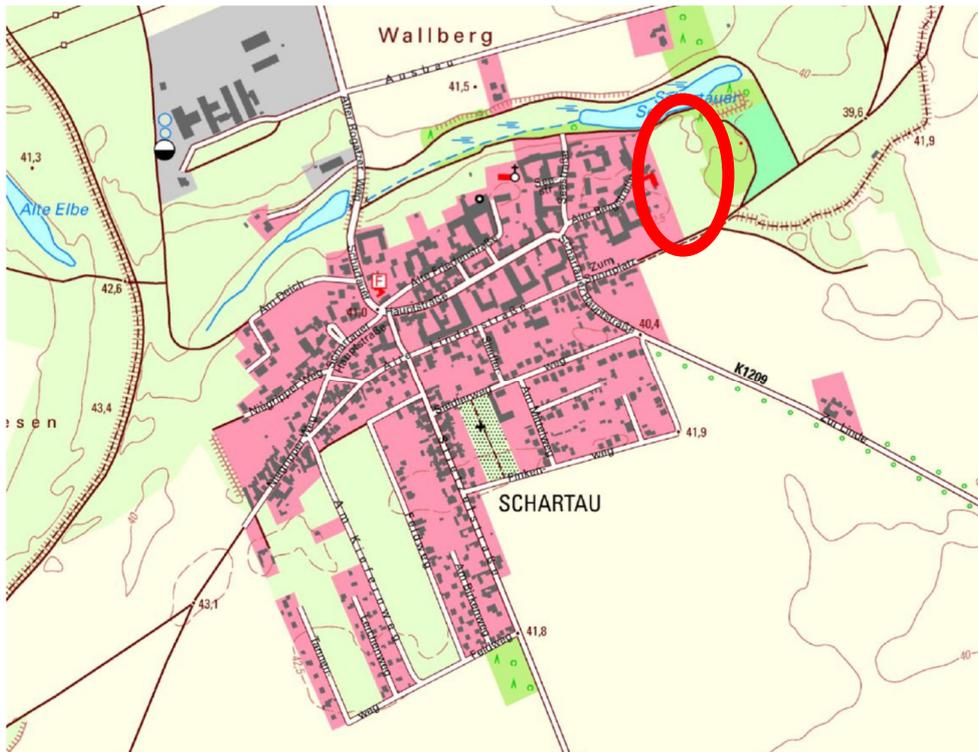


**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 116
„Sondergebiet Zum Sportplatz“
in der Ortschaft Schartau, Stadt Burg**



Stand: 10.12.2024

Auftraggeber: Stadtverwaltung Burg
Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung-Städtebauförderung
In der Alten Kaserne 2
39288 Burg

Ansprechpartner: Frau Hildebrandt
www.stadt-burg.de

Auftragnehmer: HiBU Plan GmbH
Groß Kienitzer Dorfstraße 15
15831 Blankenfelde-Mahlow

Ansprechpartner: Bastian Hirschfelder
03370 / 8902470
0170 / 9081541
hirschfelder@hibuplan.de
www.hibuplan.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorwort	4
2.	Ziel und Zweck des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB	4
3.	Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	5
4.	Das Planverfahren (Durchführung der Verfahrensschritte der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 und § 4 BauGB).....	5
5.	Art und Weise der Berücksichtigung der umweltbezogenen und sonstigen Belange im Rahmen des Planverfahrens folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und integraler Bestandteil des Umweltberichtes:	9

1. Vorwort

Das in Rede stehende Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Sondergebiet Zum Sportplatz“ in der Ortschaft Schartau, wurde durch den Stadtrat der Stadt Burg mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB vom 04.03.2021 eingeleitet und bis zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB vom 27.03.2023 durchgeführt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im klassischen Bebauungsplanverfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie einer formellen Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet in der Stadt Burg umfasst das Flurstück 10286 (teilweise) in der Flur 4 der Gemarkung Schartau. Die Fläche befindet im Außenbereich am östlichen Rand der Ortschaft Schartau. Die Flächen werden aktuell für die Pferdehaltung genutzt. Die Vorhabenträgerin plant dort die Errichtung eines Wohngebäudes, sowie die integrierte Einrichtung eines Praxisraumes als Tierarzt. Weiterhin ist die Errichtung von Nebengelassen, Garage, Pferdestall, Reitplatz sowie Lager- und Reithalle vorgesehen.

