

---

**Ingenieurbüro  
N. Behler u. Partner**

**Straße der Neuen Zeit 34  
06792 Sandersdorf**

**Umweltbericht**

**zum Bebauungsplan „Th 1.2“ 4. Änderung  
Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße**

LPR Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH  
Zur Großen Halle 15  
06844 Dessau

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte des B-Plans .....	4
1.2	Rechtliche Grundlagen des Umweltberichts .....	4
1.3	Ziele des Umweltschutzes .....	5
<b>2.</b>	<b>Bestandsaufnahme.....</b>	<b>7</b>
2.1	Abiotische Faktoren.....	7
2.2	Biotische Faktoren.....	9
2.3	Landschaftsbild.....	11
2.4	FFH- und Vogelschutzgebiete .....	11
2.5	Mensch.....	11
2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	12
<b>3.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>13</b>
3.1	Abiotische Faktoren.....	13
3.2	Biotische Faktoren .....	14
3.3	Landschaftsbild.....	15
3.4	FFH- und Vogelschutzgebiet.....	16
3.5	Mensch.....	16
3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	16
3.7	Wechselwirkungen .....	17
<b>4.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurch- führung der Planung .....</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>Alternativen.....</b>	<b>20</b>



---

7.	<b>Merkmale und technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten .....</b>	<b>20</b>
8.	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen ...</b>	<b>20</b>
9.	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>
10.	<b>Literatur .....</b>	<b>22</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte des B-Plans**

Die Gemeinde Thalheim beabsichtigt den B-Plan Nr. 1.2 „Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße“ zu ändern und zu ergänzen. Bisher lag für den B-Plan kein Umweltbericht vor. Im Zuge der Änderung und Ergänzung des B-Plans soll ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erarbeitet werden.

Das Betrachtungsgebiet zu dem vorliegenden Umweltbericht wird durch den Geltungsbereich der 4. Änderung, Teilbereiche A und B näher bestimmt. Das Gebiet befindet sich östlich der Ortslage Thalheim und wird durch die Wolfener Straße im Norden, die Guardianstraße im Osten und den Brödelgraben im Süden begrenzt. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches stellt der Kirschberg dar. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt 18 ha.

Wesentlicher Inhalt des B-Plans ist die Darstellung eines Industriegebietes. Insgesamt werden 4 Teilgebiete als Industriegebiet ausgewiesen. Diese erstrecken sich entlang der Guardianstraße und besitzen eine Gesamtgröße von ca. 10,51 ha. Es ist zu beachten, dass bereits ein großer Teil des ausgewiesenen Industriegebietes bereits bebaut ist, so dass eine industrielle Nutzung des Gebietes bereits vorhanden ist.

Des Weiteren werden Grünflächen ausgewiesen, die unterschiedliche Funktionen besitzen. Zum einen stellen sie Schutzstreifen für eine 110 kV-Leitung dar und zum anderen ist entlang des Brödelgrabens ein 5 m breiter Gewässerschonstreifen vorgesehen.

### **1.2 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichts**

Zur Erarbeitung des Umweltberichtes sind folgende rechtlichen Grundlagen und Pläne berücksichtigt worden.

#### **Gesetze und Richtlinien**

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 14. Januar 2005 (GVBl. LSA S. 14)
- Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 21.06.2005 (BGBl I S. 1818)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, z.g.d.h. v. 9.9.2001

- Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz BodSchG LSA - Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 2. April 2002 (GVBl. Nr. 21 vom 8.4. 2002 S. 214)

### **Gutachten und Fachpläne**

- MRLU: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001) - Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt. – Auftraggeber: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt, Landesumweltamt des Landes Sachsen-Anhalt. – Bearbeiter: Dr. L. Reichhoff, Prof. Dr. H. Kugler, K. Refior, G. Warthemann. – Dessau 2001
- MRLU: Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt – Landkreis Anhalt-Zerbst. – Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. – Halle 2001
- LPR; REICHHOFF, K.: Landschaftsplan der Stadt Wolfen und der Gemeinden Thalheim und Greppin. – Auftraggeber: Stadt Wolfen. – in Bearbeitung. - Dessau, 2006

### **1.3 Ziele des Umweltschutzes**

Im **Landschaftsprogramm** (mit seiner Präzisierung von 2001) werden für die einzelnen Landschaftseinheiten Leitbilder entwickelt, die Ziele der Entwicklung darstellen sollen. Darüber hinaus sind schutz- und entwicklungsbedürftige Ökosysteme der jeweiligen Landschaftseinheit aufgeführt, die besonders zu berücksichtigen sind. Naturräumlich gehört das Planungsgebiet zum Halleschen Ackerland. Es lassen sich die Leitbilder wie folgt zusammenfassen:

- Das Hallesche Ackerland soll eine mit Flurgehölzen und raumbildenden Alleen durchsetzte und durch sie gegliederte Ackerlandschaft werden.
- Die kleinen Bachläufe sollen durch Eschenreihen und kleinere, saumartige Erlen-Eschenwäldchen an vielen Stellen umschlossen werden.
- Die Fließgewässer selbst sollen, den jeweiligen kulturlandschaftlichen Bedingungen entsprechend, renaturiert und ihre Gewässergüte durch umfassende Abwasserbehandlungsmaßnahmen verbessert werden.
- Ein Flurgehölzsystem (5 ha/100 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche) soll für eine Verbesserung der Bodenfeuchtigkeit in der trockenen Landschaft sorgen und das Landschaftsbild verbessern.
- Die Lössböden sind durch zweckmäßige Schlaggestaltung und in die Nutzung integrierte Schutzmaßnahmen, wie möglichst lang andauernde Vegetationsbedeckung der Kulturen, gegen die Wasser- und Winderosionsanfälligkeit zu schützen.
- Siedlungen sind zur Abschirmung gegen Einflüsse aus dem landwirtschaftlich genutzten Umland und zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholung durch Ortsrandbegrünung in die Landschaft einzubinden.

