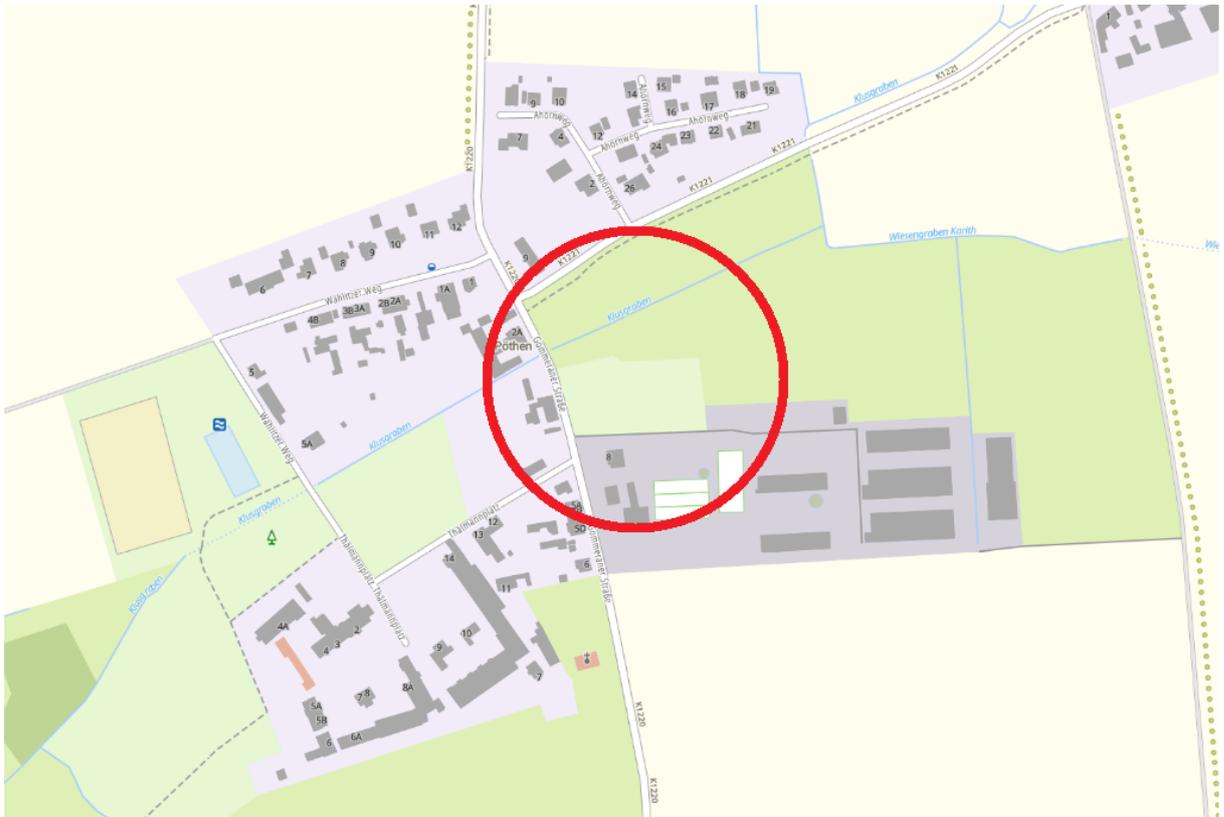




Bauleitplanung der Einheitsgemeinde Gommern

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lagerhalle Pöthen östlich der Gommeraner Straße" der Stadt Gommern in der Ortschaft Karith / Pöthen



Fassung: Vorentwurf
Stand: Juli 2025

Verfasser: Ingenieurbüro Lange & Jürries GmbH ■ Niels-Bohr-Straße 1 ■ 39106 Magdeburg
Ansprechpartner: Hr. Lange, tel. 0391 63609136 / fax. 0391 6224922 / a.lange@lange-juerries.de

