abstand zum nächstgelegenen Naturschutzgebiet „Auwald bei Plötzkau“ – NSG0082 beläuft sich auf ca. 5,5 km in nordöstlicher Richtung.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf das NSG – Gebiet absehbar.

Nationalparke und Nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG

(1) Nationalparke sind rechtsverbindlich festgesetzte einheitlich zu schützende Gebiete, die

1. großräumig, weitgehend unzerschnitten und von besonderer Eigenart sind,
2. in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets die Voraussetzungen eines Naturschutzgebiets erfüllen und
3. sich in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets in einem vom Menschen nicht oder wenig beeinflussten Zustand befinden oder geeignet sind, sich in einen Zustand zu entwickeln oder in einen Zustand entwickelt zu werden, der einen möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik gewährleistet.

(2) Nationalparke haben zum Ziel, in einem überwiegenden Teil ihres Gebiets den möglichst ungestörten Ablauf der Naturvorgänge in ihrer natürlichen Dynamik zu gewährleisten. Soweit es der



Schutzzweck erlaubt, sollen Nationalparke auch der wissenschaftlichen Umweltbeobachtung, der naturkundlichen Bildung und dem Naturerlebnis der Bevölkerung dienen.

(3) Nationalparke sind unter Berücksichtigung ihres besonderen Schutzzwecks sowie der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen wie Naturschutzgebiete zu schützen. In Nationalparks ist die Errichtung von Anlagen zur Durchführung von Gewässerbenutzungen im Sinne des § 9 Absatz 2 Nummer 3 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes verboten.

(4) Nationale Naturmonumente sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die

- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, kulturhistorischen oder landeskundlichen Gründen und
- wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit

von herausragender Bedeutung sind. Nationale Naturmonumente sind wie Naturschutzgebiete zu schützen.

Das Plangebiet liegt nicht in oder in der Nähe eines Nationalparks.

Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG

(1) Biosphärenreservate sind einheitlich zu schützende und zu entwickelnde Gebiete, die

1. großräumig und für bestimmte Landschaftstypen charakteristisch sind,
2. in wesentlichen Teilen ihres Gebietes die Voraussetzungen eines Naturschutzgebietes, im Übrigen überwiegend eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen,
3. vornehmlich der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung eines durch hergebrachte, vielfältige Nutzung geprägte Landschaft und der darin historisch gewachsener Arten- und Biotopvielfalt, einschließlich Wild- und früherer Kulturformen wirtschaftlich genutzter oder nutzbarer Tier- und Pflanzenarten, dienen und
4. beispielhaft der Entwicklung und Erprobung von, die Naturgüter besonders schonenden, Wirtschaftsweisen dienen.

(2) Biosphärenreservate dienen, soweit es der Schutzzweck erlaubt, auch der Forschung und der Beobachtung von Natur und Landschaft sowie der Bildung für nachhaltige Entwicklung.

(3) Biosphärenreservate sind unter Berücksichtigung der durch die Großräumigkeit und Besiedlung gebotenen Ausnahmen über Kernzonen, Pflegezonen und Entwicklungszonen zu entwickeln und wie Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete zu schützen.

(4) Biosphärenreservate können auch als Biosphärengebiete oder Biosphärenregionen bezeichnet werden.

Das Plangebiet liegt nicht in oder in der Nähe eines Biosphärenreservates. Das Biosphärenreservat „Mittelbe“ – BR_004LSA befindet sich 23 km nordöstlich des Plangebietes.

Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,



- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Die westliche Grenze des LSG „Saale“ (LSG0034BBG) verläuft in ca. 1 km Entfernung östlich von Alsleben (Saale) (Verlauf der Saale). Die Erweiterung des LSG „Saale“ – LSG0056BBG liegt südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 650 m. Zwischen der LSG Erweiterung und dem Plangebiet liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund der Entfernung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Landschaftsschutzgebiete absehbar.

Naturparke gem. § 27 BNatSchG

(1) Naturparke sind einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

- großräumig sind,
- überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
- sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
- nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
- der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
- besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

(2) Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

(3) Naturparke sollen entsprechend ihren in Absatz 1 beschriebenen Zwecken unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark NUP0006LSA „Unteres Saaletal“. Da die Fläche seit geraumer Zeit bereits als Gewerbefläche genutzt wird, wird diese, auch mit einer Erweiterung, nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf den Naturpark haben.

Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG

(1) Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechender Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist

1. Aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
2. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Naturdenkmäler bekannt. Die Flächennaturdenkmale (FND) FND0006BBG „Weinberge Alsleben“ und FND0011BBG „Weinberg Gnölbzig“ liegen südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 1,4 km bzw. ca. 3 km. Aufgrund der Entfernung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen auf die Flächennaturdenkmale absehbar.

Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG

(1) Geschützte Landschaftsbestandteile sind rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist



1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes,
3. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder
4. wegen Ihrer Bedeutung als Lebensstätte bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten.

Es sind in oder in der Nähe des Plangebietes keine Geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 Naturschutzgesetz des Landes Sachsen – Anhalt

- (1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

Geschützte Parke

Nordöstlich von Alsleben (Saale) in einer Entfernung von ca. 2,4 km bzw. 2,2 km befinden sich der geschützte Park GP_0005BBG „Gutspark“ Beesenlaublingen sowie der geschützte Park GP_0006BBG „Schloßpark“ im OT Poplitz.

Das Plangebiet hat aufgrund der großen Entfernung keine Auswirkungen auf die geschützten Parks.

Vogelschutzgebiete

Die Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen *Europäischer* Vogelschutzgebiete. Aus Gründen der Klarheit und der Übersichtlichkeit wurde die genannte Richtlinie kodifiziert.

Die Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) trat am 15.02.2015 in Kraft.

Im Artikel 1 Abs. 1 der Richtlinie wird das Schutzziel, nämlich die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, auf welches der Vertrag Anwendung findet, heimisch sind, festgestellt. Die Richtlinie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten. Im Abs. 2 wird die Geltung für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume festgelegt.

Der Artikel 3 Abs. 2 werden die Maßnahmen aufgeführt, die erforderlich sind, um für alle unter Artikel 1 fallenden Vogelarten eine ausreichende Vielfalt und eine ausreichende Flächengröße der Lebensräume zu erhalten oder wieder herzustellen.

Dazu gehören insbesondere folgende Maßnahmen:

- Einrichtung von Schutzgebieten
- Pflege und ökologisch richtige Gestaltung der Lebensräume in und außerhalb von Schutzgebieten
- Wiederherstellung von zerstörten Lebensstätten
- Neuschaffung von Lebensstätten.

Der Artikel 4 Abs. 1 verweist auf die im Anhang I aufgeführten Arten und ihre besondere Schutzwürdigkeit. Es sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.



In diesem Zusammenhang sind zu berücksichtigen:

- Vom Aussterben bedrohte Arten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000.

Das Plangebiet selber liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet. Auch in der näheren Umgebung ist kein Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das räumlich nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Auenwald Plötzkau“ – DE 4236 – 401 (SPA0017LSA) liegt ca. 5 km entfernt in nordöstlicher Richtung. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen absehbar.

FFH – Gebiete

Die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt. L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist eine Naturschutz-Richtlinie der Europäischen Union (EU). Sie wird umgangssprachlich auch als Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (kurz FFH-Richtlinie) oder Habitatrichtlinie bezeichnet.

Die Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen. Die Vernetzung dient der Bewahrung, (Wieder-) Herstellung und Entwicklung ökologischer Wechselbeziehungen sowie der Förderung natürlicher Ausbreitungs- und Wiederbesiedlungsprozesse. Sie ist damit das zentrale Rechtsinstrument der Europäischen Union, um die von den Mitgliedstaaten ebenfalls 1992 eingegangenen Verpflichtungen zum Schutz der biologischen Vielfalt (Biodiversitätskonvention, CBD, Rio 1992) umzusetzen.

Eine der zentralen Säulen der Richtlinie ist die Schaffung des Schutzgebietsnetzes Natura 2000. Dieses besteht aus Gebieten, die einen ausreichenden Anteil der natürlichen Lebensraumtypen sowie der Habitate der Arten von gemeinschaftlichem Interesse umfassen. So soll die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensraumtypen und Habitate der Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet gewährleistet werden.

- Als Lebensraumtypen des Anhangs I wurden zum einen für die biogeographischen Regionen typische, zum anderen nicht nur in Europa vom Verschwinden bedrohte Vegetationsformen ausgewählt.
- Als Anhang-II-Arten wurden vor allem solche festgelegt, die durch ihre Ansprüche an den Lebensraum als Schirmart für viele weitere in diesem Lebensraum vorkommende Arten gelten.

Besondere Bedeutung kommt prioritären Lebensraumtypen und Arten zu. Diese sind vom Verschwinden bedroht und für deren Erhaltung hat die Europäische Gemeinschaft eine besondere Verantwortung, weil der Verbreitungsschwerpunkt in Europa liegt.

Das Netz „Natura 2000“ umfasst auch die von den Mitgliedstaaten aufgrund der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH – Gebietes. Das nächstgelegene ausgewiesene FFH-Gebiet FFH0164LSA „Auenwälder bei Plötzkau“ (DE 4236-301) liegt mit seiner Grenze ca. 5 km



nordöstlich des Plangebietes. Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf das FFH – Gebiet absehbar.

Natura 2000

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein kohärentes ökologisches Netz besonderer europäischer Schutzgebiete und setzt sich aus Vogelschutzgebieten und FFH-Gebieten zusammen. Es wurde von der Europäischen Union ins Leben gerufen.

Um die Lebensräume und Arten als Teil des Naturerbes der Gemeinschaft zu erhalten, wurden die Mitgliedstaaten verpflichtet, mit Natura 2000 ein kohärentes (zusammenhängendes) europäisches Netz besonderer Schutzgebiete zu entwickeln. Das Ziel von Natura 2000 ist es, innerhalb der europäischen Union einen günstigen Erhaltungszustand von Lebensräumen sowie Tier- und Pflanzenarten zu bewahren oder wiederherzustellen. Ein Weg, dieses Ziel zu erreichen, ist die Ausweisung besonderer Schutzgebiete.