Biototyp	vorrangig schutz- und entwicklungsbedürftig	besonders schutz- und entwicklungsbedürftig	schutzbedürftig, z.T. auch entwicklungsbedürftig
Wälder und Gebüsche	Traubeneichen-Hainbuchenwälder mit Winterlinden-Anteil Eichen-Trockenwald	Trockengebüsche	Erlen-Eschenwälder
Feuchtgrünland und Sümpfe		Röhrichte und Feuchtwiesen	
Trocken- und Magerbiotope	Trocken- und Halbtrockenrasen auf Silikat-, Kalk- und Lößstandorten Silikatfelsfluren Magerrasen auf Porphyry Zwergstrauchheiden		
Sonstige Biotope			dörfliche Ruderalfluren städtische Ruderalfluren

Im Auftrag des Ministeriums für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt wurde die Planung eines **Biotopverbundsystems** des Landes Sachsen-Anhalt – Planung von Biotopverbundsystemen im Landkreis Bitterfeld (MRLU 2001) erstellt. Die Zielstellung lässt sich gemäß dem „Programm zur Weiterentwicklung des ökologischen Verbundsystems in Sachsen-Anhalt bis zum Jahr 2005“ wie folgt formulieren:

„Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotope) einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden (Biotopverbundsystem). Dabei ist sicherzustellen, dass zwischen den Biotopen nach Lage, Größe, Struktur und Beschaffenheit der Austausch verschiedener Populationen und deren Ausbreitung gemäß ihrer artspezifischen Bedürfnisse möglich ist, um so auch die innerartliche Vielfalt zu erhalten.“

Die Planung ist im Maßstab 1:50.000 erstellt und kennzeichnet daher überörtlich die erforderlichen Verbundflächen (OEKOKART 2001). Für den Bereich Thalheim wird die Brödelgraben-niederung als Biotopverbundelement herausgestellt. Sie ist die einzige nennenswerte Struktur



westlich von Wolfen, die als Biotopvernetzendes Element in Betracht kommt. Darüber hinaus bestehen keine naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche.

Im **Landschaftsplan** werden die Landschaftsräume stärker gegliedert und differenziert. Entsprechend dieser Landschaftsgliederung gehört das Planungsgebiet zu den gewerblich genutzten Siedlungsbereichen (Thalheimer Gewerbegebiet). Dies begründet sich mit der bereits eingesetzten gewerblichen Entwicklung an diesem Standort, die wesentlich durch die Firma Q-Cells geprägt wird.

Als Leitbild kann hier formuliert werden, dass die Entwicklung der gewerblichen Flächen geordnet zu vollziehen ist. Insbesondere die Übergänge von der Landschaft zur Siedlung sind harmonisch zu gestalten. Naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, die innerhalb oder randlich zu den Gewerbeflächen auftreten, sind zu schützen und nicht zu überbauen. Mit Boden ist sparsam umzugehen und die Versiegelungen sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu begrenzen. Die Möglichkeiten der Versickerung von Oberflächenwasser sind auszunutzen. Eine Entwicklung von Gewerbegebieten in Richtung Thalheim/Siedlung ist zu vermeiden. Für Arten und Lebensgemeinschaften der Pflanzen und Tiere ist festzustellen, dass bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen standortheimische Pflanzenarten zu verwenden sind. Für Gebäudebrüter sind bei der Errichtung von Hallen Nisthilfen vorzusehen.

## 2. Bestandsaufnahme

### 2.1 Abiotische Faktoren

#### **Boden**

Das Untersuchungsgebiet stellt eine saalekaltzeitliche Grundmoränenhochfläche dar, die überwiegend von sandigen Substraten aufgebaut wird. Darüber hinaus kommen schluffige und in tieferem Untergrund auch kiesige Sedimente vor.

Der vorherrschende Substrattyp des Planungsgebietes kann als Sandlöß über Moränensand gekennzeichnet werden. Als Bodenart tritt sandiger Schluff auf.

Aufgrund der bodengenesischen Entwicklung haben sich auf den Standorten Braunerden und Fahlerden entwickelt, so dass die Bodenformgesellschaft Braunerden und Fahlerden aus Sandlöß über Moränensand beschrieben werden kann.

Hinsichtlich der Funktion als Pflanzenstandort ist festzustellen, dass die potenziell-natürliche Vegetation des Gebietes ein Traubeneichen-Hainbuchenwald ist. Dieser Vegetationstyp stockt auf wechselfrischen bis wechselfrockenen Standorten und ist charakteristisch für die Schwarzer-

degebiete im herzynischen Trockengebiet, reicht jedoch bis in die Sandlößgebiete hinein. Die pnV-Einheit ist als regional bis landesweit ökologisch bedeutsam einzustufen. Die Bedeutung des Standortes ist daher als „mittel“ zu bewerten.

Hinsichtlich des natürlichen Ertragspotenzials besitzen die Böden ebenfalls eine mittlere Bedeutung. Die Bodenwertzahlen (BWZ) liegen zwischen 40 und 65 Punkten, so dass sie zu den ertragsreicheren Böden gerechnet werden können. Es dominiert im Landschaftsraum die Ackerbewirtschaftung.

Die Sickerwasserrate ist auf den sandigen und schluffigen Substraten günstig, so dass die Grundwasserneubildungsrate höhere Werte erreicht. Als Bestandteil des Naturhaushaltes erreichen die Böden hohe Wertigkeiten.