Inhaltsverzeichnis

1.	RECHTSGRUNDLAGEN	3
2.	VERFAHRENSSTAND	4
3.	PLANUNGSERFORDERNIS.....	4
4.	GELTUNGSBEREICH	5
5.	BESTAND	6
5.1.	Natürliche Grundlagen	6
5.2.	Realnutzung	7
5.3.	Eigentumssituation.....	7
5.4.	Bebauung und Gebäudestruktur	7
5.5.	Erschließung	8
5.6.	Funktion des Gebietes / stadträumliche Einordnung	8
6.	PLANUNGSEINSCHRÄNKUNGEN.....	8
7.	PLANUNGSINHALT	8
7.1.	Intention des Planes / Leitvorstellung	9
7.2.	Städtebauliches Konzept.....	9
7.3.	Begründung wesentlicher Festsetzungen.....	11
7.3.1.	<i>Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung</i>	<i>11</i>
7.3.2.	<i>Festsetzungen nach Maß der baulichen Nutzung</i>	<i>11</i>
7.3.3.	<i>Festsetzungen zur Bauweise und überbaubare Grundstücke.....</i>	<i>12</i>
7.3.4.	<i>Flächenbilanz</i>	<i>13</i>
8.	UMWELTBERICHT	13

1. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 65 und 87 geändert sowie § 64 neu gefasst, §§ 64a bis 64e neu eingefügt und Anlage angefügt durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150),
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132),
- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist,
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) - Gesetz vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesentwicklungsgesetz vom 23. April 2015 (GVBl. LSA S. 170), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 2 und 27 geändert, §§ 4a, 9a und Anlage neu eingefügt, § 23 neu gefasst durch Gesetz vom 14. Februar 2024 (GVBl. LSA S. 23)

sowie weitere Fachgesetze und Verordnungen.

2. Verfahrensstand

Der Stadtrat der Stadt Gommern hat in seiner Sitzung am 04.06.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lagerhalle Pöthen östlich der Gommeraner Straße" der Stadt Gommern in der Ortschaft Karith / Pöthen gem. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 und § 12 BauGB beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lagerhalle Pöthen östlich der Gommeraner Straße“ hat zum Ziel, die bauliche Nutzung als Standort für eine Lagerhalle bauleitplanerisch vorzubereiten. Für die in der Gebietsabgrenzung gekennzeichneten Flächen von ca. 0,41 ha, die sich auf den Flurstücken 17/7, 17/29 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 17/17 der Flur 5 der Gemarkung Karith in der Ortschaft Pöthen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Baugrenzen sind dabei auf eine Fläche von 840 m² begrenzt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung sollen nunmehr erfolgen.

3. Planungserfordernis

Mit dem vorliegenden Vorhaben verfolgt der Vorhabenträger das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit des Unternehmens am langjährig bestehenden Standort im Ortsteil Pöthen der Stadt Gommern nachhaltig zu sichern. Hierzu soll auf einer im Eigentum des Unternehmens befindlichen Fläche im derzeitigen Außenbereich eine Lagerhalle errichtet werden.

Der Neubau der Lagerhalle ist erforderlich, um die Betriebsabläufe zu optimieren, die logistischen Prozesse zu bündeln und die Lagerkapazitäten an die aktuellen Anforderungen des Unternehmens anzupassen. Der geplante Standort unmittelbar angrenzend an den bestehenden Betrieb ist aus funktionalen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten alternativlos.

Das Unternehmen stellt einen Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor in der Region dar. Der Erhalt und die Weiterentwicklung des Standortes tragen wesentlich zur Sicherung bestehender Arbeitsplätze sowie zur Stärkung der regionalen Wertschöpfung bei.

Im Vorfeld wurde geprüft, ob geeignete Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs oder in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen. Diese Prüfung verlief ohne Erfolg, da die Standorte aus betriebswirtschaftlichen und betriebstechnischen Gründen ungeeignet sind. Die Nutzung der betriebseigenen Fläche stellt daher die einzige wirtschaftlich und organisatorisch vertretbare Lösung dar.

Die geplante Lagerhalle steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb. Eine räumliche Trennung von Betrieb und Lager würde erhebliche betriebliche Ineffizienzen verursachen, unnötigen zusätzlichen Verkehr generieren und damit auch ökologische Nachteile mit sich bringen.

Mit der Inanspruchnahme der im Eigentum befindlichen Fläche kann der zusätzliche Flächenverbrauch auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die geplante Bebauung ist flächensparend konzipiert.