Die Europäische Vogelschutz-Richtlinie (VSchRL, 2009/147/EG) und die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie, 92/43/EWG) bilden die rechtlichen Grundlagen für das Schutzgebietsnetz Natura 2000. In ihren Anhängen sind die natürlichen Lebensräume und die Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die europaweit geschützt werden sollen. EU-Richtlinien sind für die Mitgliedsstaaten hinsichtlich der zu erreichenden Ziele verbindlich. Nach Überführung der Richtlinien in nationales Recht bilden für Sachsen-Anhalt vornehmlich das Bundesnaturschutzgesetz und das Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt die weiteren rechtlichen Grundlagen.

Das Ziel der Vogelschutz-Richtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten, einschließlich der Zugvogelarten, in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Dazu dienen die Europäischen Vogelschutzgebiete (Special Protection Areas, SPA).

Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten und deren Lebensräume zu schützen und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern. Dafür werden Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) eingerichtet.

Sowohl Vogelschutz- als auch FFH-Gebiete werden als Natura 2000-Gebiete bezeichnet. Die Vogelschutz- und FFH-Gebiete aller EU-Mitgliedstaaten bilden das europaweite Schutzgebietsnetz Natura 2000. Die Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um eine Verschlechterung der natürlichen Lebensräume und der Habitate der Arten sowie erhebliche Störungen von Arten zu vermeiden.

Der Artikel 6 Abs. 2 der FFH-Richtlinie bestimmt ein Verschlechterungsverbot für die Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelarten nach Anhang I und Art. 4.2 der Vogelschutz-Richtlinie, für die die Gebiete ausgewiesen worden sind. Unter der Zielstellung, dieser Verpflichtung nachzukommen, werden Managementpläne (MMP) erstellt. (Quelle www.natura2000-lsa.de).

Managementpläne sind flächenkonkrete Planungsinstrumente, die eigens für das jeweilige NATURA 2000-Gebiet erstellt werden. Als Grundlage der Managementplanung dient die Erfassung und Bewertung der spezifischen Schutzgüter, ihres Erhaltungszustandes sowie bestehender Beeinträchtigungen und Gefährdungen im jeweiligen Schutzgebiet. Daraus abgeleitet erfolgt die Entwicklung von fachlich begründeten Maßnahmevorschlägen zur Sicherung und Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes dieser Arten und/oder Lebensraumtypen, die für die Gebiete gemeldet wurden. (Quelle: lau.sachsen-anhalt.de).



Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000 Gebiet. Die nächsten ausgewiesenen Schutzgebiete – FFH – Gebiet FFH0164LSA „Auenwälder bei Plötzkau“ und EU SPA0017LSA „Auenwald Plötzkau“ liegen ca. 5 km nordöstlich. Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind keine Auswirkungen die Natura 2000 Gebiete absehbar.

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Die Verordnung zum Schutz wild lebender Tier – und Pflanzenarten, letzte Neufassung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013, (BGBl. I S. 95).

Der Abschnitt 1 regelt die Unterschutzstellung, Ausnahmen und Verbote für die besonders geschützten und streng geschützten Tier – und Pflanzenarten, die in der Anlage 1 der Verordnung aufgeführt sind.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird derzeit erstellt. Er wird im Verfahren dokumentiert. Der Großteil des Geländes wird bereits gewerblich genutzt. Jedoch befindet sich in der Erweiterungsfläche eine Grünfläche mit einem Baum- und Strauchbestand.

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA)

Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)

Im § 6 NatSchG LSA – Eingriffe in Natur und Landschaft (zu § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt, dass es in der Regel kein Eingriff ist, wenn auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig bebaut oder für verkehrliche Zwecke genutzt worden sind und die erneut genutzt werden, Biotope, die durch Sukzession oder Pflege entstanden sind, beseitigt werden oder das Landschaftsbild verändert wird. Nach Ablauf einer Sukzession von 25 Jahren kann von der Regelvermutung nicht mehr ausgegangen werden.

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln. Weiterhin Maßnahmen, die zugleich auch der Durchführung von Maßnahmen in Maßnahmenprogrammen im Sinne des § 82 des Wasserhaushaltsgesetzes dienen, als Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen oder der Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen.

Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA)

Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt (Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG) vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), geändert am 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

Im §1 LWaldG LSA wird der Zweck des Gesetzes aufgeführt, nämlich

- den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) zu



erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern,

- die Forstwirtschaft zu fördern,
- die Waldbesitzer bei der Erfüllung ihrer Aufgaben nach diesem Gesetz zu unterstützen,
- einen Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeizuführen und
- das Betreten und Nutzen der freien Landschaft zu ordnen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Waldfläche oder in der Nähe einer solchen.

16.3.1.3 Wasser-, Wasserhaushalts- und Bodenschutzgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

In der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)

Zweck dieses Gesetzes (§ 1) ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Als Gewässer werden im § 2 u.a. oberirdische Gewässer aber auch das Grundwasser aufgelistet. Der § 55 regelt die Grundsätze der Abwasserbeseitigung. Nach § 55 Abs. 1 ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 55 Abs. 2 besagt, dass Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der bereits als Gewerbefläche genutzten Fläche in das öffentliche Regenwasserkanalnetz eingeleitet und abgeführt. Eine Versickerung findet auf den geplanten Erweiterungsflächen statt, da diese als Grünflächen anzusprechen sind. Für die zukünftige Nutzung ist eine großflächige Versiegelung unabdinglich, um Parkflächen sowie Verkehrsflächen zu nutzen. Das Niederschlagswasser wird dann voraussichtlich von allen befestigten Flächen in den Kanal eingeleitet. In den verbleibenden begrünten Randbereichen wird das Oberflächenwasser versickert.

Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA)

vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)

Nach § 1 Abs. 1 WG LSA sind Gewässer im Sinne dieses Gesetzes die in § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) genannten oberirdischen Gewässer sowie das Grundwasser.

Das Plangebiet grenzt nicht an eine Gewässerfläche. Es liegt nicht in einem verordneten Überschwemmungsgebiet, Hochwasserschutzgebiet oder Wasserschutzgebiet.

Bundes – Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

(Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten)

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



Im § 1 BBodSchG werden Zweck und Grundsätze des Gesetzes, nämlich nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen, festgeschrieben. Weiterhin ... Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen sowie ...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.

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind alle Bodenfunktionen und damit alle Böden, mit ihren spezifischen Eigenschaften schutzwürdig. Böden erfüllen zentrale Funktionen im ökosystemaren Zusammenhang. „Die Schutzwürdigkeit im allgemeinen Sinne kann aber nicht alle Funktionen in Bezug auf einen Boden betreffen, weil nicht jeder Boden alle Funktionen repräsentiert und weil Funktionen z. T. in Konkurrenz zu einander stehen. Gemeint sind stattdessen diejenigen Funktionen, die den Ausschlag für eine standortgemäße Nutzung oder Behandlung des Bodens geben.“ (<http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm>).

Auf Ebene der konkreten Planung von Bauvorhaben sind auch die Böden im betroffenen Bereich nach ihrer Funktionserfüllung gem. § 2 BBodSchG einzuordnen und zu bewerten. Die Bewertung hat differenziert nach den im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Funktionen zu erfolgen.

Für das Land Sachsen – Anhalt wirkt das Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesbodenschutzgesetz (**Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt - BodSchAG LSA**) vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946).

Der § 1- Vorsorgegrundsätze - besagt im Abs. 1, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß reduziert werden sollen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Im Abs. 2 wird festgelegt, dass Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen zu treffen und Böden von Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen sind.

Das Plangebiet befindet sich bereits zum großen Teil in einer gewerblichen Nutzung. Mit der angestrebten Bebauungsplanung werden für das Plangebiet Planungs- und Baurecht geschaffen. Dieser Bebauungsplan entspricht dem öffentlichen Interesse zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und den Zielsetzungen des LEP-LSA, da die Fläche bereits zum überwiegenden Teil versiegelt ist. Der Erweiterungsfläche ist derzeit als Grünfläche ausgebildet. Von dieser Fläche wird ein Großteil einer Versiegelung unterliegen, um sie nutzen zu können.

Beim Plangebiet handelt es sich nicht um die Erschließung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Auf dem Gelände ist, nach derzeitigem Kenntnisstand, keine Altlast eingetragen. (Quelle: rechtskräftiger FNP Stadt Alsleben (Saale)).



16.3.1.4 Immissionsschutzgesetz

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat den Zweck, 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 (§1 BImSchG). Gemäß §50 BImSchG sind die Nutzungen so zu planen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Güter soweit wie möglich vermieden werden.

Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Verkehr Sachsen – Anhalt gibt folgende Information zum Immissionsschutz auf seiner Internetseite: Ziel 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. Schwerpunkte beim Immissionsschutz sind die Überwachung der Luftqualität, die Luftreinhalteplanung, der Lärmschutz sowie die Überwachung und Genehmigung von Anlagen (Quelle: <https://mule.sachsen-anhalt.de>).

Im Plangebiet werden sich die Lärmemissionen und der Eintrag von Feinstaub und Abgasen im Zuge des Anliefer- sowie des Kundenverkehrs aufgrund der Erweiterung der Gewerbefläche etwas verstärken.

16.3.2 Fachplanungen

16.3.2.1 Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im **Landesentwicklungsplan LSA (LEP – LSA)** festgelegt.

Der rechtskräftige Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), Veröffentlichung im GVBl. LSA 2011 S. 160 am 12. März 2011 bildet einen Rahmen für die räumliche Entwicklung des Landes Sachsen – Anhalts.

Der am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung Sachsen-Anhalt beschlossene und mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan (LEP2010) formuliert folgende, für die Planung Im Besonderen, relevante Ziele für den Alsleben (Saale).