Aufgrund der Regelungsmöglichkeiten der Baunutzungsverordnung kommt hierfür nur die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit projektbezogener Nutzungsdefinition in Betracht. Entsprechend der beschriebenen Nutzungsabsicht soll das Sondergebiet als dem Wohnen und der Pferdehaltung dienend definiert werden. Untergeordnet soll die Nutzung von Räumen für freie Berufe ermöglicht werden.

Die beabsichtigte Nutzung hat einen hohen Flächenbedarf, der in den wenigen leergefallenen Grundstücken der Ortslage Schartau nicht erfüllt werden kann. Deshalb beabsichtigt der Vorhabensträger die Neuinanspruchnahme von Grundstücken östlich des derzeitigen Siedlungskörpers und nördlich der Straße zum Sportplatz.

Die Zielstellung ist es die baulichen Anlagen für die Tierhaltung an den Siedlungsrand von Schartau zu gewährleisten. Gleichzeitig wird durch die räumliche Trennung zu den bestehenden Wohnbebauungen den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung getragen. Nachbarschaftliche Beeinträchtigungen werden durch die Anordnung und Festsetzungen zu den Türen der Stallanlagen vermieden.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am umliegenden Bestand. Mit der Beschränkung der Bauhöhe auf zwei Geschosse bzw. 7 m wird gesichert, dass keine in die Tiefe der Landschaft wirkenden Anlagen errichtet werden können, da diese deutlich unter der Höhe, der den Standort umgebenden Gebäuden oder Gehölzstreifen liegt.

Auf Grund der nachfolgend dargelegten städtebaulichen Ziele und Gründe sieht die Stadt Burg die Notwendigkeit der Planaufstellung:

- zur effektiven Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen durch die Anbindung an die kommunale Verkehrsfläche,
- um das konfliktfreie Einfügen von Bauvorhaben in die vorhandene, angrenzende Nutzungsstruktur zu ermöglichen und damit investitionssichere, städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

Damit erfüllt der Bebauungsplan die inhaltlichen Kriterien nach § 1 (5) BauGB für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Burg.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten / Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte Nullvariante beschreibt die Entwicklung des betrachteten Gebietes, ohne Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Ein Verzicht auf die Durchführung des Bebauungsplanes würde dazu führen, dass die Fläche weiterhin als Pferdekoppel bestehen bleibt. Bei Nichtdurchführung würde die Möglichkeit der Herstellung Pferdehofs mit Wohnnutzung und Tierarztpraxis entfallen. Auf Grund raumplanerischer Vorgabe sind solche Sondernutzungen nur an Ortsrandlagen zulässig. Das geplante Projekt würde ggf. an anderer Stelle, auf bisher unverbauten Flächen und unter Inanspruchnahme von unverbrauchtem Landschaftsraum (z.B. landwirtschaftlichen Flächen) entwickelt werden müssen.

4. Das Planverfahren (Durchführung der Verfahrensschritte der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 und § 4 BauGB)

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurde auf der Grundlage des § 3 (1) BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von zwei Wochen durchgeführt. Der Planvorentwurf und die dazugehörige Begründung mit Stand vom April 2021 lagen in der Zeit vom 05. Juli 2021 bis zum 22. Juli 2021 in der Stadtverwaltung Burg zu jedermanns Einsichtnahme und Erörterung öffentlich aus. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel dazu durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in die Begründung des Bebauungsplanes eingeflossen.

Eine Beteiligung der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 24. Juni 2021 durchgeführt. Die Abstimmung mit den Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24. Juni 2021.

Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. Juni 2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

Seitens der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Das Planungsbüro hat in den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 „Zum Sportplatz“ Teile von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange übernommen und den Entwurf dahingehend überarbeitet.