Das Vorhaben beeinträchtigt weder das Orts- noch das Landschaftsbild in erheblichem Maße. Durch die geplante Anordnung und Gestaltung der Lagerhalle an das bestehende Mischgebiet und Sondergebiet Landwirtschaft sowie durch landschaftspflegerische Maßnahmen können mögliche nachteilige Auswirkungen minimiert werden. Schutzgebiete des Naturschutzes, des Landschaftsschutzes oder des Hochwasserschutzes werden durch die Planung aus derzeitiger Kenntnis nicht berührt. Die geplante Fläche ist verkehrlich gut erschlossen und liegt in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Betriebszufahrt. Die Ver- und Entsorgung des Betriebs kann ohne unverhältnismäßigen zusätzlichen Aufwand sichergestellt werden.

Durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt und das Vorhaben in die städtebauliche Planung der Stadt eingebettet. Gleichzeitig wird dem Unternehmen Rechtssicherheit für seine Investitionen geboten.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen der kommunalen Wirtschaftsförderung. Es stärkt den Wirtschaftsstandort Gommern und trägt zur Erhöhung der kommunalen Einnahmen aus Gewerbesteuern bei.

Aktuell sind die Flurstücke im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Um den Standort baulich nutzen zu können, muss der Flächennutzungsplan in einem gesonderten Verfahren geändert werden.

4. Geltungsbereich

Für die in der Gebietsabgrenzung gekennzeichneten Flächen von ca. 0,41 ha, die sich auf den Flurstücken 17/7, 17/29 sowie einer Teilfläche des Flurstücks 17/17 der Flur 5 der Gemarkung Karith in der Ortschaft Pöthen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Baugrenzen sind dabei auf eine Fläche von 840 m² begrenzt.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Süden von einem Mischgebiet sowie einem Sondergebiet Landwirtschaft und im Westen von der Kreisstraße K 1220 sowie einem Dorfgebiet.

Das Plangebiet liegt nach derzeitiger Kenntnis nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht (Landschaftsschutzgebiete, FFH- oder Vogelschutzgebiete). Auswirkungen auf angrenzende ökologisch wertvolle Bereiche sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist direkt über die Kreisstraße K 1220 „Gommeraner Straße“ verkehrlich erschlossen.

Die K 1220 stellt die Verbindung zum überörtlichen Straßennetz her und bindet das Gebiet an die Landes- und Bundesstraßen sowie an die nahe gelegenen Städte Gommern und Burg an.

Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle an der BAB A 2 AS Burg-Ost befindet sich in einer Entfernung von ca. 24 km, an der BAB A 14 AS Schönebeck in ca. 25 km Entfernung.

Der Bahnhof Gommern mit regionalen Zugverbindungen ist ca. 4 km entfernt.

5.2. Realnutzung

Bei den im Geltungsbereich überstrichenen Flächen handelt es sich hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Grünflächen.

5.3. Eigentumssituation

Der Planungsbereich befindet sich in privatem Eigentum des Vorhabenträgers.

5.4. Bebauung und Gebäudestruktur

Pöthen ist ein ländlich geprägter Ortsteil der Stadt Gommern mit einer überwiegend dörflichen Siedlungsstruktur. Der Ortskern wird geprägt durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend eingeschossigen bis eineinhalbgeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise.

Die historische Struktur des Ortes weist straßenbegleitende Bebauung entlang der Hauptachsen auf, insbesondere entlang der Gommeraner Straße (K 1220), von der aus auch die Erschließung des südöstlich gelegenen Plangebiets erfolgt.

Typisch für den Ort sind großzügige Grundstückszuschnitte, Nebengebäude, Wirtschaftsflächen und kleinere gewerbliche Nutzungen im Zusammenhang mit Wohnen. Der Ortsrand ist durch Übergänge in landwirtschaftlich genutzte Freiflächen geprägt.

Im nördlichen und westlichen Bereich des Ortes überwiegt die Wohnnutzung. Am südöstlichen Rand befinden sich vereinzelt kleinere gewerbliche und landwirtschaftlich genutzte Gebäude sowie Lager- und Hofanlagen, die sich teils noch innerhalb des Innenbereichs befinden, teils bereits in den Außenbereich übergehen.