Zentralörtliche Gliederung

Im rechtskräftigen Landesentwicklungsplan ist für die Stadt Alsleben (Saale) keine zentralörtliche Funktion festgeschrieben. Sie liegt im räumlichen Verflechtungsbereich mit den Mittelzentren Aschersleben (ca. 16 km Entfernung) und Bernburg (ca. 12 km Entfernung).

Die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sowie bei Entscheidungen über die Zulässigkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu beachten sowie Grundsätze zu berücksichtigen.

Im Kapitel 4: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstruktur unter Punkt 4.1.1 werden die Ziele und Grundsätze zu Natur und Landschaft formuliert.



Z 116 Die natürlichen Lebensgrundlagen, der Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt und das Landschaftsbild sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Dazu sind insbesondere die Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Tier- und Pflanzenwelt in ihrer Funktion und in ihrem Zusammenwirken zu sichern und zu entwickeln.

G 87 Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und anderer Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Die Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihre Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums sind tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

G 89 Für den Naturhaushalt, die wildlebende Tier- und Pflanzenwelt oder das Landschaftsbild wertvolle Gebiete oder Landschaftsteile sind im Rahmen eines länderübergreifenden ökologischen Verbundsystems zu vernetzen.

Zum ökologischen Verbundsystem gehören die Vorranggebiete für Natur und Landschaft, die Vorranggebiete für Hochwasserschutz, die Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems und teilweise auch die Vorranggebiete für Wassergewinnung.

G 90 Als **Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems** werden festgelegt: Unter Nr. 16 „Teile des Saaletals“

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung nicht betroffen, da die Flächen des Vorbehaltsgebietes sich südöstlich des Plangebietes entlang der Saale befinden. Die geplante Nutzung des Plangebietes beeinträchtigt den Aufbau dieser vorgesehenen Flächen für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems nicht.

Unter Punkt 4.1 – Schutz des Freiraumes und Punkt 4.1 .2– Hochwasserschutz ist folgendes Ziel formuliert:

Z 121 Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen und beschleunigen. Diese Gebiete sind zugleich in ihrer bedeutenden Funktion für Natur und Landschaft zu erhalten.

Z 123 Als **Vorranggebiete für den Hochwasserschutz** werden festgelegt:

1. Überschwemmungsbereiche an folgenden Gewässern: ..“Saale“...

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung insofern nicht betroffen, als das es nicht innerhalb dieses festgesetzten Vorranggebietes liegt. Das Planvorhaben beeinträchtigt nicht die Ziele des Landesentwicklungsplans.

Unter Punkt 4.2 – Freiraumnutzung und Punkt 4.2.1 – Landwirtschaft ist folgendes Ziel formuliert:

Z 129 Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sind Gebiete, in denen die Landwirtschaft als Nahrungs- und Futtermittelproduzent, als Produzent nachwachsender Rohstoffe sowie als Bewahrer und Entwickler der Kulturlandschaft den wesentlichen Wirtschaftsfaktor darstellt. Die



landwirtschaftliche Bodennutzung ist bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.

G 122 Als **Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft** werden festgelegt:

Unter Nr. 4: Gebiet um Aschersleben – Köthen – Staßfurt

Das Plangebiet ist von dieser Festsetzung insofern nicht betroffen, als dass hier bereits eine gewerbliche Nutzung besteht (Lebensmittelvollversorger). Außerdem ist das Plangebiet im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Dieser Boden ist für den landwirtschaftlichen Ertrag nicht geeignet. Die geplante Nutzung widerspricht daher nicht den Zielen des Landesentwicklungsplanes.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, 2010



Verkehr

Straßenverkehr

Die Autobahn A 14, welche östlich von Alsleben verläuft, wird als Autobahn festgeschrieben.

Die Landesstraße 85, welche Alsleben von Ost nach West quert, wird als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße festgelegt.

In Planung wird eine Autobahn oder autobahnähnliche Fernstraße mit Anschluss an die A 14 nordöstlich von Alsleben aufgenommen, mit Verlauf in südwestliche Richtung, Richtung Sangerhausen.

Z 80 Die Weiterführung der A 71 zwischen dem Autobahndreieck Südharz (A 38 / A 71) und der A 14, Anschlussstelle Plötzkau ist zu sichern

Wasserstraßen

Die Saale wird als überregionale Wasserstraßenverbindung festgelegt.

Z 87 Die ganzjährige verlässliche Schiffbarkeit der Wasserstraßen Elbe und Saale ist herzustellen und zu gewährleisten.

16.3.2.2 Regionalplanung

Im **Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005**, die Stadt Alsleben (Saale) gehörte bis 2007 der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg an, und im **Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg 2. Entwurf 2020**, beschlossen durch die Regionalversammlung am 29. September 2020, sind für die Stadt Alsleben (Saale) folgende Erfordernisse der Raumordnung festgeschrieben.

Zentralörtliche Zuordnung

Sowohl im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld 2005 wie auch im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist die Stadt Alsleben (Saale) als Grundzentrum festgeschrieben.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (LEP 2010; Z 35).

Im Regionalentwicklungsplan Magdeburg 2020 ist unter Z 27 eine Teilung der grundzentralen Funktionen unter Nr. 2 zwischen Güsten und Alsleben festgeschrieben. Die Aufteilung der einzelnen grundzentralen Funktionen auf die an den Grundzentren in Teilung beteiligten Orte ergibt sich aus den raumordnerischen Verträgen in Anlage 3 des REP-MD.

Grundzentren sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs einzubinden. (LEP 2010; Z 35).

Das Grundzentrum, Stadt Alsleben (Saale), befindet sich im Einzugs- und Verflechtungsbereich der festgeschriebenen Mittelzentren Aschersleben (15 km Luftlinie), Bernburg (12 km Luftlinie) und Staßfurt (17 km Luftlinie).



Vorranggebiet für Landwirtschaft

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 befindet sich das Plangebiet in einem festgelegten Vorranggebiet für Landwirtschaft.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist das Gebiet als Vorbehaltsgebiet Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg ist dieses Gebiet ebenfalls als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 2 „Staßfurt-Köthen-Aschersleben“ festgelegt. Diese Festlegung befindet sich ebenfalls im Einklang mit dem Landesentwicklungsplan.

Das Plangebiet, wo sich bereits seit vielen Jahren eine gewerbliche Nutzung befindet, ist für eine ertragsreiche landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet.

Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist unter Nr. 3 das Gebiet „Unteres Saaletal“ als solches festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist in dieser Kategorie unter Nr. 11 „Teile des Saaletals“ festgeschrieben.

Das Gebiet befindet sich südlich des Plangebietes, so dass eine Beeinträchtigung der „Teile des Saaletals“ als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems kaum zu erwarten ist. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und wird als solches seit vielen Jahren genutzt.

Vorranggebiet Hochwasserschutz

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist unter Nr. IV das Gebiet „Saale“ als solches festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist in dieser Kategorie unter Nr. V ebenfalls die „Saale“ festgeschrieben.

Das jeweils ausgewiesene Gebiet begleitet die Saale und liegt daher östlich des Plangebietes sowie östlich der Ortslage von Alsleben (Saale).

Das Plangebiet beeinträchtigt das Vorranggebiet nicht.

Standorte für Wassersportanlagen

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist Alsleben als regional bedeutsamer Standort für Wassersportanlagen festgeschrieben.

Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist Alsleben als Standort für Wassersport und wassertouristische Angebote festgelegt.

Das Plangebiet beeinträchtigt diese Festlegungen nicht.

Standort für Kultur und Denkmalpflege

Alsleben ist im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 als regional bedeutsamer Standort für Kultur und Denkmalpflege festgeschrieben.



Verkehr

Straßenverkehr

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 sowie im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist die Landesstraße 85 ((Quedlinburg) – Hoym – Aschersleben – Alsleben – Könnern) als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße festgeschrieben.

Die Landesstraße 85 führt innerhalb der Ortslage von Alsleben (Saale) am Plangebiet vorbei. Das Plangebiet beeinträchtigt die Festlegung nicht.

Schiffsverkehr

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 sowie im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 ist die Saale als schiffbarer Fluß bzw. als überregionale Wasserstraße festgeschrieben.

Die Saale verläuft östlich der Ortslage von Alsleben (Saale). Das Plangebiet beeinträchtigt die Festlegung nicht.

Radverkehr

Im Regionalen Entwicklungsplan Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg 2005 ist ein regional bedeutsamer Radweg festgeschrieben. Im 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020 gibt es diese Festlegung nicht mehr.

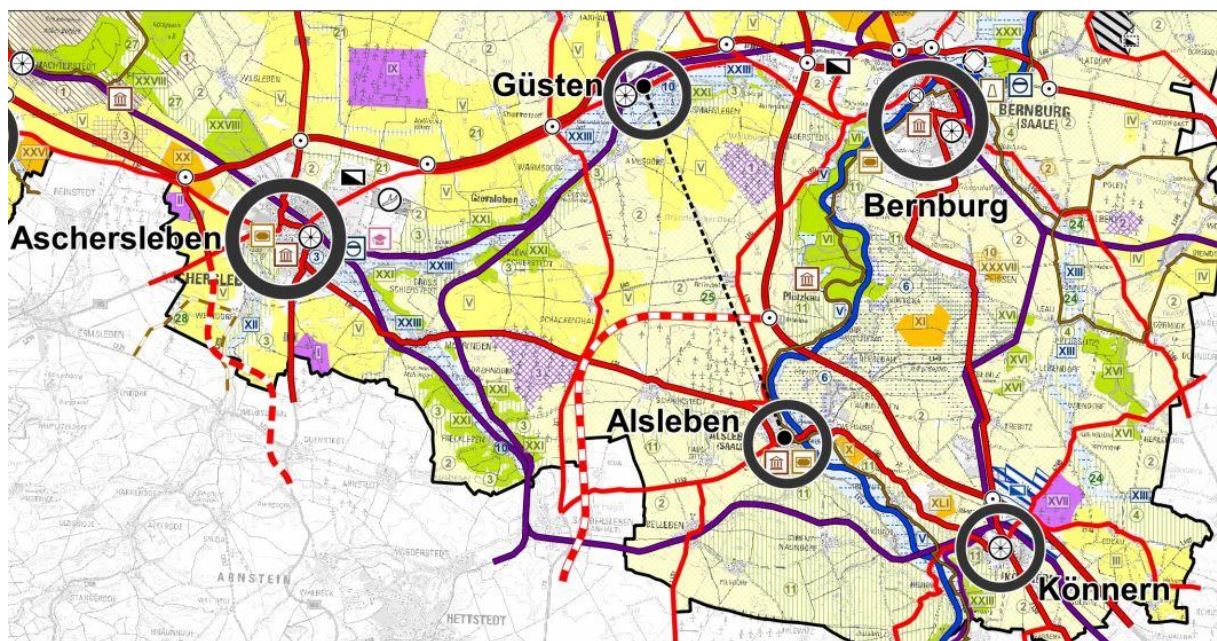


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplans Magdeburg 2020

16.3.2.3 Landschaftsplanung

Im Land Sachsen – Anhalt wurde im Jahr 1994 ein Landschaftsprogramm als gutachtlicher Fachplan des Naturschutzes für das Land aufgestellt. Es werden allgemeine Aussagen zu den Zielen der Landschaftspflege und des Naturschutzes getroffen. Sie bilden die Grundlage für landschaftsplanerische Entwicklungen. Teile sind zwischenzeitlich aktualisiert worden. Das Landschaftsprogramm besteht aus:



Teil 1: Grundsätzliche Zielstellungen

Teil 2: Beschreibungen und Leitbilder der Landschaftseinheiten

Teil 3: Karten.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Gemäß §§ 1 und 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange, und hier im Besonderen die Belange von Natur und Landschaft, in der bauleitplanerischen Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Die Stadt Alsleben (Saale) hat einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1999 (November), Büro für Ingenieurbioogie und Landschaftsplanung (BIL), Gröbzig, Witzenhausen.

Die Stadt Alsleben (Saale) hat eine Baumschutzsatzung. Sie wurde am 08.11.2017 beschlossen. Die Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Stadt Alsleben (Saale) und dem Ortsteil Gnölbzig regelt den Schutzzweck, den Geltungsbereich und den Schutzgegenstand. Weiterhin wird der Baumschutz in Baugenehmigungsverfahren geregelt.

16.3.2.4 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Alsleben (Saale) liegt ein seit 08.07.2008 – AZ: 204-21101/SLK/005 -rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die vorgesehene Fläche als gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche ausgewiesen.

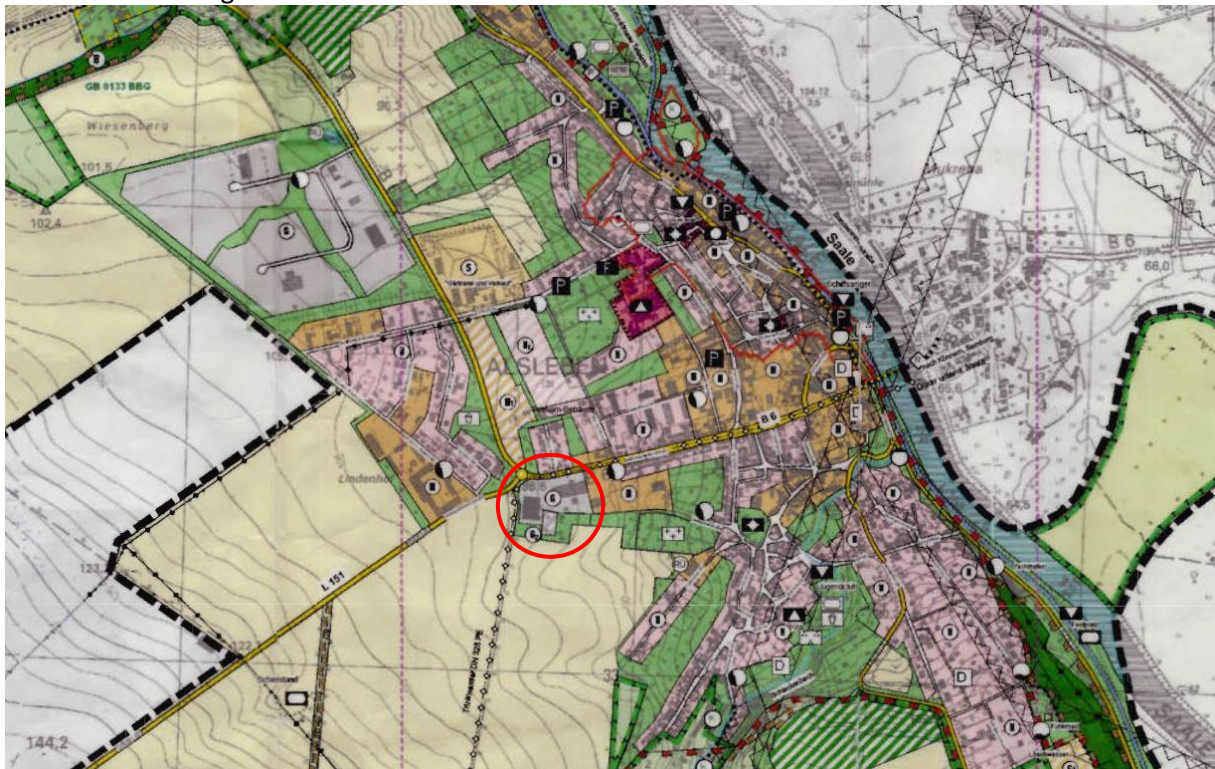


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan Stadt Alsleben (Saale), 2008, Plangebiet innerhalb roter Markierung



Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ geändert. Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper hat dazu den Aufstellungsbeschluss vom 25.05.2022 für die 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes bezogen auf das Plangebiet „Sanderslebener Straße“ in der Stadt Alsleben (Saale) als gewerbliche Baufläche gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper Nr. 08 vom 30. Juni 2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und eine gewerbliche Baufläche für die Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ nach BauNVO um zu nutzen und baurechtlich fest zu schreiben. Eine Ableitung aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist nicht möglich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ wird im Parallelverfahren durchgeführt. Nach der Genehmigung der 3. Änderung des FNP gilt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden ist.

Der geänderte Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung.

16.3.2.5 Bebauungsplan

In seiner Sitzung am 20.04.2022 hat der Stadtrat der Stadt Alsleben (Saale) den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Saale-Wipper-Bote Nr. 06/2022 vom 19. Mai 2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ liegt nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines anderen rechtsgültigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Stadt Alsleben (Saale).

16.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Folgend werden der Zustand des Plangebietes und die wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen des Vorhabens bezogen auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Die Bewertung erfolgt in verbaler Beschreibung.

Die Beschreibung der wesentlichen prognostizierten Umweltauswirkungen erfolgt ebenfalls in verbal-argumentativer Beschreibung.

16.4.1 Schutzgut Mensch

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Mensch“ sind:

- Empfindlichkeit gegenüber Lärmbelastung
- Schadstoffimmissionen
- Gesundheitliche Beeinträchtigungen
- Eignung bzw. Grad der Erholungsnutzung.

Bestandsbeschreibung und –bewertung

(unter zu Hilfenahme der Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers in der Stadt Alsleben, Saale, GMA, Dresden, 31.05.2022)

Das Plangebiet ist eine am westlichen Ortsrand der Ortslage Alsleben (Saale) gelegene, gewerblich genutzte Fläche. Es liegt im Kreuzungsbereich Ascherslebener Straße / Sanderslebener Straße,



welcher als Kreisel ausgebaut ist. Die L 85 führt im Norden nach Schackstedt / Aschersleben, die Sanderslebener Straße ist Teil der Erschließungsachse der Stadt Alsleben (Saale) und verbindet den Ort mit Könnern im Osten und über die L 151 westlich die Nachbargemeinde Sandersleben / Anhalt.

Der großflächige EDEKEA – Markt als Lebensmittelvollversorger existiert hier seit geraumer Zeit. Die Baugenehmigung ist aus dem Jahr 1993. Der Edeka – Markt hat derzeit eine Verkaufsfläche (VK) von mehr als 800 m² (zzgl. Bäckerei – Café). Gegenüber des großflächigen EDEKA-Marktes betreibt die Fa. EDEKA Reich einen Getränkefachmarkt mit einer Bruttogeschoßfläche von max. 1.000 m². Die Objektsituation des Marktes entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemäßen und attraktiven Einkaufsmarkt. Dem neuen EDEKA – Markt fällt eine grundzentrale Funktion mit 1.200 m² Verkaufsfläche und 600 m² Getränkemarkt zu, welche durch die „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers in der Stadt Alsleben, Saale“ bestätigt wird.

Das Gelände ist weitgehend versiegelt. Im nördlichen Bereich befinden sich die Kundenparkplätze und im südlichen Bereich das Gebäude des Lebensmittelvollversorgers.

Das Plangebiet hat für den Menschen selbst einerseits derzeit große Arbeitssicherungsfunktion und bietet andererseits die notwendige verbrauchernahe Grundversorgung.

Östlich des EDEKA-Marktes betreibt die Fa. EDEKA Reich einen Getränkefachmarkt mit einer Bruttogeschoßfläche von ca. 1.000 m². Daran östlich anschließend liegt die Seniorenresidenz & Pflegedienst Staude GmbH. Nördlich des Plangebietes verläuft die Sanderslebener Straße. Nördlich der Sanderslebener Straße liegt ein Wohngebiet an das sich ein Aldi-Markt nördlich anschließt.

Der Betrieb des Marktes bewirkt Schadstoff- und Schallemissionen durch den Kunden- und Anlieferverkehr. Er ist seinerseits nicht anfällig gegen Lärm- und Schadstoffbelastung. Die umliegenden Flächen eignen sich neben ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft nicht für die Naherholung in Natur und Landschaft.

Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich nördlich des Plangebietes, d.h. nördlich der Sanderslebener Straße und östlich des EDEKA – Getränkefachmarktes in geringer Entfernung. Südlich der geplanten Erweiterungsfläche schließt sich landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Ebenso im Westen, wobei hier direkt entlang des Plangebietes ein Feldweg nach Süden verläuft.

Die Erweiterungsfläche selber ist eine Grünfläche, welche mit Gehölzen bewachsen ist. Östlich befanden sich Kleingärten. Die Nutzung wurde aufgegeben.

Prognose

(unter zu Hilfenahme der Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers in der Stadt Alsleben, Saale, GMA, Dresden, 31.05.2022)

Mit der Erweiterung des EDEKA-Marktes soll mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.800 m² der Standort zukunftsfähig aufgestellt werden und die Kunden- und Mitarbeiterfreundlichkeit des Marktes verbessert werden. Hierzu soll auch der Getränkemarkt auf ca. 600 m² Verkaufsfläche integriert werden. Die Erweiterungsfläche liegt bei ca. 450 m². Die am Standort bestehende und wieder geplante Bäckerei wird mit Café ca. 50 m² umfassen.



Die geplante Erweiterung von EDEKA ist als Bestandssicherung eines etablierten und für die verbrauchernahe Grundversorgung wichtigen Anbieters einzuordnen, der zudem die Versorgungsmöglichkeiten deutlich aufwertet.

Die Bewirtschaftung der umliegenden Ackerflächen wird durch das Plangebiet in keiner Weise beeinträchtigt. Eine Zerschneidung des Wegenetzes ist durch die Planung nicht gegeben, da das Gelände des Plangebietes in sich abgeschlossen ist und keine Wegeverbindungen enthält. Ausführungen zur Beeinflussung des ebenfalls für die Erholung bedeutsamen Landschaftsbildes erfolgen unter dem Punkt Schutzgut Landschaft.

Das Plangebiet ist eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

16.4.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Artenschutz

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Pflanzen, Tiere, Artenschutz“ sind:

- Gefährdung des Biotoptyps
- Seltenheit
- Natürlichkeitsgrad
- Nutzungsintensität
- Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
- Vernetzung der Biotope
- Größe der Biotope
- Artenvielfalt und Gefährdung
- Repräsentanz im Naturraum
- Regenerationsvermögen / Ersetzbarkeit.

Bestandsbeschreibung und –bewertung

Potentiell natürliche Vegetation

Gemäß den im Landschaftsplan festgestellten Vegetationsleitlinien wird unter heutiger potentiell natürlicher Vegetation von einer fast völligen Waldbedeckung des Gebietes ausgegangen.

- | | |
|---|---|
| - Auf grundwasserfreien Hochstandorten | Eichen-Hainbuchen-Wälder (hoher Anteil Winterlinde) |
| - Auf nährstoffärmeren Hangkanten | Eichen – Trockenwald |
| - Nicht hochwasserbeeinflusste Saaleaue | Eichen-Hainbuchenwälder |
| - Auf grundwassernahen Aue-Teilen | Erlen-Eschen-Wald, Weichholzaue, Hartholzauenwald. |

Derartige Wälder sind heute nicht oder nur in geringen Ansätzen (Wiesenbachtal) vorhanden. (Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Umweltbericht, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)

Das Plangebiet besteht aus dem EDEKA – Markt als Lebensmittelvollversorger, dem Bereich zur Warenanlieferung, Nebenflächen sowie dem Kundenparkplatz. Südlich des Marktes auf der Erweiterungsfläche hat sich eine Grünfläche mit einem mittelalten Baum- und Strauchbestand (ca. 15 Jahre alt) etabliert. Östlich auf der Erweiterungsfläche liegen in der Nutzung aufgegebene Kleingärten. Diese existieren seit über 20 Jahren.

Das Gebäude des Marktes hat eine Grundfläche von ca. 1.270 m². Die versiegelten Flächen für die Warenanlieferung, Nebenflächen und die Kunden- und Mitarbeiterparkplätze haben eine Fläche von ca. 3.050 m².



Auf den nicht befestigten Flächen, vor allem im Süden haben sich Pflanzen- und Gehölzstrukturen entwickelt, die u.a. die südliche und westliche Böschung bewachsen.

Im Norden ist ein schützenswerter Baum auf dem Gelände vorhanden.

Fauna

„Im Landschaftsplan sind durch Auswertung mehrerer faunistischer Kartierungen u.a. einige Besonderheiten zur Artenvielfalt im Plangebiet (Anmerkg. Verfasserin: Plangebiet des Landschaftsplanes) erläutert:

- Vögel

Im Planungsraum wurden 76 Brutvogelarten erfasst. Die überwiegende Zahl gehört zu weit verbreiteten Arten. Bewertet werden gem. Roter Liste Sachsen – Anhalt weiter:

- 6 Arten als gefährdet (Kategorie 3) Eisvogel, Grauammer, Rotmilan, Sperbergrasmücke, Uferschwalbe, Wendehals
- 2 Arten als stark gefährdet (Kategorie 2) Ortolan, Raubwürger
- 1 Art als Vermehrungsgast (Kategorie 1) Bienenfresser

(Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Umweltbericht, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)

Das Gelände ist offen und nicht eingezäunt. In wie weit von den landwirtschaftlichen Flächen und den umliegenden Grünflächen ausgehend, Besuche von kleineren und größeren Tierarten, wie z. B. Feldhasen, Rehen und Wildschweinen geschehen, kann nicht eingeschätzt werden. Ein Zaun besteht nicht.

Ein Artenschutzfachlicher Beitrag wird erstellt und im Verfahren dokumentiert.

Prognose

Die Zugänglichkeit des Geländes wird wohl erhalten bleiben. Die Arten wie Rehe und Wildschweine finden in der sehr strukturreichen Umgebung des Plangebietes genügend Ausweichmöglichkeiten, so dass Besuche auf dem weitgehend befestigten Areal nicht allzu häufig stattfinden werden.

Durch das Verfahren sind keine weiteren wesentlichen Veränderungen in der Nutzung des Areals ergeben, jedoch werden mehr Flächen als Lebensraum entzogen, da durch die Erweiterung weitere Flächen versiegelt werden. Der Baum- und Strauchbestand im Süden und der aufgegebene Kleingarten entfallen und somit auch dieser Lebensraum.

Die geplanten Begrünungen in den Randbereichen z.T. im Osten, im Süden und im Westen, werden nach einer gewissen Etablierung wieder einen Lebensraumbereich bieten, können den entfallenen jedoch nicht sofort ersetzen.

Insgesamt werden die möglichen Auswirkungen des Vorhabens für Pflanzen und Tiere als gering erheblich eingeschätzt.

16.4.3 Schutzgut Boden

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Boden“ sind:

- Lebensraumfunktion
- Klimatische Ausgleichsfunktion
- Seltenheit / Wiederherstellbarkeit
- Biotische Ertragsfunktion
- Speicher- und Reglerfunktion
- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen



- Puffer- / Filtervermögen
- Wasserrückhaltevermögen
- Informationsfunktion (landeskundliches Potential).

Bestandsbeschreibung und -bewertung

„Alsleben liegt am Nordrand der Halle – Hettstedter Gebirgsbrücke, an den östlichen Ausläufern des nördlichen Harzvorlandes. Naturräumlich werden Stadtgebiet und Gemarkung Alsleben durch das in Nord – Süd – Richtung verlaufende Saaletal mit seinen westlichen Seitentälern, dem Wiesenbachtal nördlich und dem Schlackenbachtal südlich der Stadt geprägt. An den Rändern der Tallagen von Saale und der Bachläufe verlaufen z.T. steile Böschungen:

- Mischwaldgebiete mit hohem Niederholzanteil entlang der Böschungsbereiche
- In steilen Lagen nur aufwendig zu bewirtschaften, naturnahe Vegetationsflächen
- Gute Rückzugsgebiete für Wild
- Teilweise Hinweise auf menschliche Siedlungen.

Auf den die Stadt umgebenden Hochplateaus bestehend ausgedehnte Ackerflächen (über 80 % des Territoriums).“ (Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Allgemeiner Teil, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)

„Das Ausgangsmaterial (Vorhandensein und Mächtigkeit der Löß-Schwarzerdedecke) sowie die bisherigen und heutigen Nutzungen bestimmen hauptsächlich die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Bodentypen und deren Entwicklung. Dazu bestehen Differenzierungen durch das vorherrschende Relief (Hangneigung, Erosions- und Akkumulationsprozesse) durch Grundwasser- und oder Stauwassereinflüsse sowie durch größere anthropogene Eingriffe.“ (Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Allgemeiner Teil, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)

Im Gemarkungsgebiet der Stadt Alsleben (Saale) sind zwei Standortgruppen zu unterteilen:

- Schwarzerdestandorte
- Auenlehmstandorte.

„Bestimmend für die Bodenbildung sind fast flächendeckende Lößeinwehungen nach der letzten Eiszeit. In den Niederungen sind weiterhin die Auensedimente unterschiedlicher Korngrößen entscheidend. Der kontinentale Klimaeinfluss mit Steppenvegetation sorgte für die Umwandlung der fruchtbaren tiefgründigen Lößauflagen zu großen fast flächendeckenden Schwarzerdeausprägungen, besonders auf den Hochflächen um Alsleben als Grundlage für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.“ (Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Allgemeiner Teil, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)

Das Gebiet liegt in der Bodenregion Löss- und Sandlösslandschaften. Es liegt in den Bodenlandschaften der tschernosembetonten Lössböden im nordöstlichen und östlichen Harzvorland. Dort fällt es in die Bodenlandschaften Bernburger und Ermslebener flachwellige Löss-Hochflächen (Nr. 6.2.1.8 der Karte der Bodenlandschaften Sachsen – Anhalts, BODENATLAS Sachsen – Anhalt).