Mit Beschluss des Stadtrates 100/2022 vom 15. September 2022 wurde der überarbeitete Entwurf bestätigt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens entsprechen § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt. Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 116 Sondergebiet „Zum Sportplatz“ mit Planzeichnung und Begründung einschl. des zugehörigen Umweltbericht (Stand: April 2022) sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen lagen vom 10. Oktober 2022 bis einschließlich 11. November 2022 in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich 3

Stadtentwicklung und Bauen, 2. Obergeschoss, (Schaukasten/Raum 221) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Seitens der Verwaltung und des beauftragten Planungsbüros sind die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft worden. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Mit Beschluss des Stadtrates 041/2023 vom 27.04.2023 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und eine Anpassung des Entwurfes der Satzung, der Begründung und des Umweltberichtes beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den überarbeiteten Entwurf und die dazugehörige Begründung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB zuzuführen. Dabei wurde mit Bezug auf § 4 a Abs. 3 Satz 2 und 4 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgeben werden können. Die Dauer der öffentlichen Auslegung wurde auf 14 Tage verkürzt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Die Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21. Juni 2023 zur Stellungnahme aufgefordert. Die Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 116 Sondergebiet „Zum Sportplatz“ mit Planzeichnung und Begründung einschl. des zugehörigen Umweltbericht (Stand: Februar 2023) sowie die umweltrelevanten Stellungnahmen lagen vom 12. Juni 2023 bis einschließlich 27. Juni 2023 in der Stadtverwaltung Burg, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg, Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Bauen, 2. Obergeschoss, (Schaukasten/Raum 221) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sind bei der Stadt Burg keine Stellungnahme eingegangen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in den Verfahrensakten enthalten.

Nach Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB hat der Stadtrat Burg die Abwägung der vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB vorgenommen und im Ergebnis den erforderlichen Satzungsbeschluss gefasst.

Nr. Pkt.	besonders zu berücksichtigende Belange entsprechend BauGB § 1 (6)	Betroffenheit durch Festsetzung			Bemerkung
		positiv	neutral	negativ	
01.	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	X			planungsrechtliche Vorbereitung für die bauliche Nutzung
02.	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	X			geordnete städtebauliche Entwicklung von Wohnen und Pferdehaltung, in Verbindung mit einer Tierarztpraxis

03.	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung		X		nicht berührt
04.	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	X			planungsrechtliche Vorbereitung für die bauliche Nutzung
05.	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes		X		nicht berührt
06.	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge		X		nicht berührt
07.	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere				
a)	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,		X		Betroffenheit (Biotop) besonders geschützter und bestimmter andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG wird gemäß Umweltbericht ausgeglichen
b)	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		X		nicht erkennbar
c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,		X		nicht erkennbar
d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X		nicht erkennbar

e)	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		X	nicht erkennbar
f)	die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		X	nicht berührt
g)	die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,		X	nicht berührt
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		X	nicht berührt
i)	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,		X	nicht erkennbar

09.	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung		X	nicht erkennbar
10.	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften		X	nicht erkennbar
11.	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung		X	Dem Bedarf an Wohnraum wird gefolgt. Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird entsprochen, 8. Änderung des FNP
12.	die Belange des Hochwasserschutzes		X	nicht erkennbar

Die Auswirkungen auf öffentliche Belange sind überwiegend positiv bzw. neutral.

Die Verfahrensakte zum Antrag auf Genehmigung vom 26. September 2024 sind am 27. September 2024 bei der Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreis Jerichower Land eingegangen. Die Genehmigungsfrist endete am 27. Oktober 2024. Gemäß S 6 Abs. 4 BauGB gilt die Genehmigung als erteilt. Das Rechtsetzungsverfahren ist nach den Vorschriften des S 10 Abs. 3 BauGB abzuschließen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass die Genehmigungsfiktion eingetreten ist, d. h. die Genehmigung als erteilt gilt.