Die Speicher-, Puffer- und Transformationseigenschaften der Böden sind ebenfalls als sehr günstig zu bewerten. Aufgrund der bindigen Bodenarten mit hohem Anteil an Tonmineralien besitzt diese Bodeneigenschaft höhere Bedeutung.

Hinsichtlich der Eigenschaft als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte besitzen die Böden untergeordnete Bedeutung. Die Böden kommen in der Landschaftseinheit des Halleschen Ackerlandes regelmäßig vor und sind regional für das hercynische Trockengebiet als typisch, jedoch nicht als selten zu bezeichnen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Böden des Untersuchungsgebietes ökologisch hohe und mittlere Wertigkeiten besitzen.

Verändert wurden die Böden, die bereits versiegelt wurden. Hier sind sämtliche Bodenfunktionen verloren gegangen. Bodenkontaminationen des Untersuchungsgebietes sind nicht bekannt.

## **Wasser**

An der südlichen Grenze des Planungsgebietes befindet sich der Brödelgraben als Oberflächengewässer. Das Brödelgraben führt nicht ständig Wasser, zum Zeitpunkt der Aufnahme (02.11.2006) führte er kein Wasser. Der Brödelgraben wird einseitig von Bäumen bestanden. Das nördliche Ufer wird von Schilf und Feuchtstaudenfluren bestimmt. Beeinträchtigend wirkt der angrenzende Parkplatz, der im südwestlichen Abschnitt des Planungsgebietes bis an das Ufer heranreicht. Hier besteht die Gefahr, dass Splitt u.a. Materialien in das Grabenbett gespült werden. Der Parkplatz ist teilversiegelt, Sickerwasser kann durch den Boden dringen und es besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen (z.B. Öle).

Die Grundwasserverhältnisse sind im Gebiet recht homogen. Die Grundwasserfließrichtung ist grundsätzlich nach Süden bzw. Südosten gerichtet. Der Abfluss erfolgt in Richtung Brödelgrabbenniederung.





Die Grundwasserflurabstände liegen im Planungsgebiet bei 5 – 10 m unter Flur. Die vorkommen Bodenarten bedingen eine günstige Sickerwasserrate und damit ein gutes Grundwasserneubildungspotenzial. Aufgrund der Grundwasserstände ist das Grundwasser als relativ geschützt vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen bewertet werden.

## **Klima/Luft**

Die Freiflächen des Planungsgebietes, die überwiegend von Ruderlafluren und Reitgrasfluren bestanden sind, besitzen als Kaltluftentstehungsgebiet Bedeutung. Die Kaltluft ist zur Belüftung des Gebietes wichtig. Die Freiflächen besitzen daher für das Gebiet als Belüftungselemente Bedeutung.

Die Brödelgrabenniederung ist ein Kaltluftammelgebiet. Die Guardianstraße kann aufgrund der Geradlinigkeit und der vorhandenen Bäume als Belüftungsachse fungieren. Für die weitere Bebauung des Gebietes sind diese Funktionen von Bedeutung.

## **2.2 Biotische Faktoren**

### **Pflanzen**

Das Planungsgebiet ist zu einem große Teil bereits bebaut. Das betrifft den zentralen und den südlichen Teil des Gebietes. Dabei handelt es sich um Firmengebäude (Folienwerk Wolfen GmbH, Herotron Technologies und Q-Cells GmbH) und um Parkplätze im südlichen Bereich. Die Parkplätze sind als geschotterte Flächen ausgebaut und reichen bis an den Brödelgraben heran. Innerhalb der Industriegebiete bestehen einzelne Grünflächen, die entweder Scherrasen oder Rabattenpflanzungen (Zierpflanzen) beherbergen.

Im nördlichen und westlichen Teil des Planungsgebietes befinden sich größere Flächen mit Ruderalfluren und ruderale Grasbeständen (Reitgrasfluren). Sie besitzen eine sehr geringe Artenzahl an Pflanzen und sind naturschutzfachlich von geringer Wertigkeit. Seltene Pflanzenarten sind hier nicht zu finden.

Neben den Offenländern kommen Gehölzpflanzungen vor, die hohe naturschutzfachliche Bedeutung haben. Sie sind aus standortheimischen Arten in mehrreihiger Form aufgebaut. Dominierende Arten sind Birke, Rose, Schlehe, Hartriegel u.a.

Nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützte Biotope kommen im mittleren Bereich des westlichen Planungsgebietes vor. Hierbei handelt es sich um einen Sandmagerrasen. In Nachbar-



schaft zu diesen Biotopen kommen verbuschte bzw. verstaudete Sandmagerrasen vor. Als Pflanzengesellschaft kommen Silbergrasreiche Pionierfluren (Spergulo-Corynephorretum canescentis) und Heidenelken-Sandnelken-Trockenrasen (Diantho deltoides-Armerietum elongatae) vor. Ein Fortsetzung finden diese Biotope in westlicher Richtung über den Kirschberg. Die Pflanzengesellschaften sind gefährdet und ökologisch sehr wertvoll. Bemerkenswerte Arten darin sind Stechginster (*Ulex europaea*), Finger-Steinbrech (*Saxifraga tridactylites*), Platterbsen-Wicke (*Vicia lathyroides*), Sand-Grasnelke (*Armeria elongata*), Kartäuser-Nelke (*Dianthus carthusianorum*), Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*), Walliser Schwingel (*Festuca valesiaca*) und Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*). Teilweise zählen die Bestände zu den FFH-LRT 6120.