Die Hauptbodenformen in dieser Region sind Löss-Schwarzerden bis –Braunschwarzerden (verbale Bezeichnung nach KA 4; W. KAINZ: Tschernoseme bis Braunerde-tschernoseme aus Löss) (BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Lösserden sind aufgrund ihrer kleinen, jedoch nicht zu feinen Korngröße des Gesteins sehr fruchtbar und gehören in Mitteleuropa zum Altsiedelland. Der enthaltene Mineralreichtum ist aufgrund der



Korngröße leicht zugänglich. Der Porenreichtum des Lösses, seine gute Durchlüftung und seine guten Eigenschaften als Wasserspeicher erleichtern die Bodenbildung. Auf Löss entstehen tiefgründige, leicht zu bearbeitende und enorm leistungsfähige Braunerden, Parabraunerden und Schwarzerden. Diese Böden und ihre Verbreitungsgebiete sind für die Agrarwirtschaft besonders wichtig (www.wikipedia.org). Die Böden im Gebiet haben ein sehr hohes Ertragspotential (5 von 5 Punkten; BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Tab. 2.1 - 2).

Die Durchlässigkeit (Permeabilität) eines Bodens ist abhängig von seiner Lagerungsdichte, Porenvolumen und Porenverteilung, Bodengefüge, Substrataufbau, Körnungsart, Wassergehalt, Durchwurzelungsintensität und den Aktivitäten der bodenwühlenden Organismen. Die Durchlässigkeit unterliegt daher einer Vielzahl von Einflüssen und besitzt eine ausgeprägte Flächenvariabilität. Sie kann daher nur in ihrer durchschnittlichen Tendenz eingeschätzt werden.

Die Löss-Schwarzerden bis –Braunschwarzerden im Gebiet haben eine hohe Durchlässigkeit (5 von 6 Punkten).

Unter dem Pufferungsvermögen wird die Fähigkeit des Bodens verstanden, Änderungen seines chemischen Milieus – insbesondere pH-Änderungen – entgegenzuwirken bzw. diese zu verzögern. Die Böden im Plangebiet weisen ein sehr hohes Pufferungsvermögen (5 von 5 Punkten) auf.

Die Austauschkapazität beschreibt die Fähigkeit des Bodens, basisch wirksame, metallische Kationen (Ca^{++} , Mg^{++} , K^+ , Na^+ u.a.) sowie H^+ -Ionen (u.a.) zu adsorbieren und auszutauschen. Die Böden im Gebiet haben eine hohe bis sehr hohe Austauschkapazität (4-5 von 5 Punkten). Die Austauschkapazität hat für den Nährstoffhaushalt des Bodens große Bedeutung. Ihre Höhe wird im Wesentlichen vom Ton- und Humusgehalt bestimmt. Diese sind die Hauptfaktoren, die das Ertragspotential eines Bodens bestimmen. Daher ergibt sich eine recht gute Übereinstimmung zwischen Ertragspotential und Austauschkapazität von Böden. Somit haben die Böden im Gebiet ein sehr hohes Ertragspotential.

Das Bindungsvermögen für Schadstoffe beruht im Wesentlichen auf dem Gehalt des Bodens an Ton, Humus, Oxiden und Karbonaten. Es kennzeichnet im Falle des Eintrags von Schadstoffen das Maß ihrer Anreicherung im Boden bzw. die Fähigkeit des Bodens, Schadstoffe an sich zu binden. Die Böden im Plangebiet weisen ein sehr hohes Bindungsvermögen für Schadstoffe (5 von 5 Punkten) auf. Mögliche Schadstoffe finden sich somit in den tieferen Bodenschichten. Diese Böden sind u.a. für den Schutz des Grundwassers von außerordentlicher Bedeutung.

Bzgl. des Wasserhaushalts werden die Böden im Plangebiet als mäßig trocken bis mäßig frisch eingestuft.

Die Lößböden angrenzend an das Plangebiet (Erweiterungsflächen) werden von Löß-Griserden und Sandlöß-Griserden begleitet. (Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Allgemeiner Teil, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg) Griserden, als degradierte Schwarzerden, entstehen im Zuge fortschreitender Bodenentwicklung durch Verwitterungsprozesse und stärkerer Infiltration von Oberflächenwasser bei mittleren Niederschlägen.

Der Boden des Plangebietes des derzeit bestehende Marktes ist jedoch durch die Jahrzehnte lange vorhandene Nutzung als Gewerbegebiet überformt und kann nicht mehr mit den umliegenden Flächen verglichen werden.

Durch die Versiegelung und Überbauung ist der Boden gestört und überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind stark gestört bzw. nicht mehr vorhanden.



Lediglich die bisher unversiegelten angrenzenden Flächen der geplanten Erweiterung im Osten und Süden weisen ein ungestörtes Bodengefüge auf. Hier sind die natürlichen Bodenfunktionen noch weitgehend erhalten. Im Osten besteht ein ungenutzter Kleingarten und im Süden eine Grünfläche mit Strauch- und Baumbestand.

Das Plangebiet ist nach bisherigen Kenntnissen und gemäß des vorliegenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Salzlandkreises registriert.

Prognose

Aufgrund der geplanten Nutzung als Gewerbestandort mit einem EDEKA- Lebensmittelvollversorger mit den entsprechenden Anlieferbereichen und der Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden, wird eine großflächige Überbauung und Versiegelung notwendig sein. Lediglich in den südöstlichen, südlichen und südwestlichen Randbereichen werden Flächen begrünt und bleiben für den Naturhaushalt erhalten.

Der Vorsorgegrundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird insofern beachtet, als das zum überwiegenden Teil die bereits überformte Bodenfläche mit ausgesetzter natürlicher Bodenfunktion genutzt wird.

16.4.4 Schutzgut Wasser

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Wasser“ sind:

- Wasserqualität
- Grundwasserneubildungsrate
- Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen
- Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserabsenkungen.

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Wirkungsbereich des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in einen Kanal eingeleitet und abgeführt. Lediglich in den Randbereichen versickert es auf den begrüntem Flächen.

Im Plangebiet beträgt der Grundwasserflurabstand ≤ 20 m. (Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Allgemeiner Teil, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)

Es besteht eine geringe Grundwasserneubildungsrate im gesamten Gemarkungsgebiet.

Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Wasserrechtlich genehmigte Entnahmen von Grundwasser bestehen im Plangebiet nicht.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Prognose

Es sind keine großen Auswirkungen auf Gewässer oder das Grundwasser zu erwarten, da die Fläche zum überwiegenden Teil bereits überbaut ist. Bei einer Umsetzung der Planung werden erneut Bodenflächen voll- bzw. teilversiegelt und weitere überbaut. Der Oberflächenabfluss wird nicht vermindert. Das anfallende Niederschlagswasser wird wie derzeit in den Kanal eingeleitet und abgeführt. Lediglich auf den begrüntem Flächen im Randbereich kann das Niederschlagswasser versickern.



16.4.5 Schutzgut Luft / Klima

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Luft / Klima“ sind:

- Bedeutung als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet
- Frischluftleitbahn

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Schutzwürdigkeit von Klima und Luft ergibt sich aus ihrer Bedeutung im Ökosystem und als unmittelbare Lebensgrundlage des Menschen sowie der Fauna und Flora. Lokalklimatisch bedeutsam sind vor allem versiegelte Flächen wie Gebäude und Verkehrswege. Sie wirken als Wärmeinseln und beeinflussen und belasten das Mikroklima.

Lufthygienisch belastete Gebiete sind in der Regel größere Siedlungsgebiete. Siedlungsbereiche sind nur dann als lufthygienisch belastet anzusehen, wenn diese eine Flächenausdehnung von mindestens 1,0 km² aufweisen. Das Plangebiet grenzt an die bebaute Ortslage von Alsleben (Saale) an.

Im Bereich der Gemarkung Alsleben (Saale) herrscht subkontinentales Klima mit einer Lufttemperatur von durchschnittlich 9,0°C. Im Juli liegt die Durchschnittstemperatur bei ca. 16,8 °C und im Januar bei ca. 0,2°C. Alsleben (Saale) liegt im Regenschatten des Harzes, auf der sonnenreichen und regenärmeren Lee – Seite, wonach geringe Niederschläge, im Jahresmittel 500 mm Niederschlag, fallen. Die Windrichtung ist vorherrschend aus westlichen Richtungen (zu 60%).

Das im Plangebiet bestehende Klima wird vor allem vom Siedlungsgebiet sowie von der „Sanderslebener Straße“ im Norden aber auch von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit starker Nachtabkühlung sind als Kaltluftentstehungsgebiete anzusehen. Alsleben (Saale) liegt in einem Kaltluftsammlgebiet.

(Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Allgemeiner Teil, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)

Prognose

Der vorhandene Lebensmittelmarkt stößt keine klimaschädlichen Abgase aus. Lokal tritt durch die Aufheizung der Gebäude und versiegelter Flächen eine stärkere Erwärmung auf, die jedoch keine schädliche Wirkung haben dürfte. Durch das Planvorhaben werden die sich aufheizenden Flächen vergrößert und Grünflächen umgewandelt.

Die vorgesehen ausgleichende Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher) werden in einem gewissen Maß zur Minderung der Erwärmung beitragen. Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen als Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht beeinflusst.

16.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Landschaftsbild“ sind:

- Eigenart – Unverwechselbarkeit und das „Typische“ einer Landschaft
- Schönheit
- Seltenheit
- Strukturvielfalt – kleinräumiger Wechsel gliedernder Elemente und unterschiedlicher Nutzungsstrukturen
- Naturnähe – Urwüchsigkeit und Ungestörtheit
- Visuelle Verletzbarkeit
- Erholungseignung



Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Landschaftsbild bezeichnet die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte einer Landschaft. Die Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes muss zwangsläufig subjektiv sein.

Gemäß eines Urteil des BVerwG vom 27.09.1990 ist das Landschaftsbild die Abbildungen einer Landschaft im Bewusstsein bzw. im Empfangen eines Menschen (sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform von Natur und Landschaft). Es resultiert aus der Summe von mehr oder weniger bewusst aufgenommenen und verarbeiteten Wahrnehmungen bei der Durchquerung oder dem Befinden in einer Landschaft. Die im Wesentlichen visuellen, aber auch akustischen und olfaktorischen Eindrücke, die teilweise eher als fragmentarisch zu bewerten sind, verdichten sich im Unterbewusstsein des Menschen zu einem meist sehr komplexen Gesamtbild. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt, wenn Veränderungen der Landschaftsoberfläche von einem für die Schönheiten der natürlich gewachsenen Landschaft aufgeschlossenen Durchschnittsbetrachter als nachteilig empfunden werden (BVerwG, Ur. V. 27.9.1990-4C44.87, BVerwGE 85, 348, NuR 1991, 124).

Das Plangebiet liegt am Ortseingang von Norden kommend und gliedert sich dem Charakter nach in das Siedlungsgefüge ein. Das Bild besteht bereits seit mehreren Jahrzehnten, und hat sich bei den Einwohnern und Durchfahrenden etabliert.

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes ist geprägt von Siedlungsflächen im Norden und Osten und von Ackerflächen im Süden und Westen. Das Plangebiet schließt sich westlich direkt an das Siedlungsgefüge an.

Aufgrund dieser Vorbelastungen hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Prognose

Da es sich bei dem Vorhaben um einen Neubau mit Erweiterung eines bereits seit mehreren Jahrzehnten an diesem Standort ansässigen EDEKA-Lebensmittelvollversorgers handelt, wird sich das Landschaftsbild nicht wesentlich ändern.

Die Erweiterung auf derzeit bestehende Grünflächen sind nur aus Süden sichtbar, so dass sich das Bild vom Hauptzugang/Zufahrt aus Norden nicht deutlich ändern wird.

Die wirtschaftliche Nutzung der Fläche ändert sich nicht. Der Markt dient der Sicherung von Arbeitsplätzen und soll Mitarbeiter- und Kundenfreundlicher gestaltet werden.

Mit der Planung wird also nur ein geringer Teil bislang ungenutzter oder unberührter Fläche (Grünfläche und aufgegebener Kleingarten) in Anspruch genommen. Der Großteil der Fläche ist bereits durch intensive anthropogene Nutzung stark vorbelastete und aus diesem Grund für andere Nutzungen kaum in Frage kommende Flächen überplant. Die Weiternutzung der Fläche ist städtebaulich sinnvoll und entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a (2) BauGB.

16.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Bewertungskriterien für das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sind:

- Repräsentanz
- Seltenheit
- Eigenart



Bestandsbeschreibung und -bewertung

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Kulturdenkmale darstellen und deren Nutzbarkeit durch eine Veränderung der Nutzung eingeschränkt werden könnte.

Nach den bisherig vorliegenden Kenntnissen befindet sich im Plangebiet kein archäologisches Kulturdenkmal. Eine Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie zum Plangebiet liegt noch nicht vor.

Prognose

Eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten, da das Gelände bereits überwiegend bebaut ist.

16.4.8 Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1a Bau GB - Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind keine konkreten Maßnahmen zum Klimaschutz festzulegen, jedoch sind allgemeine Aussagen möglich.

So ist darauf zu achten, dass mit dem Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird, und eine weitergehende Versiegelung zur Vermeidung einer intensiven Luftherwärmung vermieden wird. Weiterhin ist durch eine geringe Bodenneuversiegelung gewährleistet, dass das Oberflächenwasser nicht oberirdisch abläuft sondern in die Bodenschichten versickern kann, so dass eine Grundwasserneubildung möglich ist und Lebensräume für Fauna und Flora erhalten werden.

Der Boden im Plangebiet ist weitgehend überformt, verdichtet und aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung geprägt. Aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelungen sind die natürlichen Bodenfunktionen i.S. von § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG größtenteils nicht mehr vorhanden oder stark eingeschränkt. D.h., dass der Großteil der vorhandenen Böden bereits derzeit keine große Bedeutung hinsichtlich der Schutzziele Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Luft / Klima aufweist.

Der Bereich der Erweiterung im Süden und Osten besteht aus einer Grünfläche mit einem Strauch- und Baumbestand mit einem Alter von ca. 15 Jahren und einem aufgegebenen Kleingarten mit einem Alter von ca. 20 Jahren. Diese Flächen haben derzeit eine große Bedeutung für die Schutzziele Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Luft / Klima.

16.4.9 Wechselwirkungen

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichen Maßen. Dabei sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren unterschiedlich geprägt. Die Intensität und die Art und Weise der Wechselbeziehungen hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen o. g. Schutzgüter an sich ab. Die durch die geplanten Vorhaben für die Schutzgüter Pflanzen / Tiere / Boden verbundenen Auswirkungen sind auf 0,87 ha als erheblich, aber ausgleichbar einzustufen. Durch die Art der Vornutzung des überwiegenden Bereiches als EDEKA-Lebensmittelvollversorger ist die Fläche stark vorbelastet.

Dies gilt auch für das Schutzgut „Landschaftsbild“.



Die Fläche weist derzeit das Marktgebäude und versiegelten Wege-, Flächen und Parkplätze auf, die in ihrer Art und Weise wieder hergestellt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen werden nur auf einem geringen, unbefestigten Teil des Geländes im Randbereich im Südosten, Süden und Südwesten erhalten bleiben bzw. entstehen. Die Versickerungsrate des Niederschlagswassers wird geringer werden und der Oberflächenwasserabfluss mit Ableitung über den Kanal wird sich erhöhen.

Über die oben beschriebenen Auswirkungen hinausgehende erheblich negative Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Störung der Erholungsfunktion 	nicht erheblich
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Vegetation Veränderung der Vegetationsstrukturen und Standortbedingungen 	erheblich erheblich
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung von Lebensraumstrukturen Baubedingte Störungen 	erheblich wenig erheblich
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Bodenbewegung, -abtrag, -verdichtung Versiegelung 	erheblich erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Verringerte Versickerung 	erheblich
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> Lokale Erwärmung 	erheblich
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Landschaftsbildes 	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung eines archäologischen Kulturdenkmals 	nicht erheblich
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern 	nicht erheblich

Tabelle 2: Übersicht über die zu erwartenden Umweltauswirkungen

16.5. Entwicklungsprognosen

16.5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsleben (Saale) ist notwendig, da die gewerbliche Baufläche „Sanderslebener Straße“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Alsleben (Saale) zum Teil als Grünfläche dargestellt ist.

Die Ausweisungen in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsleben (Saale) ermöglicht eine geordnete Entwicklung des Gebietes.

Mit dem parallel aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplanes Nr. 11 „Sanderslebener Straße“ wird die Entwicklung des Gebietes innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches planungsrechtlich gesichert.

Die Entwicklung des Gebietes ist verbunden mit den beschriebenen Auswirkungen vor allem für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden und Wasser.

Das Plangebiet wird bereits zum überwiegenden Teil seit Jahrzehnten gewerblich genutzt. Durch diese Nutzung sind die Flächen bereits anthropogen überprägt. Es werden weitere Flächen im Erweiterungsbereich überbaut und versiegelt werden.

Die durch die Überbauung derzeit bereit eingeschränkte Regenwasserversickerung wird sich aufgrund der Versiegelung der Flächen nicht verbessern. Der Oberflächenablauf wird nicht vermindert. Das Oberflächenwasser wird weiterhin über einen Kanal abgeleitet.



Durch die Erweiterung des Marktes sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen aus ansteigender allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die bestehenden Kaltluftentstehungsgebiete werden nicht tangiert.

Für das Landschaftsbild werden keine erheblichen Auswirkungen entstehen, da der EDEKA-Markt an diesem Standort schon seit Jahrzehnten besteht und im Bewusstsein der Bürger etabliert ist.

Positiv ist, dass hier Planungs- und Baurecht für eine bereits zum großen Teil als gewerblich genutzte Fläche erwirkt wird. Es werden nur geringfügig unerschlossene- bzw. Grünflächen in Anspruch genommen.

16.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde das Plangebiet vermutlich als EDEKA-Lebensmittelvollversorger, ohne Chancen auf weitere zukunftsfähige Entwicklung, erhalten bleiben. Die Kunden- und Mitarbeiterfreundlichkeit des Marktes sowie die Grundversorgung am Standort Alsleben (Saale) würden nicht verbessert werden können.

16.6 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

16.6.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Jedes Bauvorhaben verändert die Umwelt. In Vorsorge für unsere Umwelt muss daher die Wirkung des Vorhabens auf die Umwelt abgeschätzt und bei der Realisierung versucht werden, Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mindern.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Die Eingriffe dürfen die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Eingriffe sind, wenn möglich zu vermeiden oder zu minimieren.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur durch Art der Nutzung und entsprechende Standortwahl getroffen werden. Detaillierte Ausführungen zu Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im entsprechenden Bebauungsplan darzustellen.

Solche Festsetzungen können beispielsweise den Versiegelungsgrad (Grundflächenzahl), die Regenwasserversickerung, die Anpassung des Baugebietes an Gelände und Umgebung und den Erhalt bzw. die Neupflanzung von Gehölzen betreffen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsleben (Saale) wird künftig als gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet) „Sanderslebener Straße“ dargestellt. Die Änderung dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 11 „Sanderslebener Straße“, da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Alsleben (Saale) nicht die Grundlage für die Regelungen des Bebauungsplans bildet.

13.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Im § 7 NatSchG LSA – Kompensationsmaßnahmen (zu § 15 des Bundesnaturschutzgesetzes) werden Aussagen über die Auswahl und Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Zu



den vorrangigen Maßnahmen zählen u.a. Maßnahmen, die keine zusätzlichen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch nehmen oder auch ortsnah andere Biotope im Rahmen des Biotopverbundes entwickeln.

Die im Zuge der notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf Grund der Art des Vorhabens sicher nur zu einem sehr geringen Teil innerhalb des Geltungsbereiches ausführbar. Es sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Oranienbaum-Wörlitz sowie dem Auftraggeber/Vorhabenträger externe Flächen für die Kompensation zu nutzen.

Die Bewertung der Eingriffsfolgen und der Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Grundlage der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ (Bewertungsmodell Sachsen – Anhalt, RdErl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, Fassung vom 12.3.2009). Dies wird in der verbindlichen Bauleitplanung berechnet und aufgeführt und wird damit rechtlich verbindlich.

Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können sein:

Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen / Tiere / Artenschutz:

- Neuanlage von Biotopen
- Ergänzung und Verbesserung von vorhandenen Biotopen
- Populationsbezogene Biotop- und Habitatentwicklung
- Verbesserung abiotischer Standortfaktoren von Biotopen z.B. durch Entsiegelung, Vernässung, Reduzierung des Schadstoffeintrages.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden:

- Entsiegelung von versiegelten Flächen und Rekultivierung zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- Extensivierung intensiv genutzter Flächen
- Nutzungsaufgabe bewirtschafteter Flächen
- Anlage von Immissionsschutzpflanzungen
- Innerörtliche Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen
- Pflege von Streuobstwiesen
- Pflege von Bergwiesen
- Alleenartige oder Reihenbepflanzung an Feldwegen
- Reaktivierung von Fließgewässern und Pflege von Gräben.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser:

- Verbesserung des Retentionsvermögens durch Entsiegelung, Lockerung, Bodendeckung
- Extensivierung
- Rückbau von Entwässerungseinrichtungen (Drainagen usw.)
- Verringerung von Stoffeinträgen z.B. durch Kläranlagen, Flächennutzungsänderungen im Einzugsbereich bei diffusen Einträgen, Extensivierung, Anlage von Gewässerrandstreifen
- Verbesserung des Selbstreinigungsvermögens z.B. durch Renaturierung von Gewässern u.a. mit Schaffung eines naturraumtypischen Gewässerbettes
- Anlage von Störsteinen zur Sauerstoffanreicherung, Förderung von Wasserpflanzenbeständen
- Verbesserung der Grundwasserneubildung von versickerungsflächen z.B. durch Entsiegelung, Lockerung, Wiedervernässung, Rückbau von Entwässerungseinrichtungen
- Verbesserung der Deckschichten z.B. durch Vegetationsbestände oder Andecken bei stofflicher Belastung des Grundwassers.



Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft:

- Verringerung des Aufwärmpotentials z.B. durch Durchgrünung, Eingrünung, Auflockerung, Entsiegelung, bauliche Anordnung
- Schaffung kaltluftherzeugender Flächen z.B. durch Entsiegelung, Umnutzung, Aufforstung, Grünland, Gewässer
- Schaffung / Stärkung von Luftaustauschbahnen für Zielgebiete
- Dämpfung von Düsen- und Kanaleffekten durch Bepflanzung und Bebauung
- Verringerung von Schadstoffemissionen (Stilllegung oder Sanierung von Anlagen)
- Erhöhung des Filter- und Absorptionsvermögens z.B. durch Schutzpflanzungen, Anpflanzungen, Eingrünungen.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild:

- Sichtverschattung durch Pflanzmaßnahmen.

16.7 Prüfung von Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Plans

Bei dem Plangebiet handelt es sich eindeutig um eine gewerbliche Nutzung. Das Gelände wird seit vielen Jahrzehnten als Standort eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers gewerblich genutzt. Daher erübrigt sich die Frage nach geeigneten Alternativstandorten. Eine Erweiterung ist hinsichtlich eines zukunftsorientierten Standortes unumgänglich.

16.8 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Es kamen keine technischen Verfahren bei der der Umweltprüfung zum Einsatz. Grundlage der Erhebungen und Bewertungen waren örtlich Begehungen und Bestandsüberprüfungen.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird derzeit erarbeitet und im Verfahren dokumentiert.

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB in angemessener Weise zu berücksichtigen sind die Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG zu beachten.

16.9 Beschreibung der Maßnahmen des Monitoring (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen)

Da der Flächennutzungsplan nur vorbereitenden Charakter für nachfolgende rechtsverbindliche Bauleitpläne hat, ist es sinnvoll, in den, zu den Bauleitplänen gehörenden Umweltprüfungen konkrete Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen festzulegen.

17. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Beschluss vom 25.05.2022 hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saale-Wipper die Aufstellung der 3. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Alsleben (Saale) bezogen auf die ausgewiesene Grünfläche auf dem Gelände am derzeitigen EDEKA-Markt in der Sanderslebener Straße im Westen der Stadt Alsleben (Saale) beschlossen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist notwendig, um das Planungs- und Baurecht für den die beabsichtigten Neubau und die Erweiterung des EDEKA-Marktes als gewerbliche Baufläche (Gewerbegebiet) zu schaffen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alsleben (Saale) dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 11 „Sanderslebener Straße“, da der



wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Alsleben (Saale) nicht die Grundlage für die Regelungen des Bebauungsplans bildet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind betreffende Flurstücke als Grünfläche dargestellt.

In der Stadt Alsleben (Saale) soll auf einem gewerblich genutzten Gelände am westlichen Ortsrand, auf welchem seit mehreren Jahrzehnten ein großflächiger EDEKA-Lebensmittelvollversorger ansässig ist, eine Erneuerung und Erweiterung des Marktes erfolgen und Planungs- und Baurecht geschaffen werden. Seit mehreren Jahrzehnten wird das Flurstück durch EDEKA-MIHA Immobilien Service GmbH genutzt. Eigentümer der Fläche ist die 35. Planbau GmbH Minden.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst die Flurstücke 2192, 756/1 und 2385 der Flur 12 Gemarkung Alsleben und die Flurstücke 30, 31, 32, 33, 34 und 35 der Flur 7 der Gemarkung Alsleben. Er hat eine Größe von ca. 0,87 ha.

Auf dem Plangebiet besteht gegenwärtig ein großflächiger EDEKA – Lebensmittelvollversorger einschließlich der Nebenanlagen sowie der Parkfläche.

Das Gelände ist für die vorhandene Nutzung geeignet. Es bestehen keine Nutzungskonflikte mit der Umgebung.

Die Durchführung des Vorhabens stellt keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch dar.

Durch die Vorhaben kommt es zu einem Verlust an unversiegelten Freiräumen/Grünflächen im Erweiterungsbereich. Der größte Teil des Geltungsbereiches, die Fläche des bestehenden EDEKA-Marktes ist bereits überbaut und versiegelt.

Dennoch kommt es zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Tier- und Pflanzenwelt, die wenig bis erheblich sind. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild sind nicht erheblich. Wenig erhebliche Auswirkungen sind ebenfalls für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, nach derzeitigem Kenntnisstand, zu erwarten.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur durch Art der Nutzung und entsprechende Standortwahl getroffen werden.

Detaillierte Ausführungen zu Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im entsprechenden Bebauungsplan darzustellen. Alle festzulegenden, konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung sind in der verbindlichen Bauleitplanung textlich festzusetzen und werden damit rechtlich verbindlich.

Weiterhin wird im Verfahren z. Zt. ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Es werden planbezogene Datenerhebungen im Wirkgebiet durchgeführt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird im Verfahren dokumentiert. Die Ergebnisse des Artenschutzberichtes sind umzusetzen.



15. QUELENNACHWEIS

- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Amtsblatt EG Nr. L 103 S. 7), zuletzt geändert durch Verordnung (EG) Nr. 807/2003 des Rates vom 14. April 2003, über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und ihrer Lebensräume in der Europäischen Union und den Einrichtungen Europäischer Vogelschutzgebiete
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung), in Kraft getreten am 15.02.2015
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (Amtsblatt EG Nr. L 206 vom 22.07.1992) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013 (Amtsblatt, L 158 vom 10. Juni 2013, S. 193–229) zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908),
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I, S. 306),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017,
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der amtlichen Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, Nr. 51, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
- Naturschutzgesetz Land Sachsen - Anhalt (NatSchG LSA), vom 10.12.2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Wassergesetz für das Land Sachsen – Anhalt (WG LSA), vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492) zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 07. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Landeswaldgesetz Sachsen – Anhalt (LWaldG LSA), Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt vom 25. Februar 2016 (GVBl. LSA S. 77), geändert am 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)
- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) zum Bundes-Bodenschutzgesetz vom 2. April 2002; GVBl. LSA S. 214, § 8 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Dezember 2019, GVBl. LSA S. 946)
- Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen - Anhalt), (Fassung vom 12.3.2009), Rd.Erl. des MLU vom 12.03.2009 – 22.2-22302/2, MBl. LSA 2009, S. 250
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA 2011, S. 160) in Kraft getreten am 12. März 2011
- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 2. Entwurf beschlossen durch die Regionalversammlung am 29.09.2020
- Regionaler Entwicklungsplan Anhalt – Bitterfeld – Wittenberg, 2005
- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt 1994, Landesamt für Umweltschutz Sachsen - Anhalt
- BODENATLAS Sachsen – Anhalt, Geologisches Landesamt Sachsen – Anhalt, Halle, 1999



- Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, Internetseiten des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz und Landschaftspflege, www.lvw-natur.sachsen-anhalt.de,
- Garten + Landschaft – Zeitung für Landschaftsarchitektur (3/1999), Callwey Verlag, F. Schröter: Neue rechtliche Regelungen: Bodenschutz in der Bauleit- und Landschaftsplanung,
- <http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm>, H. Kretschmer: Bemerkungen zu „Schutzwürdigkeit von Böden“ und „Nachhaltigkeit der Bodennutzung,
- Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau und Erweiterung eines EDEKA-Lebensmittelvollversorgers in der Stadt Alsleben, Saale, GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Dresden, 31.05.2022
- Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Allgemeiner Teil, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg)
- Stadt Alsleben, Flächennutzungsplan, Begründung zur Genehmigung, Umweltbericht, Ausfertigung 18.12.2007, Büro Stadt+Dorf C. Senula, Quedlinburg
- <https://lau.sachsen-anhalt.de>
- <https://lvw.sachsen-anhalt.de>
- <https://mule.sachsen-anhalt.de>
- <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/sachsen-anhalt/>
- <http://www.auf.uni.rostock.de/ibp/STAFF/kretschmer/b-schutz.htm>
- www.natura2000-lsa.de
- www.wikipedia.org