5. Art und Weise der Berücksichtigung der umweltbezogenen und sonstigen Belange im Rahmen des Planverfahrens folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und integraler Bestandteil des Umweltberichtes:

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 „Zum Sportplatz“ der Stadt Burg in der Ortschaft Schartau wurde Vorhabenfläche einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB betrachtet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt. Die planbedingten Auswirkungen auf die Umwelt wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der erheblichen Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet. Durch den Bebauungsplan sind keine Schutzgebiete betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden mit der Realisierung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können:

Tabelle 1: Einstufung der Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgüter

Schutzgut	Beeinträchtigung		
	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt
Mensch und Siedlung	○	----	----
Kultur- und Sachgüter	○	○	----
Boden	○	○	----
Klima/Luft	○	○	----
Wasserhaushalt	----	----	----
Arten und Lebensgemeinschaften	○	X	----
Landschafts-/Ortsbild	○	○	----

Einstufung: × = erheblich ○ = geringfügig/zeitweilig ---- = Beeinträchtigung sehr unwahrscheinlich

Im Rahmen des Planverfahrens erfolgte die Erarbeitung eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung und Artenschutzfachbeitrag. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind, abgesehen von der Entstehung von Geruchsimmissionen durch die Pferdehaltung, nicht zu erwarten.

Die Untersuchung und Bewertung direkter potenzieller Auswirkungen der städtebaulichen Planinhalte ergab, dass für die Schutzgüter Mensch, Wasser Landschaftsbild, Boden und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren sind.

Für das Schutzgut Biotop eine erhebliche Beeinträchtigung, die durch die Anlage einer 1.600 m² Baum-Strauchhecke kompensiert wird. Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ergab, dass mit der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet ein hoher Ausgleich des Eingriffes erreicht werden kann.

Die Inhalte aller eingegangenen Stellungnahmen im Planverfahren wurden seitens der Stadt Burg ausgewertet (siehe dazu auch die Dokumentation des Abwägungsergebnisses in den Verfahrensakten).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und integraler Bestandteil des Umweltberichtes:

Auswirkung auf das Schutzgut Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens entstehen im Zuge der Realisierung von

Bauvorhaben durch Abgrabung, Umlagerung, ggf. Verdichtung u.ä. Derartige Beeinträchtigungen sind im Plangebiet absehbar sehr kleinräumig und zeitweilig. Sie können außerhalb künftig überbauter Flächen ohne nach-teilige Wirkungen wieder beseitigt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher daraus nicht zu erwarten.

Da es sich um einen B-Plan handelt und keine konkrete Bauplanung, wird die maximal zulässige Versiegelung berechnet. Sie ergibt sich aus den festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen der Neubauten.

Die festgesetzten zulässigen Flächen zur Bebauung entsprechen einer GRZ von 0,22. Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Neuversiegelung von 2.650 m² natürlichen Boden zulässig. Der Versiegelungsgrad wird durch Bebauung des Plangebietes leicht erhöht wobei eine anthropogene Vorbelastung des Standortes durch die bestehende Pferdehaltung und den dazugehörigen Anlagen bereits gegeben ist. Die nicht bebauten Flächen verbleiben als versickerungsoffene Flächen private Grünfläche bzw. werden entsprechend der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschützt und gepflegt. Der planbedingte Eingriff wurde durch die getroffenen Festsetzungen auf das notwendige Maß minimiert und wird durch entsprechende naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (Eingriffsausgleichsbilanz). In den nicht bebaubaren Grundstücksflächen bleiben die Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bzw. werden durch die Maßnahmen aufgewertet. Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen. Diese Störungen können den Wasserkreislauf beeinträchtigen sind allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe, wenn nicht auf die üblichen Standards zur Wasserreinhaltung bei Bauarbeiten geachtet wird. Mit der anlagebedingten Entstehung zusätzlicher versiegelter Flächen wird primär eine Verringerung des Flächenpotentials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt. Da die Ableitung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes entsprechend den landeseinheitlichen Vorschriften auf Grundstücksflächen und in Randbereichen der Verkehrsflächen erfolgen soll, tritt eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes nicht ein. Ein gesonderter Kompensationsbedarf ergibt sich nicht. Bei Einhaltung der gängigen Standards im Umgang mit Gefahrenstoffen (z.B. Pferdemit oder Fahrzeugbetankung) sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht gegeben.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Die bestehende bauliche Nutzung mit dem Kleinklima der gut durchgrünten Ortslage wird beibehalten. Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich aus dem Vorhaben nicht ableiten, da das Plangebiet durch die festgelegten Baugrenzen bzw. festgesetzten zulässigen Gebäudegrundflächen weiterhin ausreichende Anteile von unbebauten Grünflächen aufweist. Die Umgestaltung des Gebietes erzeugt weder durch die baulichen Anlagen noch durch die künftige Nutzung beeinträchtigende Wirkungen auf das Standortklima oder die lufthygienische Situation. Da die Fläche bereits als Pferdekoppel genutzt wird, ist eine Erhöhung der Geruchsstörung mit der Durchführung der Planung (Pferdehaltung) nicht absehbar. Durch die Festsetzung von einem Maximalbestand von 8 Pferden auf dem Gelände wird einer Erhöhung der Geruchsintensität beschränkt. Insgesamt verringert sich die Fläche zur Kaltluftentstehung durch den Verlust der mäßig zur Kaltluftentstehung beitragenden Weidefläche. Spezielle Vorsorge- oder Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Aufgrund der geringen Dimension des Vorhabens ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Großraumklima oder auf den Klimawandel zu rechnen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen und Tierarten