Problematisch stellt sich die stattfindende Bepflanzung des Kirschberges in unmittelbarer Umgebung zu den wertvollen Magerrasen. Im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen wurden hier Pflanzungen vorgenommen, die zur Verkleinerung der ehemaligen Magerrasenflächen führen. Von einer weiteren Bepflanzung sollte daher Abstand genommen werden. Die Offenhaltung der Magerrasen besitzt hohe Bedeutung, da sonst durch Gehölzsukzessionen diese Biotope verschwinden.

### **Tiere**

Für das Vorhaben sind keine gesonderten Untersuchungen zur Fauna vorgenommen worden. Das Untersuchungsgebiet wird von großen Ackerflächen umgeben. Das Gebiet selbst wird durch Bebauungen, Ruderalfluren und ruderalen Grasfluren, Magerrasen und Gehölzen bestanden. Im Süden befindet sich der Brödelgraben und im Westen das Gebiet des Kirschbergs.

Die Ruderalfluren und Grasfluren besitzen nur geringe Wertigkeit für Tierarten. Nur wenigen Vogelarten dienen sie als Nahrungsraum. Die Gruppe der Insekten (Schmetterlinge, Heuschrecken) nutzt diese Gebiete eher.

Von höherer Wertigkeit sind die Magerrasen und Gehölze des Gebietes. Während in den Gehölzen zahlreiche Vogelarten brüten und Nahrung finden können, werden die Magerrasen von Laufkäfer, Heuschrecken und Libellen als Lebensraum genutzt.

Im Gebiet des Kirschbergs, wozu auch die westlichen Bereiche des Planungsgebietes zählen, wurden die Zauneidechse und Wechselkröte nachgewiesen. Ebenfalls bekannt ist das Vorkommen der Schmetterlingsart Schwarzer Moorbläuling (*Maculinea nausithous*). (GRÖGER 1992)

Die Kleinsäugerfauna wird sicherlich von verschiedenen Mäusearten gekennzeichnet sein.

Insbesondere in der sonst überwiegend von Ackerflächen geprägten Landschaft erreichen die vorkommenden Biotope eine hohe Bedeutung für die Fauna.



### 2.3 Landschaftsbild

Die bebauten Flächen des Planungsgebietes besitzen eine sehr geringe Wertigkeit. Die unterschiedlichen Architekturen, Dachformen und Farbgebungen verleihen der Landschaft zwar eine Vielfalt, die jedoch stark an Schönheit vermissen lässt. Es entsteht ein unruhiges Bild, das keine Einheit darstellt und eher unruhig wirkt. Grünflächen oder Grünstrukturen sind kaum vorhanden und beschränken sich auf Rabattenpflanzungen und Scherrasen. Positiv sind dagegen die Bepflanzungen der Guardianstraße mit Bäumen zu betrachten.

Die Ruderalfluren und ruderalen Grasfluren besitzen ebenfalls geringe Bewertungen im Landschaftsbild. Fehlende vertikale Gliederungen und die Einförmigkeit der Ausbildungen bedingen die geringe Vielfalt und Eigenart der Landschaft.

Mittlere Wertigkeiten besitzen Magerrasen und verstaudete Magerrasen. Im Gegensatz zu den Ruderalfluren zeichnen sie sich insbesondere im Frühling und Sommer durch den besonderen Blühaspekt aus. Dadurch wird die Schönheit der Landschaft zumindest in diese Jahreszeiten deutlich erhöht. Die vorkommenden Gehölze besitzen ebenfalls mittlere ästhetische Wertigkeiten. Ihre vertikalen Strukturen heben sich aus der Umgebung deutlich hervor. Die besondere Eigenart und Schönheit wird durch die unterschiedlichen Pflanzenarten bestimmt, die unterschiedliche Farbigkeiten hervorrufen.

In der Umgebung sind ebenso ästhetisch wertvollere Flächen vorzufinden. Der angrenzende Kirschberg mit seinen Offenländern, Gebüschern und Hecken besitzt eine besondere Eigenart und Schönheit. Nicht zuletzt bestimmt das Relief das Landschaftsbild in diesem Bereich.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Bebauungen geringe Wertigkeiten, die nicht bebauten Bereiche in ihrer Kombination zueinander mittlere ästhetische Wertigkeiten erreichen.

### 2.4 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Planungsgebiet befindet sich nicht in der Nähe eines FFH- oder Vogelschutzgebietes.

### 2.5 Mensch

Die Ortschaft Thalheim besitzt die Struktur eines Haufendorfes. Der dörfliche Charakter wird durch die vorhandenen Ein- und Zweifamilienhäuser mit großen Gärten sowie größeren Höfen



unterstrichen. Es ist jedoch festzustellen, dass eine deutliche Prägung durch Industrie- und Gewerbebetriebe im östlichen und südlichen Bereich von Thalheim vorhanden ist. Es bestehen starke infrastrukturelle Vernetzungen mit dem Industriekomplex Wolfen-Bitterfeld. Diese Verflechtungen sind im Ort selbst spürbar, da zahlreiche Gewerbetreibende im Ort ansässig sind (Kfz-Werkstatt, Kosmetik, Friseur, Handel für Tierbedarf etc). Im Süden von Thalheim befinden sich die Stallanlagen des ehemaligen Landwirtschaftsbetriebs und das Gewerbegebiet an der Sandersdorfer Straße. Die Flächen der Stallanlagen sind heute an Gewerbebetriebe vermietet. Im Osten von Thalheim haben sich in der jüngsten Vergangenheit verschiedene größere Betriebe angesiedelt (Q-Cells, Guardian, Folienwerk Wolfen).

Hinsichtlich des **Wohnumfeldes** ist darzustellen, dass die Umgebung Thalheims landwirtschaftlich geprägt ist, es dominieren große Ackerflächen. Das Wohnumfeld wird jedoch auch deutlich von der Anwesenheit größerer Industriebetriebe geprägt. Der zentrale Punkt des Ortes stellt die Kirchen dar, die im Mittelpunkt einer platzartigen Erweiterung Thalheims steht. Insgesamt besitzt das Wohnumfeld mittlere Wertigkeit.

Für die Erholung sind wenige Möglichkeiten gegeben, das Landschaftsbild stellt sich ästhetisch geringwertig dar. Wanderwege um oder in Thalheim bestehen nicht.

Hinsichtlich der Belastung mit Lärm ist festzustellen, dass die bestehenden Gewerbebetriebe bereits eine Lärmimmissionsquelle darstellen.

## 2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Kulturgüter, Bodendenkmale und sonstige Sachgüter vorhanden.

### 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

#### 3.1 Abiotische Faktoren

##### **Boden**

Das Industriegebiet wird eine Fläche von ca. 85.420 m<sup>2</sup> vollständig versiegeln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits bestehende Vollversiegelungen durch die existierenden Betriebe vorhanden sind. Lediglich der nördliche Bereich des Gebietes wird durch Vollversiegelung beansprucht, das entspricht einer Flächen von ca. 25.000 m<sup>2</sup>. Durch die Vollversiegelung kann der Boden seine Funktionen nicht mehr ausüben. Die Bodenfläche ist irreversibel verloren. Die vorkommenden Bodenformen sind als ökologisch wertvoll einzuschätzen. Somit werden durch das Vorhaben sehr erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen.

Für die übrigen Flächen werden ebenfalls Veränderungen des Bodens prognostiziert. Durch Parkplätze, Lagerflächen etc. geht ebenfalls Boden verloren, jedoch können Bodenfunktionen hier wenigstens teilweise ausgeführt werden.

Die bestehenden Gehölze, Sandmagerrasen und Staudenfluren im westlichen Planungsgebiet werden keine Veränderungen entstehen, diese Bereiche werden nicht beeinträchtigt. Die zusätzliche Bebauung orientiert sich im wesentlichen auf den nördlichen Abschnitt.

Aufwertungen des Bodens werden im südlichen Abschnitt erfolgen. Durch die Schaffung des 5 m breiten Steifens entlang des Brödelgrabens und der durchgängigen Begrünung werden bisher teilversiegelte Flächen entsiegelt. Dadurch kann der Boden seine Funktionen im Naturhaushalt wieder aufnehmen.

##### **Wasser**

Baubedingte Auswirkungen bestehen in der möglichen Grundwasserkontaminationsgefährdung durch in den Boden dringende Schadstoffe im Havariefall.

Durch die Versiegelung des Bodens wird die Versickerung unterbunden. Eine Grundwasserneubildung unter diesen Flächen ist nicht mehr möglich. Im Planungsgebiet ist die Sickerwasserrate sehr günstig und das Grundwasserneubildungspotenzial gut. Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind nur dann als erheblich zu bewerten, wenn keine zusätzlichen Versickerungsmöglichkeiten von Oberflächenwasser des Gewerbegebietes geschaffen werden. Anspruchsvolle Versickerungsmöglichkeiten sind jedoch in den Planungen enthalten.



Im Havariefall können Schadstoffe in den Boden und somit in das Grundwasser gelangen.

Der Brödelgraben kann durch das angrenzende Industriegebiet durch Einleitungen von Stoffen und Beschädigungen der Böschungen beeinträchtigt werden. Die Auswirkungen könnten u.U. erheblich sein. Durch die Planung eines 5 m breiten Gewässerschonstreifens können die Auswirkungen vermieden werden. Bei Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen erfolgen keine erheblichen Eingriffe in das Oberflächengewässer.

Grundsätzlich entsteht für den Brödelgraben jedoch eine Verbesserung, da der bisher nicht vorhandene Schutzstreifen nunmehr Beeinträchtigungen der Ufer, der Sohle und der Gewässergüte (mögliches Eindringen von Ölen aus dem angrenzenden Parkplatz) verhindert.

### **Klima/Luft**

Durch das Fahren der Baumaschinen können Staubimmissionen verursacht werden, die zeitlich begrenzt sind. Die Auswirkungen sind gering.

Die Freiflächen stellen wichtige Kaltluftproduzenten dar. Mit der Versiegelung von ca. 25.000 m<sup>2</sup> kann auf den Flächen keine Kaltluft mehr entstehen, sie gehen irreversibel verloren. Es können Belüftungsachsen verbaut werden, so dass insgesamt zu prognostizieren ist, dass die mikroklimatischen Verhältnisse angespannter werden und der Ausgleich durch Kaltluft von außen gestört wird. Die Auswirkungen sind als erheblich zu werten. Bei der Gestaltung der Industriegebiet ist darauf zu achten, dass Querriegel von Bebauungen frei zu halten sind und begrünt werden. Dadurch werden die negativen Auswirkungen verhindert.

## **3.2 Biotische Faktoren**

### **Pflanzen**

Mit dem Industriegebiet werden insgesamt ca. 25.000 m<sup>2</sup> Vegetation beseitigt. Dabei handelt es sich ausschließlich um Ruderalfluren und ruderale Grasbestände. Diese besitzen eine sehr geringe naturschutzfachliche Wertigkeit.

Die Versiegelung der ruderalen Staudenfluren führt zum vollständigen Verlust der Vegetation, so dass insgesamt von gering erheblichen Auswirkungen auszugehen ist.

Für die übrigen Gebiete, die als Industriegebiet ausgewiesen wurden sind bereits überbaut, so dass hier keine erheblichen Auswirkungen auf die Vegetation zu erwarten ist.



Die bestehenden nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotop und die vorkommenden Gehölze bleiben erhalten. Seltene und wertvolle Pflanzengesellschaften werden durch das Vorhaben direkt nicht beeinflusst.

Eine weitere Bepflanzung des Kirschberges durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte jedoch zum Schutz der vorkommenden Magerrasen unterbleiben.

## **Tiere**

Während der Bauphase kann es durch Lärm der Baumaschinen zu Beunruhigungen der Tierwelt, z.B. der Vogelarten kommen. Besonders während der Brutzeit reagieren die Vögel sensibel und meiden den Lebensraum. Aufgrund der homogenen Struktur des Gebietes sind ausreichend Ersatzlebensräume vorhanden, so dass die Auswirkungen gering zu bewerten sind.

Durch die Anlage des Industriegebietes verschwinden Ruderalfluren und ruderale Grasfluren und damit Lebensraum für verschiedene Heuschrecken u.a. Insekten. Bestimmte Vogelarten verlieren ihren Nahrungsraum. Das Planungsgebiet besitzt für Tierarten insgesamt eine geringe Wertigkeit. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich ausreichend Lebensräume gleicher Qualität, so dass die Auswirkungen als gering einzuschätzen sind.

Vorkommende Kleinsäuger und Insekten können ebenfalls in Ersatzlebensräume ausweichen. Es bestehen keine erheblichen Auswirkungen auf diese Tierarten. Es sind auch keine Auswirkungen auf die vorkommenden Tierarten des Kirschberges zu erwarten.

### **3.3 Landschaftsbild**

Mit dem neuen Industriegebiet wird sich das Landschaftsbild weiter verändern. Die Freiflächen werden durch Hallen und Gebäude der Betriebe ersetzt. Die offene und freie Landschaft weicht technischen Elementen. Für den bebauten Bereich wurden geringe ästhetische Wertigkeiten angegeben. Hier sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Für den neu zu versiegelnden Bereich im nördlichen Teil des Planungsgebietes sind erhebliche Auswirkungen zu erwarten, da hier mittlere ästhetische Wertigkeiten vorhanden sind. Diese werden durch die neuen Bebauungen zerstört und durch technogene Elemente ersetzt. Eine Verschlechterung des Landschaftsbildes wird entstehen.

Der industrielle Charakter der Landschaft wird nachhaltig ausgeweitet und die Sicht auf Thalheim wird vollständig verstellt.



### 3.4 FFH- und Vogelschutzgebiet

Es sind keine Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete zu erwarten, da in der näheren und weiteren Umgebung keine derartigen Schutzgebiete vorkommen.

### 3.5 Mensch

Durch die Bautätigkeit bei der Entwicklung des Gewerbegebietes kann es zu erhöhter Staubeentwicklung (Staubimmission) kommen. Der Staub kann durch die Bodenbearbeitung und durch den Betrieb der Baumaschinen entstehen. Auf die Staubeentwicklung begünstigend wirken lange Trockenheit und Wind, da sich die Bodenpartikel leichter lösen und transportieren lassen. Die Gefährdung durch Staubimmissionen ist jedoch zeitlich begrenzt, so dass die Auswirkungen insgesamt als gering zu bewerten sind.

Darüber hinaus kann durch die Geräusche der Baumaschinen oder durch die Bautätigkeit selbst eine Lärmbelästigung auftreten. Diese ist ebenfalls zeitlich und auf die Tagzeiten begrenzt, so dass die Auswirkungen als gering zu bewerten sind.

Diese Auswirkungen führen zu einer geringen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes, da Wohnbereiche erst hinter dem Kirschberg vorhanden sind und eine deutliche räumliche Trennung vorhanden ist, die nicht zuletzt auch durch das Relief gebildet wird.

In gleicher Weise verändert sich die Erholungseignung des Gebietes nicht. Das Planungsgebiet stellt kein geeignetes Erholungsgebiet dar, so dass die Auswirkungen nicht erheblich sind.

Umweltauswirkungen durch Immissionen entstehen nicht. Die vorliegende Schallimmissionsprognose weist nach, dass die Grenzwerte eingehalten werden.

### 3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter, archäologische Kulturdenkmale oder sonstige Sachgüter zu erwarten.



### 3.7 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern. So sind Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, beispielsweise durch Versiegelung, gleichzeitig mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Verringerung der Sickerwasserrate verbunden. Weiterhin bestehen Wechselwirkungen zu klimatischen Auswirkungen und auf Arten und Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren.

Darüber hinaus sind Veränderungen des Landschaftsbildes gleichzeitig mit Veränderungen der landschaftlichen Erholungseignung und damit auch Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbunden.

Die in den vorhergehenden Kapiteln beschriebenen Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter sind demzufolge auch als Wechselwirkungen zu beschreiben. Eine Erhöhung der Auswirkungen durch Wechselwirkungen ergeben sich jedoch nicht.

#### 4. **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die weitere Bebauung der Flächen nicht erfolgen. Das Industriegebiet würde nicht entwickelt werden können. Für die naturräumliche Ausstattung des Gebietes bedeutet dies, dass die vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen sich weiter entwickeln würden. Die vorkommenden Ruderalfluren werden nicht genutzt, so dass aus ihnen ausdauernde Staudenfluren werden können. Die Staudenfluren besitzen naturschutzfachliche eine geringe Wertigkeit, so dass sich keine höher wertigen Biotope aus ihnen entwickeln. Die vorkommenden Gehölze werden sich weiter ausbreiten. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der Gehölze und Hecken zulasten der Ruderalfluren steigen wird. Damit ist eine ökologische Aufwertung des Gebietes verbunden. Die vorkommenden Sandmagerrasen werden regelmäßig gepflegt, so dass ihr Weiterbestand gesichert wird. Für Arten und Lebensgemeinschaften an Pflanzen und Tieren wird sich die Nichtdurchführung der Planung insgesamt positiv auswirken.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima wird keine Verbesserung oder Verschlechterung erfolgen. Ihre dargestellte Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt bleibt erhalten.

Das Landschaftsbild wird durch die sich vollziehende Gehölzsukzession eine positive Entwicklung nehmen. Die Landschaft würde durch Bewuchs stärker strukturiert werden, was der Landschaft einen besondere Vielfalt und Schönheit verleiht.

Es ist jedoch auch festzustellen, dass die bestehende industrielle Nutzung des Gebietes keine weitere Entwicklung erfahren wird. Wenn die Möglichkeit der Erweiterung nicht gegeben ist, so könnten sich die Investoren aus dem Gebiet zurückziehen und die Bebauung würde als „Investruine“ bestehen bleiben. Ein Rückbau der Bebauungen wird sicher nicht erfolgen. Somit würden negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgen, da das Wohnumfeld aufgrund der ungeordneten baulichen Entwicklung beeinträchtigt sein würde.

## 5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Unter der Begrenzung des Eingriffs sind Maßnahmen zu verstehen, mit denen die Auswirkungen auf die Umwelt so gering als möglich gehalten werden. Es wird unterschieden zwischen Vermeidungsmaßnahmen, die der Verhinderung von negativen Auswirkungen dienen, und Verringerungsmaßnahmen, Maßnahmen die negative Auswirkungen verringern.

Es sind folgende Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen zu treffen:

- Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Mindestmaß,
- Aushaltung des Mutterbodens,
- Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten des oberflächigen Abflusses,
- Schaffung eines Pufferstreifens entlang des Brödelgrabens,
- Sicherung vorhandener wertvoller Biotope, insbesondere der nach § 37 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope,
- Stellplätze sollen mit Betongitterplatten und die Zufahrten mit Betonpflastersteinen ausgeführt werden,
- Die Bauzeit der Gebiete soll außerhalb der Brutzeit der Vögel sein, um Vogelarten mit angrenzenden Brutrevieren nicht zu beeinträchtigen.

Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen, wenn negative Auswirkungen (Eingriffe) auf Schutzgüter nicht durch Vermeidungs- oder Verringerungsmaßnahmen vollständig verhindert werden können. Es ist vorgesehen, dass folgende Kompensationsmaßnahmen realisiert werden (teilweise erfolgte die Umwetzung bereits):

- Gestaltung eines Gründaches,
- Gehölzpflanzungen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches,
- Bepflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen durch Bäume und Sträucher,
- Anlage einer Streuobstwiese,
- Aufwertung vorhandener Grünflächen durch Bepflanzungen (nicht am Kirchberg!) oder Schaffung von offenen Flächen zur Entwicklung von Magerrasen.

Die vorhandenen Möglichkeiten der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind als ausreichend zu bewerten, um die Eingriffe vollständig auszugleichen bzw. zu ersetzen.

## 6. Alternativen

Alternativen zur Entwicklung des Industriegebietes sind in der Umgebung Thalheims oder der Stadt Wolfen zu suchen. Der bestehende FNP stellt verschiedene weitere gewerbliche Bauflächen dar. Bei näherer Prüfung ist zunächst festzustellen, dass die Erschließung und Bebauung der Flächen bereits begonnen hat und dass zusammenhängende Flächen in dieser Größe kaum vorhanden sind. Eine Bebauung bisher nicht erschlossener Flächen würde jedoch sehr viel größere Auswirkungen auf die Umwelt mit sich bringen, da dort unversiegelte und gestaltete Flächen vorkommen. Eine weitere Zersiedelung der Landschaft sollte verhindert werden.

Darüber hinaus ist es geplant, dass die bereits ansässige Firma Folienwerk Wolfen GmbH und Q-Cells expandieren und dazu die angrenzenden Flächen nutzen möchte. An anderer Stelle ist dies nicht möglich, da sonst unzumutbare Investitionskosten und zusätzliche Transportwege, die die Umwelt wiederum negativ beeinflussen würden, zu erwarten sind.

## 7. Merkmale und technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten

Maßgeblich wurden bei dem vorliegenden Umweltbericht die in Kapitel 1.2. genannten Gutachten und Fachpläne herangezogen. Auf dieser Basis konnten die zu erwartenden Umweltauswirkungen nahezu vollständig beschrieben werden. Positiv wirkte sich dabei die gleichzeitige Bearbeitung zum Landschaftsplan aus.

Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes bestanden nicht.

## 8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen sind zusätzlich nicht erforderlich. Es bestehen keine erheblichen Auswirkungen, die die Gesundheit des Menschen gefährden könnten oder andere schwerwiegende Beeinträchtigungen der Umwelt hervorrufen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu planen und auszuführen.



## 9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum B-Plan Th 1.2, 4. Änderung der Gemeinde Thalheim ist ein Umweltbericht zu erstellen. Das Vorhaben plant die Ausweisung eines Industriegebietes sowie von Grünflächen. Der Geltungsbereich ist insgesamt 18 ha groß, wobei die Größe des Industriegebietes 10,5 ha beträgt. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 beträgt die maximal zulässige Vollversiegelungsfläche 85.420 m<sup>2</sup>. Die übrigen Flächen sind für Grünflächen vorgesehen. Ein großer Teil des Industriegebietes ist bereits heute vollversiegelt und beherbergt Betriebe wie Folienwerk Wolfen GmbH, Herotron Technologies und Q-Cells GmbH.

Nachfolgende Übersicht stellt eine Zusammenfassung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, einschließlich möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen dar.

Schutzgüter	Auswirkungen	mögliche Vermeidungs- u. Minimierungsmaßnahmen	gutachterliche Gesamteinschätzung
Boden	zusätzliche Vollversiegelung von ca. 25.000 m <sup>2</sup>	keine weitere Versiegelung	erhebliche Auswirkungen
Wasser	Verhinderung der Versickerung von Oberflächenwasser auf der versiegelten Fläche	Auffangen und Versickern des Regenwassers	keine erheblichen Auswirkungen
Klima/Luft	Reduzierung der Kaltluftentstehungsflächen	Durchgrünung des b-Plangebietes	keine erheblichen Auswirkungen
Tiere	Keine wesentliche Veränderung	-	-
Pflanzen	Beseitigung der Vegetation im Bereich der Versiegelung	Erhaltung bestehender Gehölze	gering erhebliche Auswirkungen
Landschaftsbild	Veränderung durch Gebäude, Verstellen des Ortsrandes	architektonische ansprechende Gestaltung des Gebäudes	erhebliche Auswirkungen
Schutzkriterien (Schutzgebiete)	keine Beeinträchtigung von naturschutzfachlichen Schutzgebieten	-	-
Mensch	keine wesentlichen Veränderung der bestehenden Situation	-	keine erheblichen Auswirkungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	keine vorhanden	-	-
Wechselwirkungen	keine Verstärkung von Auswirkungen	-	-

Die erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild können durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Kompensationsmaßnahmen sind durchzuführen, wenn negative Auswirkungen (Eingriffe) auf Schutzgüter nicht durch Vermeidungs- oder Verringerungsmaßnahmen vollständig verhindert werden können. Es ist vorgesehen, dass folgende Kompensationsmaßnahmen realisiert werden (teilweise erfolgte die Umwetzung bereits):

- Gestaltung eines Gründaches,
- Gehölzpflanzungen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches,
- Bepflanzungen im Bereich von Stellplatzanlagen durch Bäume und Sträucher,
- Anlage einer Streuobstwiese,
- Aufwertung vorhandener Grünflächen durch Bepflanzungen (nicht am Kirschberg!) oder Schaffung von offenen Flächen zur Entwicklung von Magerrasen.

Die vorhandenen Möglichkeiten der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind als ausreichend zu bewerten, um die Eingriffe vollständig auszugleichen bzw. zu ersetzen.

## 10. Literatur

- LPR; REICHHOFF, K.: Landschaftsplan der Stadt Wolfen sowie der Gemeinden Thalheim und Greppin. – Auftraggeber: Stadt Wolfen, Grünflächen. – Wolfen, 2006
- MRLU: Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts (Stand 01.01.2001) - Ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt. – Auftraggeber: Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt, Landesumweltamt des Landes Sachsen-Anhalt. – Bearbeiter: Dr. L. Reichhoff, Prof. Dr. H. Kugler, K. Refior, G. Warthemann. – Dessau 2001
- OEKOKART: Ökologisches Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt – Landkreis Bitterfeld. – Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt. – Halle 2001
- GRÖGER, R. (1992): Artenliste Kirschberg – Thalheim. Verfügbar bei Untere Naturschutzbehörde Landkreis Bitterfeld

**Gemeinde Thalheim**  
**Bebauungsplan Nr. TH 1.2**  
**„Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße“**  
**4. Änderung, Teilbereich A und B**  
**Zusammenfassende Erklärung**

## **Zusammenfassende Erklärung**

nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan TH 1.2, 4. Änderung, Teilbereich A und B

Über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **Gemeinde Thalheim**

### **Bebauungsplan Nr. TH 1.2**

#### **„Gewerbegebiet südlich der Wolfener Straße“**

#### **4. Änderung, Teilbereich A und B**

##### **Zusammenfassende Erklärung**

Der vorliegende Bebauungsplan TH 1.2, 4. Änderung Teilbereiche A und B wurde aus den B-Plänen 4. Änderung des TH 1.2 und 6. Änderung des TH 1.2 entwickelt und weist Industriegebiet aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden wurde zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2, Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Umweltprüfung und der Erarbeitung des Umweltberichtes einbezogen. Der Umweltbericht wurde der Begründung als Anlage beigefügt.

Zusammenfassend ergeben sich durch das Vorhaben auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Mensch keine bzw. gering erhebliche Auswirkungen. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Boden.

Für die einzelnen Bauflächen wurden immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgelegt, durch deren Einhaltung der Schutz der Wohnbebauung vor Lärm gewährleistet wird.

Da das Plangebiet zum größten Teil seit vielen Jahren bereits bebaut ist, haben inzwischen schon die Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gegriffen.

Die erhebliche Bodenversiegelung stellte auch bei der Abwägung ein Problem dar. Die raumbedeutsame Planung des Industriegebietes entspricht jedoch dem Ziel des Regionalen Entwicklungsplanes Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 07.10.2005.

In der Gemeinde Thalheim bestehen jedoch aufgrund des ländlichen Charakters keine Möglichkeiten der Bodenentsiegelung als Ausgleich für die Versiegelung, wie vom Landesamt für Umweltschutz zu prüfen, empfohlen wurde.

Die Gemeinde legt den Schwerpunkt auf die Entwicklung des Industriegebietes.

Aufgrund der Anregung eines Ansiedlers wurde in einem Teilbereich an der Guardianstraße der private Grünstreifen auf 7 m Breite verringert, dafür jedoch der Grünstreifen am nördlichen Plangebietsrand auf 21 m verbreitert.

Aufgestellt: Sandersdorf, im Mai 2007

Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. Norbert Behler + Partner

Straße der Neuen Zeit 34

06792 Sandersdorf

Tel.: 03493 / 809830

Fax.: 03493 / 809840