Die Bebauung ist nicht homogen verdichtet, sondern weist eine insgesamt lockere, ortstypische Siedlungsstruktur auf, die durch Freiräume, Gartenflächen und Grünstrukturen durchsetzt ist.

5.5. Erschließung

Der Planungsbereich wird durch die anliegenden Verkehrsfläche „Gommeraner Straße“ verkehrstechnisch erschlossen.

Die versorgungstechnische Erschließung hinsichtlich Abwasser, Elektroenergie, Gas, Trink- und Löschwasser sowie Telekommunikation wird in der frühzeitigen Beteiligung hinterfragt, sollte aber durch die Lage des Geltungsbereiches im Ort durch die Ver- und Entsorgungsträger gesichert sein.

5.6. Funktion des Gebietes / stadträumliche Einordnung

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Pöthen der Einheitsgemeinde Gommern. Es stellt eine Schnittstelle zwischen dem bebauten Siedlungsbereich des Ortsteils und den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen dar.

Das Gebiet ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen, wird jedoch durch die bereits südlich vorhandene gewerbliche Nutzung vorgeprägt. Die Lage unmittelbar an der Kreisstraße K 1220 „Gommeraner Straße“ gewährleistet eine gute Erreichbarkeit des Gebiets.

Im Rahmen der stadträumlichen Entwicklung des Ortsteils Pöthen kann das Plangebiet als Erweiterungsfläche für die vorhandenen gewerblichen Flächen interpretiert werden. Es ergänzt die bestehende Betriebsnutzung und nutzt den Übergangsbereich zwischen Siedlungsgebiet und unbebauter Landschaft sinnvoll aus.

Die geplante Nutzung stärkt damit die Funktion des Gebiets als Standort für produzierendes und lagerndes Gewerbe ohne den Wohnbereich des Ortes zu belasten. Gleichzeitig wird die ortstypische Durchmischung von Wohnen, Landwirtschaft und kleineren gewerblichen Nutzungen im ländlichen Raum gewahrt.

Städtebaulich fügt sich das Vorhaben in die gewachsene Struktur des Ortes ein und bildet einen sachgerechten Abschluss des Siedlungsbereichs in Richtung der Freiflächen.

6. Planungseinschränkungen

Aus derzeitiger Sicht sind keine Einschränkungen (Altlastverdachtsflächen, Biotop, Schon- oder Schutzgebiete) für die Planung vorhanden.

7. Planungsinhalt

7.1. Intention des Planes / Leitvorstellung

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die bauliche Nutzung planungsrechtlich vorbereitet werden. Hauptziel des Bebauungsplanes ist die Nachnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Lager- und Logistikflächen eines örtlich ansässigen Baubetriebes im Sinne der Baunutzungsverordnung.

7.2. Städtebauliches Konzept

Der aktuelle Landesentwicklungsplan (LEP) Sachsen-Anhalt 2010 macht keine spezifischen Aussagen zur Einheitsgemeinde Gommern oder zum Ortsteil Pöthen. Allerdings lassen sich aus übergeordneten Planungsdokumenten und regionalen Entwicklungsstrategien einige relevante Informationen ableiten:

- Gommern wird im LEP 2010 als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren sollen die Grundversorgung der Bevölkerung in ihrem Einzugsbereich sicherstellen. Für ein Grundzentrum wird in der Regel eine Einwohnerzahl von mindestens 3.000 erwartet, mit einem Versorgungsbereich von etwa 9.000 Einwohnern.
- Gommern ist Teil der LEADER/CLLD-Region Elbe-Saale. In der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) dieser Region wird Gommern als Bestandteil einer erweiterten Stadtregion betrachtet, die aufgrund ihrer Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg als Wohnstandort von Bedeutung ist. Die Region Elbe-Saale ist durch demografische Herausforderungen geprägt, darunter eine alternde Bevölkerung und Abwanderung, was Auswirkungen auf die Daseinsvorsorge und Infrastruktur hat.
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Gommern verweist auf die Notwendigkeit, die Ziele der Raumordnung, wie sie im LEP festgelegt sind, zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Anpassung von Bauleitplänen an die übergeordneten Ziele der Raumordnung, um eine nachhaltige Entwicklung sicherzustellen.