Zur Bewertung der Fauna liegt der Planunterlagen ein artenschutzrechtlicher Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass kein Vorkommen von geschützten Arten auf den Flächen des Geltungsbereichs zu verzeichnen ist. Die Weiden werden teilweise durch Wohnbebauung, Nebenanlagen und individuell gestaltete private Gartengrünflächen ersetzt. Die Grünflächen des Plangebiets können nach der Bauphase, wieder durch die örtliche Fauna genutzt werden. Zusätzlich werden durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen andere Standorte ökologisch aufgewertet.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Anlage des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Reiterhof, die mit dem Neubau von Gebäuden einhergeht, wird es kleinräumig zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild kommen. Da jedoch das grundsätzliche Nutzungskonzept (Pferdekoppel) erhalten bleibt sind die Auswirkungen als gering einzuschätzen. Der Aufbau eines Reiterhofes am Rande des Siedlungskörpers der Ortschaft Schartau fügt sich in das Landschaftsbild einer durchgrünten Kleinsiedlung ein.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Die Durchführung des B-Planes wird mit Baugeschehen verbunden sein. Verlauf und Wirkungen durch Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr verlaufen jedoch diskontinuierlich und zeitweilig. Die möglichen Störwirkungen auf das Schutzgut Mensch sind geringfügig, da die Bauarbeiten zeitlich begrenzt sind. Die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen werden mit der Realisierung der vorgesehenen Planung qualitativ nicht verschlechtert.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch das Vorhaben ist ein Baudenkmal betroffen. Es handelt sich um das Gasthaus „Zur Sonne“ Gebäude mit Taubenturm und Freifläche, Denkmal-ID 094 71278). Es bestehen Sicht und Wirkbeziehungen zu dem Baudenkmal, das unmittelbar im Nordwesten an das Plangebiet angrenzt. Hinweis: Vorhaben im Plangebiet stehen nach Maßgabe von § 14 Abs.1 Nr.3 DenkmSchG LSA unter denkmalrechtlichem Prüfungs- und Genehmigungsvorbehalt. Aus der Nähe zum Kulturdenkmal

können sich Anforderungen an die Baugestaltung ergeben (z.B. Baugestalt, verwendete Materialien, Farbton).

Es sind keine archäologischen Kulturdenkmäler im Planbereich bekannt. Hinweis: Es besteht die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmäler während der Bauarbeiten. Die Fläche stellt durch die Nutzung als Pferdekoppel ein Sachgut zur Viehhaltung dar. Die Eigenschaft der Viehhaltung bleibt erhalten. Zusätzlich sollen auf der Fläche eine Unterbringungsmöglichkeit sowie eine Praxis zur Tierversorgung, sodass das Vorhandene Sachgut aufgewertet wird.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen im Sinne des UVPG lassen sich erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärauswirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser verstehen, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Im Rahmen des Vorhabens sind die Bodenversiegelungen für das Schutzgut Boden durch temporäre Beeinträchtigungen (Time Lag) möglich. Mögliche relevante negative Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Mensch, Wasser, Tier und Pflanzen, Klima und Luft, Landschaftsbild und Kulturgüter werden dadurch aber nicht ausgelöst. Es wird keine vorhabenbedingte negative Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern hervorgerufen.