Obwohl der LEP 2010 keine spezifischen Festlegungen für Gommern oder Pöthen enthält, sind beide Orte in übergeordnete regionale Entwicklungsstrategien eingebunden. Gommern fungiert als Grundzentrum mit entsprechender Versorgungsfunktion, und der Ortsteil Dornburg wird aufgrund seines kulturellen Erbes als touristisches Potenzial betrachtet. Die Einbindung in die LEADER/CLLD-Region Elbe-Saale bietet zudem Möglichkeiten für Förderungen und Projekte zur regionalen Entwicklung.

Das Vorhaben fügt sich in LEP-Ziele zur Wirtschaftsförderung im ländlichen Raum, zur Bereitstellung bedarfsgerechter Gewerbeflächen und zur erdachten Flächenökonomie (Innen vor Außen) ein. Gleichzeitig wird der Schutz natürlicher Strukturen beachtet, und bestehende Verkehrserschließung wird sinnvoll genutzt – damit erfüllt es alle relevanten Vorgaben des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt auf Vorhabenebene.

Der geplante Neubau einer Lagerhalle auf den Flurstücken 17/7, 17/29 sowie einer Teilfläche von 17/17 der Flur 5 der Gemarkung Karith am südöstlichen Ortsrand von

Pöthen steht im Einklang mit den Entwicklungszielen des Regionalen Entwicklungsplans (REP) für die Planungsregion Magdeburg (2. Entwurf, Stand 2020).

Der REP benennt als zentrales Ziel für den ländlichen Raum die Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kleinerer Gemeinden durch Sicherung und Weiterentwicklung bestehender Wirtschaftsstandorte. Dies soll insbesondere durch die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für gewerbliche Nutzungen in geeigneten Siedlungsrandbereichen mit guter verkehrlicher Anbindung erfolgen.

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die bestehende Betriebsfläche des Vorhabenträgers und nutzt den Übergangsbereich zwischen bebautem Siedlungsraum und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es ist über die Kreisstraße K 1220 („Gommeraner Straße“) direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und damit aus regionalplanerischer Sicht als geeigneter Standort für eine betriebliche Erweiterung einzustufen.

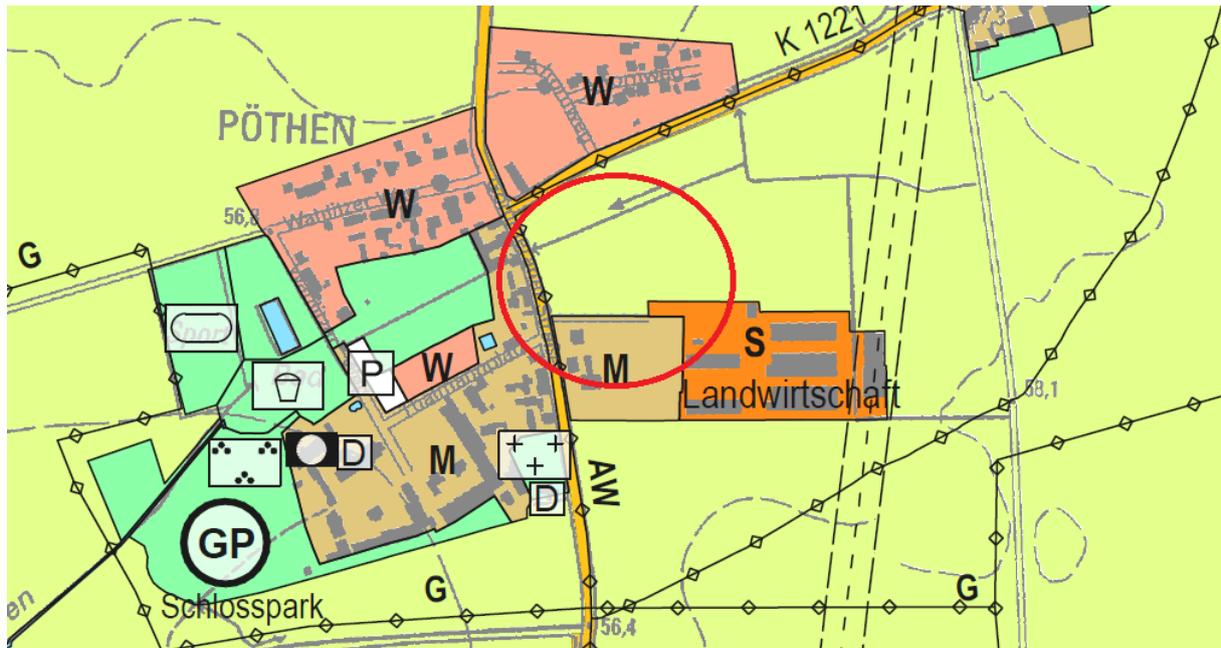
Gleichzeitig berücksichtigt das Vorhaben den im REP verankerten Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem vorrangig eine bereits im Eigentum befindliche Fläche in Anspruch genommen und die Inanspruchnahme ökologisch sensibler Gebiete vermieden wird. Das Plangebiet liegt außerhalb von im REP festgelegten Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für Natur- und Landschaftsschutz, Landwirtschaft, Rohstoffe oder Energiegewinnung, sodass keine regionalplanerischen Zielkonflikte bestehen.

Mit der geplanten Maßnahme wird ein bestehender Wirtschaftsstandort zukunftsfähig weiterentwickelt und die wirtschaftliche Stabilität des ländlichen Raumes gestärkt. Das Vorhaben entspricht damit den regionalplanerischen Entwicklungszielen für die Planungsregion Magdeburg.

Für die Gemeinde Gommern liegt ein gesamtgemeindlicher rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor. Die im privaten Eigentum befindliche Fläche (Flurstücke 17/7, 17/29, Teilfläche von 17/17) ist im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Fläche gehört zum dargestellten Außenbereich (§ 35 BauGB), außerhalb der im FNP verorteten Siedlungs- und Gewerbeflächen.

Für die gewerbliche Nutzung (Lagerhalle) ist eine FNP-Teiländerung erforderlich, um die Landwirtschaftsfläche in eine Gewerbefläche umzuwidmen und somit Text- und Kartenänderungen vorzunehmen.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.



7.3. Begründung wesentlicher Festsetzungen

7.3.1. Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO vorgesehen.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten (nur soweit sie das Gebiet nicht wesentlich stören)

werden ausgeschlossen.

7.3.2. Festsetzungen nach Maß der baulichen Nutzung

§ 17 BauNVO gibt für Dörfliche Wohngebiete als Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 vor.

Die Höhe baulicher Anlagen darf 9 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Der Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage der noch durchzuführenden Entwurfsvermessung festgelegt.

Die endgültige Festsetzung erfolgt vor der Beschlussfassung über die Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bis dahin gelten Höhenangaben als vorläufig und nicht rechtsverbindlich.

7.3.3. Festsetzungen zur Bauweise und überbaubare Grundstücke

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Außerhalb der Baugrenzen sind nur untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Die Zufahrt und Erschließung erfolgt über die Kreisstraße K 1220.

Stellplätze und Rangierflächen werden innerhalb der Grundstücksfläche organisiert.

7.3.4. Flächenbilanz

Fläche des Geltungsbereiches	0,34 ha
davon:	
Dörfliches Wohngebiet	0,22 ha
Verkehrsflächen	0,02 ha
Grünflächen	0,10 ha

8. Umweltbericht

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Errichtung einer Lagerhalle für den bestehenden Gewerbebetrieb des Vorhabenträgers ermöglicht werden. Die Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Maßnahme dient der Sicherung des Unternehmens und der Arbeitsplätze am Standort.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist Bestandteil des Verfahrens. Auf Grundlage der bekannten Gegebenheiten wird festgestellt, dass keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht betroffen sind und keine erheblichen Beeinträchtigungen für Schutzgüter erkennbar sind. Die Fläche ist intensiv ackerbaulich genutzt, ohne wertgebende Biotopstrukturen.

Weitergehende Untersuchungen werden im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt.