



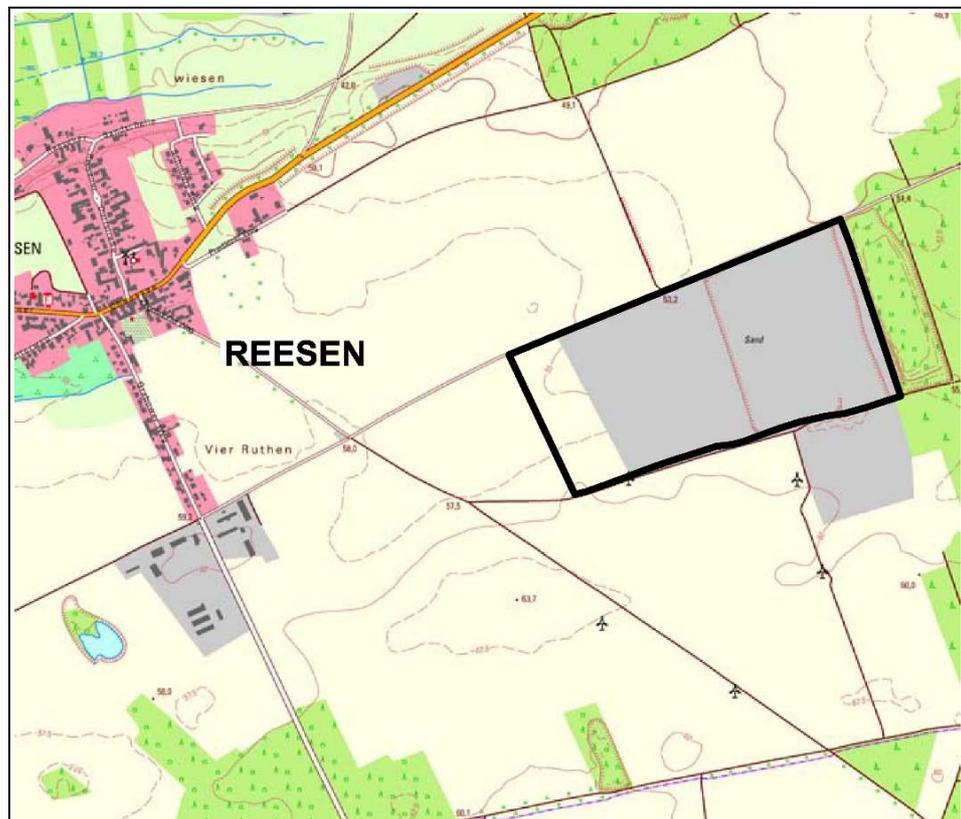
Bauleitplanung der Stadt Burg

Landkreis Jerichower Land

Bebauungsplan Nr.110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen

Abschrift der Urschrift

Stand April 2021



Lage in der Stadt Burg [TK10 10/2013] © GeoBasis-DE / LVermGeoLSA / G01-5010848-2014

Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung / Dipl.Ing.Jaqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a / Tel.Nr.039204 / 911660 Fax 911650

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil A Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	4
2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.5. Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen	8
3. Bestandsaufnahme	8
3.1. Größe des Geltungsbereiches	8
3.2. Nutzungen im Bestand	8
3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	8
3.4. Vorhandene Versorgungsleitungen	9
4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
4.1. Art der baulichen Nutzung	9
4.2. Maß der baulichen Nutzung	10
4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	11
4.4. Verkehrsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung	11
4.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
4.6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen-Kosten	12
6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	13
6.1. Erschließung	13
6.1.1. Verkehrserschließung	13
6.1.2. Ver- und Entsorgung	13
6.2. Wirtschaftliche Belange	14
6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	14
6.4. Belange der Landwirtschaft	18
7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange	19
8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	19
9. Flächenbilanz	19
TEIL B Umweltbericht zum Bebauungsplan	20

TEIL A

Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen, Stadt Burg

1. Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S.587),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057)
- Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S.288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2020 (GVBl. LSA S.712,713).

Die vorstehenden gesetzlichen Grundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

2. Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Firma Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co KG betreibt seit 1992 am Standort Reesen einen Sandtagebau einschließlich einer nach BImSchG genehmigten Aufbereitungsanlage für das Brechen und Klassieren von Gestein und die Behandlung von Bauabfällen und Bodenaushub. Am 05.10.2009 wurde durch den Landkreis Jerichower Land die Errichtung einer Deponie der Deponieklasse I nach § 31 Abs. 2 KrW AbfG für den Sandtagebau Reesen festgestellt und genehmigt. Die Deponie Reesen GmbH & Co. KG hat im November 2011 die Deponie in Betrieb genommen und befindet sich derzeit in der Ablagerungsphase auf 2 Deponieabschnitte (Abschnitt 1 und Abschnitt 2A).

Der Standort umfasst die durch die Mitteldeutsche Schlacken Union GmbH & Co.KG (MDSU) betriebenen Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen. Für den Standort wurden bisher drei vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgestellt:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.82 für das Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen, rechtsverbindlich seit 07.12.2011
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.86 für "Ablagerungen und Bauschuttrecycling" an der Deponie Reesen, rechtsverbindlich seit 05.11.2012
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.91 für das Sondergebiet "Errichtung und Betrieb einer Lagerfläche für wiederverwendungsfähige Materialien" an der Deponie Reesen, rechtsverbindlich seit 11.10.2013

Der Standort hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt. Das Aufkommen an recycelbaren Stoffen ist deutlich gestiegen, die Aufbereitungstechnologien wurden stetig verbessert, mit dem Ziel einen höheren Anteil der Reststoffe wieder dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.

Mit der Zusammenführung der vorgenannten Bebauungspläne und der damit verbundenen neuen Strukturierung der am Standort Reesen befindlichen Gewerbeflächen soll eine durch geschlossene bauliche Anlagen und einen Gehölzstreifen geprägte Abgrenzung der Betriebsflächen der Neumann-Gruppe gegenüber der Ortschaft Reesen geschaffen werden.

Mit den gesammelten Erfahrungen der letzten Jahre sowie der Weiterentwicklung und Optimierung von Prozessen und Abläufen ergaben sich neue Ansätze, die eine Zusammenführung der vorhandenen Bebauungspläne und der damit einhergehenden Neustrukturierung notwendig machten.

Durch die Errichtung einer neuen ca. 6.500 m² großen Halle zur Vorbehandlung der angelieferten Rohschlacken und zusätzliche Bandförderanlagen zur Aufbereitungshalle sollen die Transporte minimiert, Emissionen durch Radladerbewegungen gemindert und die Betriebsabläufe wirtschaftlicher gestaltet werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und zur Optimierung der innerbetrieblichen Stoffströme muss die Errichtung der Halle im Westen des Plangebietes erfolgen. Weiterhin soll südlich an der Halle angrenzend ein mit Asphalt befestigter Lagerplatz zur Annahme errichtet werden. Dafür ist die Verkleinerung des Erdstofflagers mit den für die Abdeckung der Deponie vorgesehenen Erdstoffen nach Süden erforderlich. Das Erdstofflager ist nicht in der bisher festgesetzten Größe erforderlich, da die Rekultivierung der Deponie abschnittsweise für die bereits abgeschlossenen Deponierungsabschnitte erfolgt. Zur Abgrenzung der Betriebsflächen gegenüber der Ortschaft Reesen und zur Verbesserung der Einbindung des Gewerbestandortes in das Landschaftsbild soll an der Westgrenze des Geländes ein breiter Gehölzstreifen angelegt werden, der die Eingrünung des Standortes sichert und sich später weiter nach Süden bis zur Gemarkungsgrenze von Reesen fortsetzen soll. Die aktuellen Planungen erfordern eine Änderung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne und eine geringfügige Ergänzung nach Südwesten für die Anpflanzung von Gehölzen.

Zur Vereinheitlichung der funktionell eng verflochtenen Planungen und zur Reduzierung des Verfahrensaufwandes für die drei bestehenden Pläne hat der Stadtrat der Stadt Burg beschlossen, die vorhabenbezogenen Bebauungspläne zu einem Bebauungsplan zusammen zu führen und die geänderten Planungsziele in diesen Plan einzuarbeiten. Formell handelt es sich daher um eine Neuauftellung eines Bebauungsplanes, für den das bestehende Planungsrecht als Ausgangszustand heranzuziehen ist. Der Begründung bedürfen im vorliegenden Planverfahren nur die Änderungen, die gemäß der rechtsverbindlichen Bebauungspläne bisher nicht zulässig waren und neue Baurechte im Geltungsbereich begründen. Aufgrund des Entfalls der Vorhabenbezogenheit ermöglicht der Bebauungsplan eine flexiblere Umsetzung, so dass der Betrieb im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Betriebsabläufe ändern und optimieren sowie an geänderte rechtliche Rahmenbedingungen anpassen kann.

Das Vorhaben der Errichtung einer Halle zur Vorbehandlung und eines Lagerplatzes für die Anlieferung der Rohschlacken sind gemäß der wirksamen Bebauungspläne in den geplanten Bereichen bisher nicht zulässig. Die Neuauftellung und Änderung des Bebauungsplanes ist somit städtebaulich erforderlich. Das plangegegenständliche Vorhaben dient dem sachgerechten Umgang mit Abfällen im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.7e BauGB und den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.8c BauGB.

Weiterhin werden durch die Anlage des Gehölzstreifens die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes gefördert.

Der Veranlasser der Aufstellung des Bebauungsplanes hat einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch mit der Stadt Burg geschlossen, der die Übernahme der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten durch den Begünstigten beinhaltet. Die Verfahrensdurchführung liegt bei der Stadt Burg.

2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Abstand von ca. 830 Metern südöstlich der Ortschaft Reesen der Stadt Burg. Es wird über den Reesener Triftweg, der durch Baulasten gesichert sind, von Nordosten unmittelbar von der Bundesstraße B 1 erschlossen.

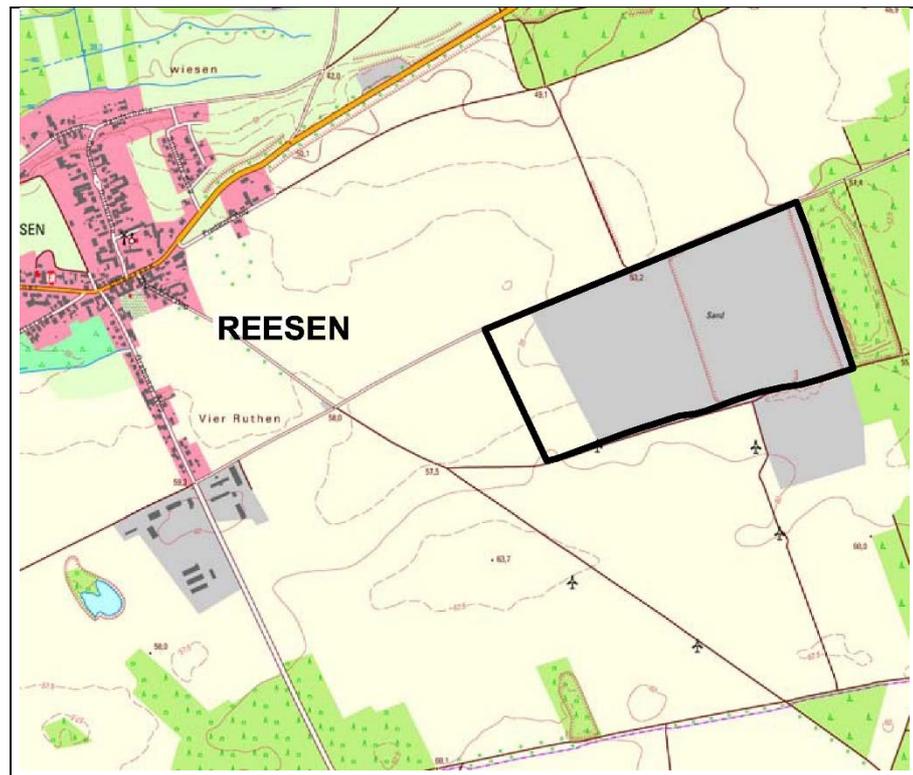
Das Gebiet wird begrenzt durch:
(alle Flurstücke Gemarkung Reesen)

- im Norden von der Südgrenze der Flurstücks 71 (Flur 3) und des Flurstücks 241 (Flur 2)
- im Westen von der Ostgrenze des Flurstücks 147/1 (Flur 3)
- im Osten von der Westgrenze des Flurstücks 200/2 (Flur 2)
- im Süden von der Nordgrenze der Flurstücke 242 (Flur 2) und 132 (Flur3)

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 205/2, 10014, 10013, 10012, 10011, 10010, 10009, 10008, 10007, 10006, 10005, 10004, 10003 der Flur 2 und die Flurstücke 10091, 10090, 10089, 10088, 10087, 10086, 108/2, 10105, 10104, 10102, 10101, 10100, 10099, 10098, 10097, 10096, 10095, 10094, 10093, 10092, 137/5 (teilweise), 137/4 (teilweise), 137/3 (teilweise), 137/2 (teilweise), 137/1 (teilweise), 139/1 (teilweise), 142/1 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Reesen.

Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Lage des Plangebietes



TK 10 12/2009 ©
LVermGeoLSA
AZ: A18/1-3699509

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.110 sind folgende vorhabenbezogene Bebauungspläne rechtsverbindlich:

- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.82 für das Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen, rechtsverbindlich seit 07.12.2011

- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.86 für "Ablagerungen und Bauschuttrecycling" an der Deponie Reesen, rechtsverbindlich seit 05.11.2012
- vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.91 für das Sondergebiet "Errichtung und Betrieb einer Lagerfläche für wiederverwendungsfähige Materialien" an der Deponie Reesen, rechtsverbindlich seit 11.10.2013

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Norden ein landwirtschaftlicher Weg und nördlich landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Westen landwirtschaftliche Nutzfläche,
- im Süden die Betrieb befindliche Sandgrube Reesen, Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten die alte Sandgrube Reesen und östlich Wald.

Als nächste schützenswerte Nutzung befindet sich die Wohnbebauung in gemischten Gebieten ca. 830 Meter nordwestlich des Sondergebietes und in allgemeinen Wohngebieten ca. 900 Meter westlich des Plangebietes.

2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Burg in der Fassung der 10.Änderung und Ergänzung durch die Gemarkung Reesen. Er stellt das Plangebiet teilweise als Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, teilweise als Sonderbaufläche für Anlagen zur Behandlung von Abfällen und teilweise als Fläche für Aufschüttungen aus Erdstoffen dar. Ein Teil der Sonderbaufläche wird überlagert von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der Bebauungsplan weicht von diesen Darstellungen im Bereich der Flächen für Aufschüttungen aus Erdstoffen und im Bereich der überlagerten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ab. Derzeit wird das Verfahren der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burg durchgeführt. Die 13.Änderung berücksichtigt die aktuellen Planungen des Unternehmens und stellt die Flächen, die im Bebauungsplan als Sondergebiete für Anlagen zur Behandlung von Abfällen festgesetzt wurden, als Sonderbauflächen dar. Für die Deponie selbst wurde kein Änderungsbedarf erkannt, da sich die Sondergebiete aus der dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen entwickeln lassen. Für die Flächen, die für eine Bepflanzung als private Grünfläche vorgesehen sind, wurden Grünflächen dargestellt. Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 13.Änderung entwickelt.

Die Aufstellung der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB. Aufgrund des bereits weiter fortgeschrittenen Planungsstandes des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, diesen gemäß § 8 Abs.3 Satz 2 BauGB vor der Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt zu machen. Da im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur 13.Änderung des Flächennutzungsplanes keine wesentlichen Bedenken gegen die Planung vorgebracht wurden, kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Gemäß § 10 Abs.2 BauGB bedarf der Bebauungsplan dann der Genehmigung des Landkreises.

2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Gemäß der Stellungnahme der obersten Landesentwicklungsbehörde ist der Bebauungsplan raumbedeutsam.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von 35,06 Hektar, dabei sind die Bereiche, in denen der Bebauungsplan eine Änderung der derzeit rechtsverbindlichen Pläne bewirkt, mit ca. 6,34 Hektar deutlich kleinflächiger. Sie umfassen 18.734 m² für Anpflanzungen auf bisher für Erdaufschüttungen vorgesehenen Flächen, 5.825 m² Sonderbauflächen für die Abfallbehandlung auf bisher vorgesehenen Kompensationsflächen und 38.884 m² Sonderbauflächen für die Abfallbehandlung auf vorgesehenen Aufschüttungsflächen für Erdstoffe (Erdstoffzwischenlager). Der Umfang der geänderten Bereiche beträgt 63.443 m². Hinzu kommt ein Ergänzungsbereich mit einer Größe von 1.536 m², auf dem eine Gehölzanpflanzung festgesetzt wird. Für die sonstigen Bereiche wurden die Festsetzungen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne in der Regel unverändert übernommen.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 16.02.2011 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in Kraft getreten am 30.06.2006 dokumentiert.

Der Regionale Entwicklungsplan 2006 ist durch gerichtliche Entscheidung hinsichtlich der Eignungsgebiete für Windenergie verworfen worden. Das unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende Eignungsgebiet für Windenergieanlagen Grabow / Reesen ist daher nicht mehr wirksam. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für die Forstwirtschaft. Durch dieses verläuft die Zuwegung zum Plangebiet. Diese ist örtlich vorhanden. Eine Einschränkung der forstwirtschaftlichen Entwicklung des Vorbehaltsgebietes ist hierdurch nicht gegeben.

Derzeit befindet sich ein neuer Regionaler Entwicklungsplan in Aufstellung, dessen 2.Entwurf mit Beschluss der Regionalversammlung vom 29.09.2020 beschlossen wurde. Der 2.Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes sieht vor:

Ziel Z 85: *"Als regionalbedeutsame Standorte für die Abfallbeseitigung sind festgelegt: ...
3. Deponie Reesen ..."*

Die Sicherung und Entwicklung der Deponie Reesen ist ein wesentliches Entwicklungsziel für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Südlich angrenzend ist im 2.Entwurf das Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung Nr. XXXVIII (Reesen - Sand) festgelegt.

Ziel 135 des Landesentwicklungsplanes legt fest:

"Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung sind Gebiete mit erkundeten Rohstoffvorkommen, die bereits wirtschaftlich genutzt werden, die für eine wirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind oder in denen das Rohstoffvorkommen wegen seiner volkswirtschaftlichen Bedeutung geschützt werden soll."

Das Vorranggebiet grenzt südlich an das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes an. Es ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Die Fläche des Eignungsgebietes für Windenergieanlagen wurde auf die Flächen südwestlich des Ziegelsdorfer Weges begrenzt.

Der Bebauungsplan ist gemäß der fachlichen Einschätzungen der obersten Landesentwicklungsbehörde und der Regionalen Planungsgemeinschaft mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

2.5. Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Möckern Fläming - Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Februar 2008) empfiehlt in seiner Entwicklungskarte (Anlage 7) die Anlage von Feldgehölzhecken am Westrand des Kiessandtagebaus. Diese Empfehlung wird im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes umgesetzt.

3. Bestandsaufnahme

3.1. Größe des Geltungsbereiches

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 35,22 Hektar. Davon sind 0,15 Hektar Neuplanung und 35,07 Hektar Überplanung der drei rechtsverbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungspläne. Der Bereich, in dem die Festsetzungen gegenüber dem bisherigen Planungsrecht wesentlich geändert werden, umfasst 6,34 Hektar.

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der im Plangebiet ansässigen Unternehmensgruppe. Die Zuwegung erfolgt über eine ausgebaute, nicht öffentlich gewidmete Zufahrtsstraße von der Bundesstraße B 1. Die Gewährleistung des Wegerechtes ist durch Baulasten gesichert.

3.2. Nutzungen im Bestand

Das Plangebiet wird überwiegend durch rechtsverbindliche, vorhabenbezogene Bebauungspläne beplant. Diese sind gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB als Ausgangszustand zur Beurteilung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft heranzuziehen, da ein Ausgleich für Eingriffe nicht erforderlich ist, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.82 für das Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.91 für das Sondergebiet "Errichtung und Betrieb einer Lagerfläche für wiederverwendungsfähige Materialien" an der Deponie Reesen werden derzeit gemäß der Planfestsetzungen genutzt. Die Vorhaben wurden vollständig umgesetzt. Das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.86 für "Ablagerungen und Bauschuttrecycling" an der Deponie Reesen ist auf eine langfristige Umsetzung orientiert. Es umfasst die Deponie und das Erdstofflager. Das Erdstofflager wurde noch nicht angelegt, da die Deponie bzw. der 1.Deponieabschnitt sich noch in der Ablagerungsphase befindet. Nach Abschluss der Ablagerungsphase (ca. 2-3 Jahre) wird der 1.Ablagerungsabschnitt rekultiviert. Der Ablagerungsabschnitt 2A, der insgesamt drei Abschnitte wird neben dem 1.Ablagerungsabschnitt aktuell betrieben.

3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen

Für den Bebauungsplan ist die Tragfähigkeit des Bodens in Bezug auf die geplante Nutzung relevant. Gemäß der allgemeinen geologischen Situation stehen im Plangebietsumfeld überwiegend Sande über Geschiebemergel an.

Folgende Schichtmächtigkeiten sind gemäß der standortkonkreten durch Rammkernsondierung ermittelten Bodenuntersuchung der GGU für die Deponie Reesen und ergänzender Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen vorhanden:

< 0,4	Meter	Mutterboden (humoser, schluffiger Feinsand)
0,4 - 8,0	Meter	feinkörniger Mittelsand schwach grobsandig

> 8,0 Meter Geschiebemergel unterlagert von weiteren, älteren pleistozänen Sanden und Geschiebemergel größerer Mächtigkeit und tertiären Lockergesteinen, der Festgesteinssockel der Kreidezeit ist erst in ca. 80 bis 100 Meter unter Gelände zu erwarten

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 5 Meter. Er wurde im Rahmen der Grundwassermessungen für die Deponie zwischen 44,7 und 45 m ü. NHN bei einer Geländehöhe von ca. 53 m ü. NHN ermittelt (GGU Osterweddingen, März 2008). Die Fließrichtung verläuft von Süd nach Nord.

Die betreffende Fläche wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt anhand der vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse überprüft. Eine Belastung der Fläche mit Munition ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht bekannt. Bei den beabsichtigten Baumaßnahmen ist mit dem Auffinden von Kampfmitteln nicht zu rechnen. Ungeachtet dessen können Kampfmittel generell niemals ganz ausgeschlossen werden.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt außerhalb überschwemmungsgefährdeter Gebiete nach § 98a Abs.1 Nr.2 WG LSA.

3.4. Vorhandene Versorgungsleitungen

Nördlich des Plangebietes verlaufen parallel zu dem vorhandenen Weg eine inzwischen stillgelegte Gasfernleitung FGL 65, DN 500 und ein Steuerkabel der ONTRAS Gastransport GmbH sowie eine Kabelschutzrohranlage der GasLINE mit einliegenden LWL-Kabeln. Die überbaubaren Flächen halten einen Abstand von ca. 20 Metern von der Gasfernleitung ein. Sie liegen damit deutlich außerhalb der drei Meter Schutzstreifen der Leitungen.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung der Avacon Netz GmbH. Diese gewährleistet den Anschluss der kundeneigenen Trafostation zur Versorgung des Plangebietes.

4. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die wesentlichen Planungsziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind in Punkt 2.1. der Begründung angeführt. Die nachfolgend begründeten Festsetzungen sind geeignet, diese Planungsziele umzusetzen.

4.1. Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wurden zwei Sondergebiete mit unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt. Das Sondergebiet SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen und das Sondergebiet SO (D) für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und Ablagerungen aus Abfallstoffen.

Allgemein gilt, dass die Festsetzung von Sondergebieten erfordert, dass der planerische Wille der Gemeinde nicht durch die in § 3 - § 9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Abfallbehandlungsanlagen, Lagerplätze und Deponien sind gewerbliche Betriebe und wären zwar grundsätzlich in Industriegebieten allgemein zulässig, der gewählte Standort ist jedoch nur aufgrund der spezifischen Anforderungen der Abfallbehandlungsanlage und der Deponie für diese Nutzung geeignet. Er weist für allgemeine Gewerbegebiete keine ausreichende Erschließung auf und befindet sich in der

offenen Landschaft ohne jegliche Einbindung in die Siedlungsstruktur. Die Festsetzung eines allgemeinen Gewerbe- oder Industriegebietes würde den Standort für andere Betriebe öffnen, die in Burg jedoch ausschließlich in den Gewerbe- und Industriegebieten planerisch gewollt sind. Der Industrie- und Gewerbepark Burg weist entsprechende Entwicklungsflächen auf. Der Standort wurde in Bezug auf die geplante Nutzung gewählt, da er die bereits planfestgestellte Deponie umfasst und somit eine Verbindung zwischen Sortierung und Lagerung von Abfällen und der Ablagerung in der Deponie über Bandförderanlagen ermöglicht. Der Standort ist für Abfallbehandlungsanlagen und die Deponierung regionalplanerisch abgestimmt und soll ausschließlich für die Anlage zur Sortierung, Zwischenlagerung und Behandlung von mineralischen Abfällen und deren Deponierung genutzt werden. Andere gewerbliche Nutzungen sind aus den vorgenannten Gründen auszuschließen. Die Festsetzung als Sondergebiet für diese Zweckbestimmung ist somit erforderlich.

Für Sondergebiete sind die konkreten Zulässigkeiten von baulichen Nutzungen festzusetzen. Dies erfolgt für die Sondergebiete SO (A) und SO (D) durch die textlichen Festsetzungen § 1 Abs.1 und Abs.2. Im Sondergebiet SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen sind zulässig: die der vorstehenden Zweckbestimmung des Gebietes dienenden Lagerplätze und Lagerhallen, Bürogebäude, Gewerbebetriebe, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Zulässig ist auch eine Nutzung der Dächer für Solarenergieanlagen.

Im Sondergebiet SO (D) für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und nachfolgend der Ablagerung von Abfallstoffen und der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe und zur Behandlung sowie zur Verwertung, Beseitigung und Deponierung mineralischer Abfälle sind folgende Arten baulicher Nutzung zulässig: Sandabbaubetriebe einschließlich der Aufbereitung der Rohstoffe, eine Deponie der Deponieklasse I einschließlich deren Nebenanlagen auf Grundlage eines Planfeststellungsbeschlusses, Anlagen für das Brechen und Klassieren von Gestein und die Behandlung von Bauabfällen und Bodenaushub (z.B. Bauschuttrecyclinganlagen), Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Die Zulässigkeit der bezeichneten Nutzungen endet mit dem Abschluss der Rekultivierung der Deponie gemäß der Planfeststellung. Als Anschlussnutzung sind die im Rekultivierungsplan festgesetzten Nutzungen als Ackerfläche, als Wegefläche, als Gebüschflächen und durch eine eingrünende Baumreihe zulässig.

Die zulässigen Nutzungen orientieren sich an den bisher festgesetzten Zulässigkeiten der vorhabenbezogenen Bebauungspläne. Sie umfassen alle Betriebsteile, die für den Betrieb der Abfallaufbereitungsanlage, der Sandgrube und der Deponie erforderlich sind.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Ein Maß der baulichen Nutzung wurde nur für die Sondergebiete SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen festgesetzt.

Für die Deponiefläche ist ein Maß der baulichen Nutzung nicht erforderlich, da der Deponiekörper bezüglich der Ausdehnung durch die Fläche für Ablagerungen definiert ist und die Höhe durch die Planfeststellung festgelegt wurde. Die textliche Festsetzung § 1 Abs.2 nimmt für die Deponie Bezug auf die Planfeststellung und setzt fest, dass die bezeichneten Anlagen innerhalb der Fläche für Aufschüttungen aus Abfallstoffen zulässig sind. Die Fläche darf hierbei vollflächig überschüttet werden. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl ist daher nicht erforderlich.

Ausgangspunkt für das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen ist die Grundflächenzahl (GRZ). Die Grundflächenzahl wurde mit 0,8 festgesetzt und ermöglicht damit eine Überbauung des Grundstückes zu 80%. Dies entspricht den Bestimmungen des § 17 BauNVO. Gemäß § 19

Abs. 4 BauNVO ist der Gesamtversiegelungsgrad einschließlich der Stellplätze auf 80% der Grundstücksfläche begrenzt. Dies ist für die geplante Nutzung erforderlich. Die geplante und die bestehende Halle umfassen ca. 20% der Gesamtfläche des Gebietes. Zusätzlich sind umfangreiche Lagerplätze erforderlich, um das zur Behandlung und Verwertung zu zuführende Gut zwischenzulagern. Der Umfang der Versiegelung ist hierfür erforderlich.

Eine hohe Grundflächenzahl ermöglicht die optimale Ausnutzung des Baugrundstückes für die Anlage und ist damit im Sinne einer Schonung von weiteren Außenbereichsflächen vor Versiegelung.

Die Festsetzung einer Geschossigkeit ist für das Sondergebiet SO (A) nicht erforderlich. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung ist die Begrenzung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet SO (A) sinnvoll. Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wurde auf 18 Meter festgesetzt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zur Eingrünung des Standortes festgesetzten Anpflanzungen zumindest langfristig die baulichen Anlagen wirksam eingrünnen. Die Festsetzung orientiert sich an den rechtsverbindlich festgesetzten Höhen der Bebauungspläne Nr.82 und Nr.91. Die Höhe ist für die Hallen erforderlich, um Entladungsvorgänge konfliktfrei durchführen zu können. Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO ist für Höhenangaben ein Bezugspunkt festzusetzen. Dieser Bezugspunkt wurde mit 53 m ü. NHN festgesetzt. Er orientiert sich an der Geländehöhe des Plangebietes an dessen Nordgrenze.

Neben der Höhe der baulichen Anlagen wurde die Baumassenzahl für das Gebiet entsprechend der Regelung des § 17 BauNVO auf 10,0 m³/m² Grundstücksfläche begrenzt.

4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für die Sondergebiete wurde keine Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Gebäude können somit grundsätzlich in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Hierdurch kann eine an den Bedürfnissen des Betriebes orientierte Bauweise gesichert werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Sondergebiet SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig. Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass folgende Zielvorstellungen verwirklicht werden. Gegenüber den Grenzen des Sondergebietes SO (A) wurde ein Abstand von 3 Metern festgesetzt. Dies entspricht den bauordnungsrechtlich erforderlichen Abständen nach der BauO LSA. Gegenüber dem Deponiebereich wurde der bisher festgesetzte Abstand von 5 Metern beibehalten und für die neu festgesetzten Sondergebiete ergänzt.

Im Sondergebiet für die Deponie wurde eine überbaubare Fläche nicht durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung festgesetzt. Die Abgrenzung der Fläche für Abfallstoffe entspricht aufgrund der textlichen Festsetzungen des § 1 Abs.2 auch einer Baugrenze, da textlich festgesetzt wurde, dass innerhalb dieser Fläche die zulässigen Anlagen der Aufschüttung aus Abfallstoffen und die Bauschuttrecyclinganlage errichtet werden dürfen.

4.4. Verkehrsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung

Das Plangebiet umfasst keine öffentlichen Verkehrsanlagen und Straßenverkehrsflächen. Die Zufahrt erfolgt über durch Baulasten gemäß § 82 BauO LSA gesicherte Zufahrtsrechte von der Bundesstraße B1 aus östlich der Ortschaft Reesen. Die Zufahrt berührt bis zu ihrer Vermischung mit allgemeinen Verkehrsströmen auf der Bundesstraße B1 keine Bereiche mit schützenswerten Nutzungen.

4.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Maßnahme M1 wurde aus dem rechtsverbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.82 "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen übernommen. Einer gesonderten Begründung bedarf es hierfür nicht. Die in diesem Bebauungsplan enthaltene Maßnahme M2 auf dem Flurstück 10093 entfällt. Als Ersatz hierfür ist die Anpflanzung auf den Flurstücken 139/1 und 142/1 vorgesehen.

4.6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

private Grünfläche mit Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nördlich der baulichen Anlagen wurde die Anlage eines Pflanzstreifens in einer Breite von 2,5 Metern auf dem Grundstück aus dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr.82 und Nr.91 übernommen und nach Westen hin erweitert. Die Breite von 2,5 Metern gewährleistet allein keine wirksame Eingrünung des Plangebietes. Im Rahmen der Planfeststellung für die Deponie wurde bereits eine Anpflanzung auf dem angrenzenden Wegeflurstück festgelegt, die durch den im Plangebiet festgesetzten Pflanzstreifen ergänzt wird. Eine Verbreiterung des Streifens ist aufgrund des für die Nutzung erforderlichen Platzbedarfes nicht möglich. Der Streifen soll daher besonders intensiv bepflanzt werden. Die erforderlichen Pflanzdichten und Pflanzmaterialien wurden textlich festgesetzt, so dass auf diesem Streifen der Biotoptyp Baum - Strauchhecke (HHB) entstehen kann.

Wesentliche Neufestsetzung zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt, die durch den Entfall der Maßnahmenfläche M2 und die Vergrößerung der Lagerplätze entstehen, ist die Pflanzfläche und private Grünfläche am Westrand des Gebietes auf den Flurstücken 139/1 und 142/1, die sich in weiteren Planungsabschnitten nach Süden bis zur Gemarkungsgrenze Reesen fortsetzen soll.

Um die Wirksamkeit der Anpflanzung zu sichern, wurden der Aufbau der Baum - Strauch Hecke mit Krautsaum, Strauchbereich und Baumbereich, die Pflanzdichte und eine Pflanzliste festgesetzt. Zielbiotop ist eine stufige Gehölzhecke aus überwiegend einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Biotoptyp HHB). Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurden auch Schutzmaßnahmen zur Verhinderung eines Überpflügens der Fläche festgelegt.

5. Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten

Die Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert keine öffentlichen Maßnahmen. Der zur Erschließung genutzte Weg ist örtlich vorhanden und entsprechend den Verkehrsbedürfnissen ausgebaut.

An privaten Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger zu erbringen:

- die Bepflanzung der Flächen für Anpflanzungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- die Gewährleistung des Grundschutzes an Löschwasser im Rahmen der Vereinbarungen durch einen städtebaulichen Vertrag

Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes auf öffentliche Belange

6.1. Erschließung

Die Belange

- des Verkehrs (§ 1 Abs.6 Nr.9 BauGB)
- des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs.6 Nr.8d BauGB)
- der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser (§ 1 Abs.6 Nr.8e BauGB)
- der Abfallentsorgung und der Abwasserbeseitigung (§ 1 Abs.6 Nr.7e BauGB) sowie
- die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB)

erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- eine geordnete Ver- und Entsorgung mit den erforderlichen Medien
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post
- eine geordnete Oberflächenentwässerung und Schmutzwasserabführung sowie
- einen ausreichenden Feuerschutz (Grundschutz).

Dies kann gewährleistet werden.

6.1.1. Verkehrerschließung

Wie bereits unter Punkt 4.4. angeführt, wird die Verkehrerschließung über den vorhandenen Weg gesichert. Der Weg ist als Zuwegung für den Sandtagebau und die Deponie ausgebaut. Ein weiterer Ausbau ist nicht erforderlich. Die Erschließung des Grundstückes kann hierdurch gesichert werden. Angesichts der fortbestehenden verkehrlichen Erschließung des Bebauungsplangebietes hat der Baulastträger der Bundesstraße B 1 dem Bebauungsplan zugestimmt.

Die geplanten Änderungen umfassen die Schaffung eines neuen Lagerplatzes zur Annahme der Rohschlacke und eine Halle zur Vorbehandlung. Die Aufgabe und Behandlung (Vorbehandlung) der Rohschlacke erfolgt am Lagerplatz/ Halle, so dass die derzeitigen Zwischentransporte per Lkw vom bestehenden Lagerplatz zur Aufbereitungshalle entfallen. In den Genehmigungsverfahren nach Naturschutzgesetz (Sandabbau), Bundesimmissionsschutzgesetz (Bauschuttrecyclinganlage und Schlackeaufbereitung) und Kreislaufwirtschaftsgesetz (Deponie) wurden und werden zukünftig die Lkw-Transporte mit einbezogen und bewertet.

6.1.2. Ver- und Entsorgung

- Träger der Trinkwasserversorgung in der Ortschaft Reesen ist der Wasserverband Burg. Das Plangebiet ist nicht an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Gemäß der Stellungnahme des Wasserverbandes Burg ist eine Versorgung mit Trinkwasser von der Versorgungsleitung, die im Grabower Weg endet, im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung möglich.
- Träger der Elektrizitätsversorgung in Reesen sind die Stadtwerke Burg GmbH. Das Plangebiet ist abweichend davon über eine kundeneigene Trafostation direkt an eine Mittelspannungsleitung der Avacon Netz GmbH angeschlossen. Eine bedarfsgerechte Versorgung mit Elektroenergie ist hierdurch gesichert.
- Träger der Gasversorgung in Reesen sind die Stadtwerke Burg GmbH. Ein Anschluss an das Gasnetz ist für das Vorhaben nicht erforderlich.

- Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom Technik GmbH. Der Anschluss an das Telekommunikationsnetz erfolgt derzeit ausschließlich über Mobilfunk. Aufgrund der Entfernung zu den vorhandenen Telekommunikationskabeln ist eine Festnetzversorgung voraussichtlich nicht wirtschaftlich.
- Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Jerichower Land. Die Belange der geordneten Abfallentsorgung können über das bestehende Straßennetz gewährleistet werden.
- Träger der Schmutzwasserbeseitigung in der Ortschaft Reesen ist der Wasserverband Burg. Im Plangebiet entstehen ausschließlich die Schmutzwässer durch die Sanitärabwässer der Beschäftigten. Hierfür ist eine dezentrale Entsorgung vorgesehen, da die Kosten eines Anschlusses an die zentrale Abwasserentsorgung außer Verhältnis zu anstehenden Schmutzwassermenge stehen.
- Das Plangebiet ist nicht an die Niederschlagswasserableitung angeschlossen. Für die im Plangebiet geplanten Lagerplätze wird das Niederschlagswasser in Sammelbecken im Plangebiet gesammelt. Das Niederschlagswasser wird für Prozesse der Stabilisierung des Deponiegutes und für die Staubbinding auf den Lagerplätzen einer Nutzung zugeführt. Ein Anschluss an das Regenwasserkanalnetz ist nicht möglich.
- Die Bereitstellung des Grundschutzes an Löschwasser durch die Stadt Burg ist nicht gegeben. Der Vorhabenträger hat die Bereitstellung des Löschwassers durch Löschwasserbrunnen oder Löschwasserteiche im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachzuweisen.

6.2. Wirtschaftliche Belange

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs.6 Nr.8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft als auch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Förderung wirtschaftlicher Belange und die Schaffung von Arbeitsplätzen sind wesentliche Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes. Seitens der Stadt Burg wird diesen Belangen ein erhebliches Gewicht beigemessen.

6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB). Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft und daher in der Begründung zu Bebauungsplan nur summarisch betrachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet. Die nachteiligen Auswirkungen für Natur und Landschaft werden vor allem durch die zusätzliche Versiegelung von Bodenflächen im Sondergebiet SO (A) und den Verlust der Maßnahmenfläche M2 verursacht. Eine Aufwertung bewirkt die festgesetzte großflächige Gehölzhecke am Westrand des Gebietes.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind nicht wesentlich betroffen. Im unmittelbaren Plangebietsumfeld befinden sich keine schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnten, jedoch ist die Ortslage Reesen ca. 830 Meter entfernt. Durch die im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen ist eher mit einer Verminderung der Lärm und Staubemissionen zu rechnen. Die Belange werden im Umweltbericht behandelt.

Anwendung der Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan muss die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachten. Dazu ist es erforderlich,

- dass die mit der Durchführung der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, soweit wie möglich vermieden werden, und
- dass für Beeinträchtigungen, die nicht vermieden werden können, Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt vom 16.11.2004) angewendet. Die vorliegende Bilanzierung nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt wird im Rahmen der Begründung Teil A behandelt, da die durch Anlage 1 des BauGB vorgegebene Gliederung des Umweltberichtes eine Bewertung nach standardisierten Modellen nicht vorsieht.

Das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchzuführenden Maßnahmen dar. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen; diese erfolgt sowohl für die von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Gesamtfläche wird dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der Biotopwertliste aufgezählten Biotoptypen zugeordnet und differenziert bewertet und die eingriffsbedingte Wertminderung festgestellt.

Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, wird – zusätzlich zur Bewertung auf der Grundlage der Biotoptypen – eine ergänzende Erhebung der zu ihrer Beurteilung erforderlichen Parameter durchgeführt und die Bewertung verbalargumentativ ergänzt.

In die Bewertung einbezogen wurden alle Flächen, auf denen der Bebauungsplan Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen der vorhabenbezogenen Bebauungspläne enthält und die Flächen der Neuüberplanung. Dies sind folgende Flächen:

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.82 für das Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen

- unveränderte Übernahme in den Bebauungsplan Nr.110:
Sondergebiet SO (A), Maßnahmenfläche M1 und die Anpflanzfläche am Nordrand, soweit sie nicht durch den Bebauungsplan Nr.91 bereits überplant wurde
- Änderung durch den Bebauungsplan Nr.110:
Entfall der Maßnahmenfläche M2 auf dem Flurstück 10093 (Flächengröße 5.819 m²), bisherige Festsetzung gemäß Bebauungsplan Nr.82: Schaffung des Biotoptyps HHB Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten auf 20% der Fläche und des Biotoptyps GMA mesophiles Grünland auf 80%

Bilanzierung des Bereiches

	Ausgangsbestand gemäß Bebauungsplan Nr.82	Flächengröße	Wert/m ² gem. Bewertungs- modell	Flächenwert
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (Planung)	1.164 m ²	16	18.624
GMA	mesophiles Grünland (Planung)	4.655 m ²	16	74.480
		5.819 m²		93.104

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden:

	Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
BS	Baufläche Sondergebiet überbaubar (GRZ 0,8) und versiegelbar 5.819 m ² x 0,8	4.655 m ²	0	0
GSB	sonstige nicht versiegelbare Fläche (Scherrasen) 5.819 m ² – 4.655 m ² – 211 m ²	953 m ²	7	6.671
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (mit Anpflanzgebot gemäß § 3 Abs.1 der textlichen Festsetzungen)	211 m ²	16	3.376
		5.819 m²		10.047

Für den Bereich der ehemaligen Maßnahmenfläche M1 auf dem Flurstück 10093 verbleibt ein Eingriff von 83.057 Wertpunkten.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.86 für "Ablagerungen und Bauschuttrecycling" an der Deponie Reesen

- unveränderte Übernahme in den Bebauungsplan Nr. 110:
Sondergebiet SO (D) für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und Ablagerungen aus Abfallstoffen
- Änderung im Bebauungsplan Nr.110:
Entfall der Fläche für den bepflanzten Lärmschutzwall (Flächengröße 7.788 m²), Festsetzung gemäß Bebauungsplan Nr.86: Biotoptyp HHA (Planzustand nicht hergestellt),
Entfall der Fläche für Aufschüttungen aus Erdstoffen (Flächengröße 49.840 m²), Festsetzung gemäß Bebauungsplan Nr.86: sonstige Halde Aufschluss, Biotoptyp ZAY

Bilanzierung des Bereiches

	Ausgangsbestand gemäß Bebauungsplan Nr.86	Flächengröße	Wert/m ² gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
HHA	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Laubgehölzen (Lärmschutzwall mit Pflanzbindung für eine Strauchhecke – Planung)	7.788 m ²	14	109.032
ZAY	Aufschüttung aus Erdstoffen (sonstige Halde)	49.840 m ²	5	249.200
		57.628 m²		358.232

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden:

	Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
	Sondergebiet			
BS	Baufläche Sondergebiet überbaubar (GRZ 0,8) und versiegelbar, sonstige Baugebietsflächen 38.894 m ² x 0,8	31.115 m ²	0	0
GSB	sonstige nicht versiegelbare Fläche (Scherrasen) 38.894 m ² – 125 m ² - 31.115 m ²	7.654 m ²	7	53.578
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (mit Anpflanzgebot gemäß § 3 Abs.1 der textlichen Festsetzungen)	125 m ²	16	2.000
	private Grünfläche			
HHB	private Grünfläche mit Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (mit Anpflanzgebot gemäß § 3 Abs.2 der textlichen Festsetzungen)	18.734 m ²	16	299.744
		57.628 m²		355.322

Aufgrund der großflächigen Anpflanzung verursacht die Planung trotz Entfall der Fläche für den bepflanzten Lärmschutzwall und den Entfall der Fläche für Aufschüttungen aus Erdstoffen nur einen geringen Wertverlust um 2910 Wertpunkte.

Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.91 für das Sondergebiet "Errichtung und Betrieb einer Lagerfläche für wiederverwendungsfähige Materialien" an der Deponie Reesen

- unveränderte Übernahme in den Bebauungsplan Nr.110: Sondergebiet SO (A)
- Änderung im Bebauungsplan Nr.110: Lage der überbaubaren Flächen und der Zufahrt durch die Festsetzung der Fläche für Anpflanzungen, der Umfang der zulässigen Überbauung und der Umfang der Pflanzflächen werden nicht verändert, so dass hierfür kein Eingriff zu bilanzieren ist

Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.110 zur Festsetzung einer zusätzlichen Pflanzfläche

Die Gehölzpflanzung am Westrand des Plangebietes soll langfristig bis zur Gemarkungsgrenze Reesen fortgesetzt werden. Zur Kompensation der verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt für den Bebauungsplan Nr.110 wurde eine weitere Teilfläche der Flurstücke 139/1 und 142/1 in den Geltungsbereich einbezogen, die bisher nicht überplant war.

Bilanzierung des Bereiches

	Bestand im Plangebiet	Flächengröße	Wert/m ² gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
AI	Acker intensiv genutzt	1.567 m ²	5	7.835
		1.567 m²		7.835

Folgender Planzustand ist hierzu im Vergleich nach der Aufstellung des Bebauungsplanes vorhanden:

	Planzustand	Flächengröße	Wert/m ² gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (mit Anpflanzgebot gemäß § 3 Abs.2 der textlichen Festsetzungen)	1.567 m ²	16	25.072
		1.567 m²		25.072

Für den Bereich der Erweiterung des Geltungsbereiches erfolgt eine Aufwertung um 17.237 Wertpunkte.

Ergebnis der Bilanzierung

	Flächenwert Bestand	Flächenwert Planung
Änderungen Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.82	93.104	10.047
Änderungen Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.86	358.232	355.322
Änderungen Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.91	0	0
Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches	7.835	25.072
	459.171	390.441

Den ermittelten 459.171 Wertpunkten vor der Planung stehen 390.441 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt damit ein Eingriff von 68.730 Wertpunkten in den Naturhaushalt zurück. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag zur Fortsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzhecke nach Süden bis zur Gemarkungsgrenze kompensiert.

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die betroffenen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Landschaftsbild, Klima, Luft und sonstige Kultur- und Sachgüter über die Beurteilung nach dem Biotopwert mit oder nur unzureichend abgedeckt werden. Das Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt schreibt hierfür in Anlage 2 die Kriterien für Funktionen besonderer Bedeutung fest. Diese Kriterien treffen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild nicht zu.

6.4. Belange der Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme von 1.567 m² landwirtschaftlicher Nutzflächen sehr gering betroffen. Bei der für das Baugebiet in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche mit nur geringer Bodenfruchtbarkeit. Die Anordnung der Strauch-Baumhecke berücksichtigt die Bewirtschaftungsrichtung der angrenzenden Flächen

und dient der Minderung der Winderosion. Die Böden sind Grenzertragsböden mit einem hohen Anteil an sandigen Substraten. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist erforderlich. Insgesamt rechtfertigen die Belange der Gewährleistung einer geordneten Abfallentsorgung und der Gewährleistung des Ausgleichs für Eingriffe in den Naturhaushalt die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für diese Nutzung.

7. Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstückes.

Beeinträchtigungen dieser privaten Belange sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erkennbar.

8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen der Stadt Burg steht die Förderung der Belange einer geordneten Abfallentsorgung, der Abfallvermeidung durch Wiederverwendung von Abfallstoffen und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Vordergrund. Der durch die Planaufstellung entstehende Eingriff in den Naturhaushalt kann durch planexterne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung öffentlicher oder privater Belange durch die Planung ist nicht erkennbar.

9. Flächenbilanz

Plangebiet Gesamtfläche	352.192 m ²
• Sondergebiet SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen	91.801 m ²
davon neu festgesetzt: 44.713 m ²	
im Sondergebiet SO (A) enthalten Maßnahmenfläche M1	2.636 m ²
davon neu festgesetzt: 0 m ²	
im Sondergebiet SO (A) enthalten Pflanzfläche Hecke am Nordrand § 3 Abs.1 der textlichen Festsetzungen	1.800 m ²
davon neu festgesetzt: 336 m ²	
• Sondergebiet SO (D) für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und Ablagerungen aus Abfallstoffen	240.089 m ²
davon neu festgesetzt: 0 m ²	
• private Grünfläche mit Pflanzbindung für eine Strauch-Baumhecke	20.302 m ²
davon neu festgesetzt: 20.302 m ²	

TEIL B

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.110 Gewerbestandort "Am Reesener Triftweg" in der Ortschaft Reesen, Stadt Burg

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1.	Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	21
1.1.	Ziele des Bebauungsplanes	21
1.2.	Änderungen des Inhaltes des Bebauungsplanes gegenüber den bisher rechtsverbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplänen	21
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	22
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes	22
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden	25
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	25
2.1.1.	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA	25
2.1.2.	Schutzgut Boden	26
2.1.3.	Schutzgut Wasser	26
2.1.4.	Schutzgut Artenschutz und Biotope	27
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild	28
2.1.6.	Schutzgut Klima, Luft	28
2.1.7.	Schutzgut Mensch	29
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter	29
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung	29
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	31
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
3.	Ergänzende Angaben	33
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren	33
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	34
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34

1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

1.1. Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziele:

- bedarfsgerechte Umgestaltung des Betriebsgeländes der Abfallbehandlungsanlage Reesen durch Errichtung einer Halle zur Vorbehandlung der Rohschlacke und Schaffung eines Lagerplatzes sowie Verlagerung und Verkleinerung des Erdlagers
- Anlage eines Gehölzbereiches an der Westgrenze des Standortes
- Zusammenführung der drei bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungspläne

1.2. Änderungen des Inhaltes des Bebauungsplanes gegenüber den bisher rechtsverbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplänen

Das Plangebiet wird bisher mit Ausnahme der Erweiterung des Geltungsbereiches um 1.567 m² im Südwesten vollständig durch die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr.82, Nr.86 und Nr.91 überplant. Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne sind örtlich umsetzbar und im Bestand zulässig. Sie bilden die Grundlage für die Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan Nr.110. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt nicht erforderlich, wenn diese bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die vorliegende Umweltprüfung stellt daher auf die Sachverhalte ab, die Änderungen gegenüber den bisherigen Zulässigkeiten bewirken.

Die Änderungen umfassen:

- Festsetzung eines Sondergebietes SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen mit einer GRZ von 0,8 auf den Flächen die bisher im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.82 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 auf 5.819 m² festgesetzt waren,
- Festsetzung eines Sondergebietes SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen mit einer GRZ von 0,8 auf den Flächen die bisher im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.86 als Lärmschutzwall mit Strauchhecke und auf Teilflächen der bisher als Erdstofflager festgesetzte Fläche auf 38.894 m² festgesetzt waren,
- Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Pflanzbindung für eine Strauch-Baumhecke aus überwiegend einheimischen Arten am Westrand auf den Flächen die bisher im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.86 als Erdstofflager auf 18.734 m² festgesetzt war und südlich davon auf Ackerflächen im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes auf 1.567 m²
- Festsetzung einer Pflanzfläche im Sondergebiet SO (A) an der Nordgrenze auf 211 m² auf den Flächen des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.82 und auf 125 m² auf den Flächen des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.86

1.3. Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Flächenbedarf ist nachfolgend angeführt.

Plangebiet Gesamtfläche	352.192 m ²
• Sondergebiet SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen	91.801 m ²
davon neu festgesetzt: 44.713 m ²	
im Sondergebiet SO (A) enthalten Maßnahmenfläche M1	2.636 m ²
davon neu festgesetzt: 0 m ²	
im Sondergebiet SO (A) enthalten Pflanzfläche Hecke am Nordrand § 3 Abs.1 der textlichen Festsetzungen	1.800 m ²
davon neu festgesetzt: 336 m ²	
• Sondergebiet SO (D) für den Abbau von mineralischen Rohstoffen und Ablagerungen aus Abfallstoffen	240.089 m ²
davon neu festgesetzt: 0 m ²	
• private Grünfläche mit Pflanzbindung für eine Strauch-Baumhecke	20.302 m ²
davon neu festgesetzt: 20.302 m ²	

1.4. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

- Schutzgut Mensch
gesetzliche Grundlagen:
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)
Ziel des Umweltschutzes:
Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung schützenswerter Nutzungen in benachbarten Gebieten durch Betriebs- und Verkehrslärm, Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Geruchsemissionen
Art der Berücksichtigung:
Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr.110 beinhaltet die Errichtung einer neuen Halle mit Lagerplatz. Es wird auf die vorliegenden Gutachten zu Schallimmissionen vom 02.07.2010 (Bonk, Maire, Hoppmann GbR) und zu den Staubimmissionen vom 01.02.2019 (IfU GmbH) verwiesen, die eine Verträglichkeit der Nutzungen am Standort nachweisen.
Hinweis: Der Bebauungsplan regelt allein die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben durch Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB, die ausschließlich bodenrechtlichen Bezug haben. Anlagenbedingte Auswirkungen sind nicht Gegenstand der im Bauleitplanverfahren vorzunehmenden Untersuchungen, da eine konkrete Anlage nicht Gegenstand der Prüfungen ist. Sie sind Gegenstand der Prüfung im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die konkrete Anlage.

- Schutzgut Artenschutz und Biotope
gesetzliche Grundlagen:
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)
planerische Grundlagen:
Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)
Ziel des Umweltschutzes:
Schutz und Erhaltung von geschützten Biotopen und hochwertigen Biotopstrukturen im plan-gebietsübergreifenden Verbund, Schutz der besonders und streng geschützten Arten im Sinne des § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut
Aussagen der planerischen Grundlagen:
Der Landschaftsplan empfiehlt die Anlage einer Baumreihe am nördlich des Plangebietes gelegenen Feldweg und die Anlage einer Feldgehölzhecke zum westlichen Abschluss des Sandtagebaus. Dies wird im Plangebiet durch den Bebauungsplan umgesetzt. Er setzt einen Anpflanzstreifen entlang des nördlich angrenzenden Feldweges fest. Am Westrand wird eine Eingrünung des Gebietes festgesetzt.
Art der Berücksichtigung:
Für das Plangebiet liegen eine Biotoptypenkartierung und umfangreiche artenschutzrechtliche Kartierungen vor, die ausgewertet wurden. Die Eingriffe in das Schutzgut wurden in der Begründung zum Bebauungsplan anhand des Bewertungsmodells für das Land Sachsen-Anhalt beziffert und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe festgesetzt, Bewertung der Eignung des Plangebietes für besonders geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie anhand der Erhebungen im Rahmen der Planfeststellung für die Deponie
- Schutzgut Boden
gesetzliche Grundlagen:
Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV), Baugesetzbuch (BauGB), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Bodenschutz - Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA)
planerische Grundlagen:
Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)
Ziel des Umweltschutzes:
Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen, Schutz des Mutterbodens, "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen" (§ 1a Abs. 2 BauGB).
Erhaltung wertvoller Bodenarten, Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeintrag
Aussagen der planerischen Grundlagen:
Laut Karte 3 (Boden) des Landschaftsplanes ist im Plangebiet in den nicht abgebauten Bereichen Braunerde - Geschiebedecksand über Schmelzwassersandboden vorzufinden. Aufgrund der Zielsetzung der Herstellung der nicht für die Deponie genutzten Flächen des Plangebietes als Ackerfläche nach Abschluss des Kiesabbaus geht der Landschaftsplan von einer Bestandswahrung hinsichtlich der Bodenfunktion im Plangebiet aus.

Art der Berücksichtigung:

Bewertung des Eingriffs in die Bodenfunktion aufgrund der vorgesehenen zusätzlichen Versiegelungen, Vorschläge zur Minimierung des Eingriffs, Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

- Schutzgut Wasser

gesetzliche Grundlagen:

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), Verordnung Anlagen Wassergefährdender Stoffe (VAwS Sachsen Anhalt)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung von vorhandenen Oberflächengewässern, Erhöhung des Regenerationsvermögens durch Renaturierung naturferner Gewässerstrukturen, Schutz der Gewässer vor Schadstoffeintrag, Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag, Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate und der Filterfunktion des Bodens

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Plangebiet oder dessen Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet wird als grundwasserferner Standort kartiert. Der Grundwasserflurabstand beträgt über 5 Meter. Das Grundwasser ist geschützt (mittel).

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Eingriffe sind vor allem in das Schutzgut Grundwasser aufgrund der zusätzlichen Versiegelungen zu erwarten. Sie werden verbal argumentativ beschrieben und vom Umfang beziffert sowie Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

- Schutzgut Luft / Klima

gesetzliche Grundlagen:

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesimmissionsschutzverordnungen (BImSchV), Technische Anleitung Lärm (TA Lärm), Technische Anleitung Luft (TA Luft), Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)

planerische Grundlagen:

Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)

Ziel des Umweltschutzes:

Vermeidung einer Beeinträchtigung der Luftqualität, Vermeidung einer Beeinträchtigung des lokalen Klimas

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Im Landschaftsplan wird das Plangebiet klimatisch nicht beurteilt. Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftleitbahnen sind in Reesen nicht vorzufinden.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

verbal argumentative Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes durch zusätzliche Versiegelung

- Schutzgut Landschaftsbild

gesetzliche Grundlagen:

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)

planerische Grundlagen:

Regionaler Entwicklungsplan (REP 2006), Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Möckern Fläming, Gemeinde Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH 2008)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung des Landschaftsbildes, Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes, Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder

Aussagen der planerischen Grundlagen:

Der Landschaftsplan bewertet die Strukturvielfalt des Landschaftsbildes als geringwertig.

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Beurteilung der plangegebenen Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes im Plangebiet, nicht zu beurteilen sind bereits zulässige Eingriffe in das Landschaftsbild durch die genehmigte Deponie, Schutz des Landschaftsbildes durch Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

gesetzliche Grundlagen:

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA)

Ziel des Umweltschutzes:

Erhaltung der Kultur- und Sachgüter

Art der Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes:

Einhaltung der gesetzlichen Meldepflichten gemäß § 9 Abs.3 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt, gegebenenfalls Durchführung einer archäologischen Baugrunduntersuchung im Vorfeld der Baumaßnahmen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt werden

2.1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

2.1.1. Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete befinden sich nur außerhalb des Plangebietes. Die nächst gelegenen bedeutenden Schutzgebiete sind:

- NSG Bürgerholz / FFH-Gebiet "Bürgerholz bei Burg"(DE3637-302)
Dieses als NSG und FFH-Gebiet ausgewiesene Schutzgebiet liegt ca. 1,7 Kilometer nordwestlich des Plangebietes des Bebauungsplanes.
- FFH-Gebiet "Heide südlich Burg" (DE 3737-301)
Das FFH-Gebiet liegt ca. 5 Kilometer südwestlich des Plangebietes. Charakteristisch für die durch militärische Nutzung entstandene Landschaft sind ausgedehnte trockene Calluna-Heiden. Es dient hochspezialisierten Tierarten als Lebensraum.
- Landschaftsschutzgebiet "Möckern - Magdeburgerforth"
Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 800 Meter östlich des Plangebietes.

Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die FFH-Gebiete und das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Hierzu ist der Vergleich zum bestehenden Baurecht heranzuziehen. Zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Plangebiet befinden sich Waldflächen, die die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet vermindern bzw. vermeiden.

- geschützte Biotope

Im Aufstellungsbereich befinden sich keine Biotope, die unter den besonderen Schutz des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt fallen. Östlich grenzt das geschützte Biotop der alten Sandgrube an das Plangebiet an. Die Flächen angrenzend an das geschützte Biotop werden durch den Bebauungsplan Nr.110 nicht geändert. Es besteht daher kein Untersuchungsbedarf.

2.1.2. Schutzgut Boden

Eingriffsfläche: neue festgesetzte Sondergebiete auf 44.713 m², davon überbaubar und zusätzlich versiegelbar 35.770 m²

Das natürliche Geländeerelief des Plangebietes ist relativ eben und steigt nach Süden an. Die durchschnittliche Geländehöhe beträgt ca. 53 m ü. NHN. Die Böden sind pleistozänen Ursprungs. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Letzlinger Rاندlage, einer Endmoräne der Saale II Kaltzeit.

Folgende natürliche Bodenschichtung ist gemäß dem Bericht Nr.2419/2008 der GGU (Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH) zur Sandgrube Reesen zu erwarten:

- 0 - 0,4 Meter Mutterbodenschicht aus humosen schluffigem Feinsand
- 0,4 - 8 Meter feinkörniger Mittelsand schwach grobsandig
(Der Sand ist Gegenstand des Sandtagebaus).
- > 8 Meter Geschiebemergel

Die Mutterbodenschicht ist geringmächtig. Der Standort weist ein geringes Ertragspotential des Bodens, ein geringes Puffervermögen für Schadstoffe, jedoch ein sehr gutes Wasserhaushaltspotenzial auf. Die untere Bodenschutzbehörde geht auch von einer sehr guten Naturnähe aus. Diese Einschätzung wird fachgutachterlich nicht geteilt, da Winderosion und intensive Ackernutzung mit Ausbringung von Düngemitteln den Boden in seiner Naturnähe erheblich beeinträchtigt haben. Das Plangebiet ist teilweise Bestandteil des genehmigten Sandtagebaus Reesen. Aufgrund der bestehenden Zulässigkeiten für ein Erdstofflager und einen Lärmschutzwall besteht eine weitere Vorbelastung von Teilflächen.

Bestandsbewertung:

Die Böden sind bezüglich ihrer Lebensraumfunktion und ihrer Produktionsfunktion als geringwertig einzustufen. Die Archivfunktion ist aufgrund der anthropogenen Überprägung beeinträchtigt. Für das Schutzgut haben die Böden aufgrund der Vorbelastungen eine allgemeine Bedeutung.

Bodenbelastung:

Erhebliche Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.1.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nächstgelegenes Gewässer ist der Mühlgraben ca. 1,3 Kilometer östlich des Plangebietes. Nördlich von Reesen verlaufen weitere Entwässerungsgräben. Auf die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Bestandsbeschreibung ist nicht erforderlich.

Grundwasser:

Eingriffsfläche: neu festgesetzte Sondergebiete auf 44.713 m², davon versiegelbar gesamt 35.770 m²

Gemäß den hydrogeologischen Untersuchungen der GGU sind im Plangebiet gestörte Grundwasserverhältnisse vorhanden. Der zum beurteilungsrelevanten Gebiet nächstgelegene Pegel 2 weist einen Grundwasseranschnitt bei 47,64 m ü. NHN auf. Dieser ist für das Plangebiet nicht repräsentativ. gemäß den Untersuchungen der GGU ist eine mittlere Höhe des Grundwasserspiegels von 44,7 bis 45 m ü. NHN zu erwarten. Die Oberfläche des Grundwassers steht damit ca. 7 bis 9 Meter unter Gelände an. Die anthropogenen Deckschichten aus Auffüllungsmaterial erlauben keine Bestimmung des Puffervermögens und der Filterfunktion. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt zwischen 107 und 112 mm/a.

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete im Geltungsbereich und der Umgebung ausgewiesen.

Bestandsbewertung:

Die Bedeutungsbewertung des Schutzgutes orientiert sich an

- der Grundwasserdargebotsfunktion (Ergiebigkeit u. Beschaffenheit des Grundwasserleiters),
- der wasserhaushaltlichen Funktion (Grundwasserneubildung) und
- der Funktion für die Trinkwasserversorgung.

Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist als von allgemeiner Bedeutung einzustufen. Die Beschaffenheit des Grundwassers ist durch Schadstoffeintrag aus der landwirtschaftlichen Nutzung gering beeinträchtigt.

Eine Nutzung für die Trinkwasserversorgung findet nicht statt und ist gemäß den Zielen des Regionalen Entwicklungsplanes nicht vorgesehen.

2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Eingriffsfläche: neu festgesetzte Sondergebiete auf 44.713 m²

Im eingriffsrelevanten Bereich befinden sich derzeit ein aufgeschütteter, noch nicht bepflanzter Wall und westlich davon Lager- und Brachflächen. Die wirksamen, vorhabenbezogenen Bebauungspläne setzen einen bepflanzten Lärmschutzwall, ein Erdstofflager und im Norden auf dem Flurstück 10093 mesophiles Grünland mit Gehölzstreifen (Maßnahme M2) fest. Diese Biotoptypen sind der Beurteilung der Eingriffe in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes zu Grunde zu legen. Als für das Schutzgut hochwertige Flächen sind die Pflanzflächen auf dem Lärmschutzwall und die Flächen der Maßnahme M2 zu bewerten. Diese umfassen 13.607 m². Das geplante Erdstofflager hat keine Bedeutung für das Schutzgut. Die Erweiterung des Geltungsbereiches nach Süden auf 1.567 m² wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Das Plangebiet wurde als Bestandteil des Sandtagebaus Reesen mehrfach faunistisch und floristisch erfasst. Die letzte Erfassung und Potentialeinschätzung datiert vom September 2020 (Landschaftsplanung Dr. Reichhoff GmbH). Die Bestandserhebungen haben zusammenfassend folgende Ergebnisse gezeigt:

- Die kartierten Biotoptypen weisen in der Regel geringe bis mittlere Wertigkeit auf. Der im Plangebiet ehemals vorhandene Acker ist geringwertig.
- Im Untersuchungsraum wurden insgesamt 51 Vogelarten kartiert, die vor allem an die östlich des Plangebietes vorhandenen Waldbestände als Bruthabitat gebunden sind. Von den Vogelarten sind 16 Arten in der Roten Liste Sachsen-Anhalt erfasst. An nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten wurden festgestellt: Rotmilan, Rohrweihe, Schwarzspecht, Heidelerche und Neuntöter. Die vorgenannten Arten nutzen das Plangebiet ausschließlich als Habitat zur Nahrungsaufnahme. Die Heidelerche wurde in den letzten Jahren nicht mehr festgestellt.
- Im Untersuchungsraum konnten 57 Arten von Laufkäfern festgestellt werden. Schwerpunkt des Nachweises waren der aktuell betriebene Sandtagebau und die östlich angrenzende aufgelassene Sandgrube.
- Im Untersuchungsraum konnten 18 Tagfalter festgestellt werden. Hierbei wurden keine besonders geschützten Arten festgestellt.

- Im Sandtagebau wurden 3 Lurcharten kartiert, darunter die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Kreuzkröte. Diese besiedelt temporär entstehende Gewässer. Ihr Vorkommen ist an den Sandtagebau gebunden.
- In dem im Jahre 2020 nachkartierten Bereich, in dem die wesentlichen Änderungen vorgesehen sind, ist eine Relevanz nur für die Brutvogelarten Grauammer (*Emberiza calandra*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Schafstelze (*Motacilla flava*) gegeben.

Bewertung:

Das Plangebietsumfeld weist eine hohe Artenvielfalt an Vögeln und Laufkäfern auf, die an die angrenzenden Waldbestände und an den Sandtagebau und dessen nicht rekultivierte Brachflächen gebunden sind. Das Plangebiet selbst leistet nach der Rekultivierung zur Ackerfläche nur einen geringen Beitrag zur Habitatfunktion und Artenvielfalt. Die Ackerfläche ist als geringwertiger Biotoyp einzustufen. Die Bedeutung des Bereiches, in dem die wesentlichen Änderungen vorgesehen sind, für den faunistischen Artenschutz ist gering.

2.1.5. Schutzgut Landschaftsbild

Beurteilungsfläche: Landschaftsraum südlich von Reesen

Das Plangebiet ist der Landschaftseinheit des Burgenser Vorflämings zu zuordnen. Mit einem Waldanteil von 65% dominieren gehölzbestandene Bereiche. Östlich des Plangebietes bestehen großflächige Kiefernforste unterschiedlichen Alters und Kiefernjungwuchs. Der Bereich westlich und nördlich des Plangebietes ist durch ausgeräumte, großflächige Ackernutzung geprägt. Auffallende Einzelbildungen der Natur sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Morphologie der Landschaft ist leicht wellig. Das Gelände steigt von Nord nach Süd von ca. 47 müNN auf ca. 60 müNN an. Der Landschaftsplan bewertet die Strukturvielfalt des Landschaftsbildes als gering. Dieses Plangebietsumfeld wird durch die bereits planfestgestellte Deponie Reesen unmittelbar südlich des Plangebietes anthropogen überprägt. Mit einer Höhe von 30 Metern über Gelände und Abmaßen von ca. 600 Metern x 300 Metern wird diese Deponie das Landschaftsbild großräumig prägen. Insofern ist für die Bewertung des Vorhabens von einem vorgeschädigten Landschaftsbild auszugehen. Das Plangebiet wird derzeit nicht erkennbar für Erholungszwecke genutzt bzw. ist nicht in regionale Wegenetze, die für die Erholung genutzt werden, eingebunden.

2.1.6. Schutzgut Klima, Luft

Eingriffsfläche: festgesetzte Sondergebiete

Der Altkreis Burg gehört zum Großklima des gemäßigten mitteleuropäischen Binnenklimas. Dieses Klima ist kontinental und durch den Übergang zum maritimen Klima geprägt. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8,6°C, die Niederschlagsmenge 504 mm im durchschnittlichen langjährigen Mittel. Die häufigste Windrichtung ist Südwest bis West bei gleichzeitig hohen mittleren Windgeschwindigkeiten, gefolgt von südöstlichen und südlichen Winden.

Im Südosten von Reesen wurden laut Landschaftsplan folgende klimatische Einheiten unterschieden: Das Waldgebiet östlich des Plangebietes ein wichtiges Frischluftproduktionsgebiet mit dem Schwerpunkt einer hohen Sauerstoffproduktion. Die westlich gelegenen Ackerflächen dienen der Ansammlung bodennaher Kaltluftmassen. Das Plangebiet wird nicht durch ausgeprägte Frischluftleitbahnen tangiert.

Lufthygienische Situation: Das Plangebiet selbst ist durch die planfestgestellte Deponie bezüglich Staubemissionen vorbelastet. Es befindet sich in einem Bereich, in dem eine Feinstaubimmission von 35 - 40 µg/m³ (pm₃₅ Wert) zu erwarten ist. Das Jahresmittel liegt bei 22 bis 32 µg/m³. Für die Staubimmissionen im Bereich schützenswerter Nutzungen der Ortschaft Reesen kommt die

Immissionsprognose der IfU GmbH vom 01.02.2019 zu dem Ergebnis, dass die Anlage unter Berücksichtigung der Hintergrundbelastung (gemäß Datenlage des Landesmessnetzes) zu keiner Überschreitung des Immissions-Jahreswertes der TA Luft für die Schwebstaubkonzentration und Staubdeposition führt. Zudem wird der Immissions-Tageswert nach TA Luft für die Schwebstaubkonzentration mit hinreichender Sicherheit eingehalten.

2.1.7. Schutzgut Mensch

Bestehende Situation - Lärm: Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine relevanten Lärmbelastungen für Dritte aus. Nächstgelegene schützenswerte Nutzungen in der Umgebung sind Einzelgebäude am südöstlichen Ortsrand von Reesen am Predatzer und Ziegelsdorfer Weg, denen der Status eines Mischgebietes zu zubilligen ist. Sie weisen einen Abstand von ca. 830 Metern zum Plangebiet auf. Nördlich der Bundesstraße B1 befindet sich am östlichen Ortsausgang das durch Bebauungsplan gesicherte Allgemeine Wohngebiet Schmidt's Berg in einer Entfernung von ca. 950 Metern. Am Grabower Weg befinden sich weiterhin Allgemeine Wohngebiete in einer Entfernung von 900 Metern zu den Bauflächen. Die schützenswerten Nutzungen in den Wohn- und Mischgebieten von Reesen sind in Bezug auf Lärm Vorbelastungen durch den Betrieb der Deponie, der Abfallaufbereitung und der Windenergieanlagen ausgesetzt, die als Gewerbelärm zu berücksichtigen sind. Durch den Deponiebetrieb wird jedoch kein relevanter Immissionsbeitrag geleistet, weshalb ausschließlich die Vorbelastungen durch den Windpark Grabow / Reesen maßgeblich sind.

Geruch- und Schadstoffemissionen: siehe Schutzgut Luft

2.1.8. Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind bisher keine archäologischen Fundstätten bekannt. Auch für sonstige Sachgüter hat das Plangebiet keine erhebliche Bedeutung.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- **Artenschutz und Biotope**

Die Ermittlung des Eingriffs auf der Ebene der Bebauungsplanung besteht im Wesentlichen auf die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Flächeninanspruchnahmen, die je nach Art und Maß der geplanten Nutzungen neu zugelassen werden. Auswirkungen, die durch spezifische, anlagenbezogene Emissionen zu erwarten sind, sind nicht Gegenstand der Untersuchung, sondern sind im Einzelgenehmigungsverfahren zu beurteilen. Die Bewertung der von dem Eingriff betroffenen Flächen erfolgte in der Begründung zum Bebauungsplan auf der Grundlage des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt.

Die in der Bilanzierung des Ausgangszustandes berücksichtigten hochwertigen Biotoptypen mesophiles Grünland (Biotoptyp GMA) und Strauch-Baumhecke bzw. Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten (Biotoptypen HHB und HHA) wurden örtlich noch nicht hergestellt. Sie umfassen eine Fläche von 4.655 m² des Biotoptyps mesophiles Grünland und 8.952 m² des Biotoptyps Strauch-Baumhecke bzw. Strauchhecke aus überwiegend heimischen Arten. Diese Maßnahmen werden ersetzt durch die Anpflanzung von 20.512 m² des Biotoptyps Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten am Westrand des Plangebietes. Die im Bebauungsplan Nr.110 festgesetzte Fläche ist deutlich größer als die bisher vorgesehenen Flächen. Die bisher geplante und im Bebauungsplan Nr.110 entfallene Fläche zur Lagerung von Erdstoffen hat für das Schutzgut keine Bedeutung. Es ist einzuschätzen, dass der Bebauungsplan Nr.110

gegenüber dem bisherigen Planungsstand zu einer Aufwertung der Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut führt. Bezüglich der Lage der festgesetzten Strauch-Baumhecke tritt eine Verbesserung ein, da die bisher festgesetzte Hecke sich zwischen dem Erdstofflager und der Deponie befand. Im Bebauungsplan Nr.110 schließt die Strauch-Baumhecke unmittelbar an den Außenbereich an.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und die Gegenüberstellung der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan Teil A.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden im Plangebiet bzw. dessen Umfeld 5 Arten nachgewiesen, die dem Schutz der Vogelschutzrichtlinie der EU unterliegen und somit nach Gemeinschaftsrecht geschützt sind. Gemäß § 42 Abs.1 BNatSchG ist eine erhebliche Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der nach EU - Recht geschützten Arten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Gemäß § 42 Abs. 5 Satz 2, 2. Halbsatz BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs.1 BNatSchG jedoch nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies ist vorliegend gegeben, da gemäß der Untersuchung die Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gestört oder beeinträchtigt werden. Diese liegen für die Arten Rotmilan, Rohrweihe, Schwarzspecht und Neuntöter in den Wald- und Waldrandbereichen östlich des Plangebietes. Die Heidelerche konnte aktuell nicht mehr nachgewiesen werden. Eine Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist nicht zu erwarten, da diese auch derzeit nicht auf die Nutzung des Plangebietes für ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten angewiesen ist. Die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann unmittelbar und auch im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

In dem im Jahre 2020 nachkartierten Bereich, in dem die wesentlichen Änderungen vorgesehen sind, ist eine Relevanz für die Brutvogelarten Grauammer (*Emberiza calandra*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Schafstelze (*Motacilla flava*) gegeben. Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und zur Vermeidung von Zerstörungstatbeständen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist die Bauzeit außerhalb der Brutzeit (nicht im Zeitraum 01.03.-15.08.) von Vögeln zu realisieren. Hierdurch kann eine artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung vermieden werden.

- Boden

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes können die Bodenfunktionen auf insgesamt 35.770 m² zusätzlich verloren gehen. Hierdurch ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut zu erwarten. Im bisher rechtsverbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.86 waren 49.840 m² als Erdstofflager festgesetzt. Mit einem Erdstofflager ist jedoch nicht die gleiche Schwere des Eingriffs in das Schutzgut verbunden. Die in den Sondergebieten möglichen Versiegelungen verändern das Schutzgut nachhaltig und irreversibel. Das Erdstofflager ist als reversibel zu bewerten. Trotz der Verringerung der Flächengröße des Eingriffes ist daher eine deutliche Erhöhung der Schwere des Eingriffs in das Schutzgut zu erwarten. Durch die Anlage des Gehölzstreifens am Westrand des Gebietes ist eine Teilkompensation möglich, da diese Flächen nicht mit Erdstoffen überschüttet werden sollen. Im Bereich der Gehölzhecke kann sich eine natürlichere Bodenlandschaft entwickeln. Weiterhin führt der Gehölzstreifen zu einer Minderung der Stauberosion der Böden.

Eine Verringerung der Versiegelungen ist aufgrund der Flächenansprüche für die Lagerung der Materialien nicht möglich. Insgesamt ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan ein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion zurückbleibt. Die Böden im Plangebiet sind nicht hochwertig und stark winderosionsgefährdet. Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut muss durch eine Aufwertung des Schutzgutes des Arten- und Biotopschutzes ausgeglichen werden. Es bleibt ein Eingriff in das Schutzgut zurück. Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bisherigen Zulässigkeiten bestehen.

- Wasser

Grundwasser: Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf den Wasserhaushalt stehen vor allem im Zusammenhang mit der Zunahme der Versiegelung und der dadurch verringerten Versickerungsrate. Das Grundwasser steht im Plangebiet oberflächenfern an. Die Flächeninanspruchnahme vermindert die Möglichkeiten der flächenhaften Versickerung und begrenzt sie auf Niederschlagswasserrückhalteflächen. Das Wasser der Lagerflächen kann auf Grundlage der VAWS nicht zur Versickerung gebracht werden. Es wird für den Produktionsprozess zur Stabilisierung von Deponiegut und zur Staubbindung verwendet.

Oberflächenwasser: Wasserflächen gehen durch die Flächeninanspruchnahmen nicht verloren. Eine erhebliche Auswirkung der Planung auf Oberflächengewässer ist nicht erkennbar.

- Klima/Luft

Mit der Zunahme der Versiegelung und der Baumassen zu Lasten von Flächen zur Ansammlung von bodennahen Kaltluftmassen (Ackerflächen) wird die Aufheizung bei Sonneneinstrahlung erhöht und die nächtliche Abkühlung und Luftfeuchtigkeit verringert. Der Bereich wird von einer frischluftproduzierenden Fläche zu einem klimatischen Überwärmungsbereich. Der Änderungsbereich liegt jedoch nicht in einer ausgeprägten Frischluft- oder Kaltluftbahn, so dass die Auswirkungen auf das Baugebiet selbst und geringe angrenzende Flächen begrenzt bleiben werden. Die geplante Strauch-Baumhecke wird einen positiven Effekt auf das Kleinklima durch eine Verminderung von Staubemissionen und als kleinklimatische Ausgleichsfläche haben.

- Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Bebauung auf derzeit unbebaubarer landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild. Vor dem Hintergrund der bereits genehmigten Deponie tritt die Schwere des Eingriffes deutlich zurück. Die geplante Bebauung wird nur von Norden und von Westen im Landschaftsbild wirksam sein. Als Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes ist im Bebauungsplan eine intensive Eingrünung des Plangebietes nach Westen festgesetzt. Nach Norden wird das Plangebiet durch eine schmalere Hecke eingegrünt. Insgesamt ist somit festzustellen, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt wird. Erholungsbereiche werden nicht beeinträchtigt.

- Schutzgut Mensch

Lärmimmissionen: Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel wesentliche lärmemittierende Betriebsvorgänge von einem offenen Lagerplatz in eine Halle zu verlagern. Hiermit ist voraussichtlich eine Minderung vorhandener Lärmimmissionen verbunden, die derzeit durch die vorgeschriebenen Warngeräusche der Radlader bei Rückwärtsfahrten verursacht werden und die in Reesen wahrnehmbar sind. Insgesamt geht vom Plangebiet kein Lärm aus, der an den maßgeblichen Immissionsorten einen wesentlichen Immissionsbeitrag leistet, so dass unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die Windenergieanlagen keine Überschreitung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten ist.

Geruchs- und Schadstoffemissionen: Durch den Bebauungsplan wird es nicht erkennbar zu Erhöhungen der Schadstoffemissionen kommen. Durch die Einhausung der Rohschlackeanlieferung wird mit einer Minderung von Staubausträgen gerechnet.

- Schutzgut Kulturgüter und sonstiger Sachgüter

In das Schutzgut sind keine erheblichen Eingriffe erkennbar.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eine Beeinträchtigung von Belangen des Umweltschutzes aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die bereits vorliegend dargelegten Auswirkungen hinausreichen, ist nicht erkennbar.

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

im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

1. in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmen

- Übernahme der Fläche M1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.82
- Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden des Plangebietes in einer Breite von 2,5 Metern (siehe textlich festgesetzte Maßnahme § 3 Absatz 1)
- Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf einer privaten Grünfläche im Westen des Plangebietes (siehe textlich festgesetzte Maßnahme § 3 Absatz 2)

2. textlich festgesetzte Maßnahmen im Wortlaut

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 eine naturnahe Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Bevorratung von Löschwasser zu errichten ist. Die verbleibende Fläche ist als extensive Grünlandfläche zu gestalten.
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass die im Rahmen der Genehmigung von Vorhaben bisher festgelegten Maßnahmen zur Rekultivierung der Deponie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt werden und unverändert gültig sind.

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

- Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil A in einer Breite von 2,5 Meter festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen vollflächig zu bepflanzen sind. Es ist je 8 Meter Abstand ein Baum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Heistern und Sträuchern (Pflanzhöhe mindestens 60 cm, 2x verpflanzt) zu bepflanzen. Der Abstand der Pflanzungen in der Reihe soll 1,5 Meter nicht überschreiten.
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil A auf der privaten Grünfläche festgesetzten Flächen für Anpflanzungen vollflächig mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind. Die Anpflanzung ist stufig vorzunehmen, so dass am Rand Sträucher und in der Mitte der Fläche Bäume anzupflanzen sind. Der Anteil der Baumpflanzungen soll mindestens 50% betragen. Der Abstand der Pflanzungen zwischen den Reihen und in der Reihe soll 1,5 Meter nicht überschreiten.

3. Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag

- Fortsetzung der Anpflanzung der Baum- Strauchhecke nach Süden bis zum Weg an der Grenze der Gemarkung Reesen.

Maßnahmen des Artenschutzes gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

- Zur Vermeidung von Tötungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und zur Vermeidung von Zerstörungstatbeständen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist die Bauzeit außerhalb der Brutzeit (nicht im Zeitraum 01.03.-15.08.) von Vögeln zu realisieren. Es ist eine alternative Bauzeitenregelung möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (angepasste Bauablaufplanung mit ökologischer Baubegleitung etc.), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf fachgutachterliche Aussagen, zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen. Eine Form des spezifischen Managements ist die Unattraktivmachung der Bauflächen für Brutvögel. Das kann durch Abschieben/Abtrag des Oberbodens (außerhalb der Brutzeit s.o.) erfolgen, wodurch die Bauflächen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehr darstellen und die weitere Bautätigkeit auch im Brutzeitraum erfolgen kann, da der Eintritt von Verbotstatbeständen ausgeschlossen ist. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise soweit dies die VAWS zulässt
- Vermeidung und Minimierung von baubedingten Belastungen sowie Schadstoffeinträgen durch generelle Durchführung von Bodenschutz nach DIN 18300 und Schutzmaßnahmen nach DIN 18915 und RAS-LP 4 (sinngemäß) sowie Einhaltung entsprechender Bestimmungen und Regeln der Technik für den Baubetrieb
- Schutz des abzutragenden Oberbodens vor Verdichtung, Vermischung und vor Verunreinigung mit bodenfremden Stoffen und Zuführung zu einer fachgerechten Wiederverwendung im Rahmen der Bodenverwertungsbilanz
- Beginn der Baudurchführung vor Beginn der Vegetationsperiode, um wild lebende Arten in der Brut- und Setzzeit (unter anderem durch Lärm) nicht zu zerstören

Die vorgenannten Maßnahmen beinhalten die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Planvorhaben steht in unmittelbarem Funktionszusammenhang mit den Anlagen der Abfallaufbereitung und der Deponie. Eine räumliche Nähe zur Abfallbehandlungsanlage und zur Deponie ist zum wirtschaftlichen Betrieb der Anlage Voraussetzung. Insofern kommen nur alternative Standorte im unmittelbaren Umfeld der Abfallbehandlungsanlage zur Auswahl. Die Flächen südlich und westlich der Deponie und nördlich des Erschließungsweges sind Ackerflächen auf natürlich gewachsenen Böden. Auf diesen Flächen wäre der Eingriff in die Bodenfunktion erheblich größer als im Plangebiet mit dem bereits genehmigten Kiessandabbau. Östlich grenzt eine aufgelassene Sandgrube an, auf der sich bereits Feuchtbereiche gebildet haben und die eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz hat. Im unmittelbaren Umfeld der Abfallbehandlungsanlage ist die gewählte Plangebietsfläche daher besonders geeignet.

Weiterhin zu untersuchen ist die Nullvariante. Das Plangebiet würde dann entsprechend den bisher wirksamen Festsetzungen bebaut. Bei Verzicht auf die Durchführung des Planvorhabens wären jedoch auf jeden Fall Alternativen erforderlich, um die Abfallaufbereitung entsprechend den durch die Abfallbehörde festgelegten Bedingungen durchführen zu können.

3. Ergänzende Angaben

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren

Als Methodik für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen und damit möglicher erheblicher Beeinträchtigungen wurde die ökologische Risikoanalyse angewendet. Hierbei steht die Betrachtung einzelner voraussichtlicher betroffener Werte und Funktionen der Schutzgüter im Mittelpunkt. Die Betrachtung erfolgt vor allem problemorientiert, das heißt mit Schwerpunkt auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen und auf besondere Empfindlichkeiten von Schutzgütern. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung (Begründung zum Bebauungsplan) wurde nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt vorgenommen. Dieses Bewertungsmodell stellt ein standardisiertes Verfahren zur einheitlichen naturschutzfachlichen Bewertung der Eingriffe und der für die Kompensation durchgeführten oder durchzuführenden Maßnahmen dar. Es ermöglicht eine hinreichend genaue Bilanzierung der Eingriffsfolgen und der für deren Kompensation erforderlichen Maßnahmen. Grundlage des Verfahrens ist die Erfassung und Bewertung von Biotoptypen sowohl der von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch der Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Biotoptypen sind als Bewertungsliste gemäß Anlage 1 des Bewertungsmodells vorgegeben und hinsichtlich ihrer Bedeutung nach Wertstufen klassifiziert. Soweit Werte und Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind, die über den Biotopwert nicht oder nur unzureichend abgedeckt werden können, erfolgt zusätzlich eine ergänzende verbal-argumentative Bewertung.

Die Umweltprüfung wurde in folgenden Arbeitsschritten durchgeführt:

- Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsanalyse)
- Konfliktanalyse
- Erarbeitung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- vergleichende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich/Ersatz

Die Bestandsanalyse basiert auf der Auswertung vorhandener Kartierungen des Plangebietes. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der Ergebnisse der Planfeststellung für die Deponie nach den Kartiereinheiten zur Kartierung der Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) sowie zur Kartierung der nach § 30 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope und sonstiger Biotope, Stand: 03.06.2004 (Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt 2004).

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen basieren auf Kartierungen des Büros BUNat Dr. Malchau, Schönebeck.

Zusätzlich zu den örtlichen Erhebungen wurden vorhandene Daten und Pläne ausgewertet. Die Bedeutung der Biotope wird entsprechend Anlage 1 des Bewertungsmodells Sachsen-Anhalt (Bewertung der Biotoptypen im Rahmen der Eingriffsregelung) eingestuft.

Der Untersuchungsraum wurde schutzgutbezogen jeweils in der Weise festgelegt, dass er Eingriffsraum, Wirkraum und Kompensationsraum umfasst.

In der Konfliktanalyse wurden die Eingriffe ermittelt und hinsichtlich ihrer Intensität und Nachhaltigkeit bewertet, soweit sie nach der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG bzw. § 18 NatSchG LSA relevant sind.

Im Anschluss daran wurden Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorgeschlagen und nach Art, Umfang, Standort und zeitlicher Abfolge dargestellt. Hierunter fallen: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen.

Bei der vergleichenden Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Ausgleich erfolgt eine Bilanzierung (ebenfalls nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt).

3.2. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

- Prüfung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Bauantragsverfahren und im Rahmen bauordnungsrechtlicher Abnahmen
- Prüfung der Einhaltung der Anpflanzungspflichten nach einem Jahr nach Abschluss der Rohbauarbeiten und nach 3 Jahren nach Herstellung der Anpflanzungen
- Überwachung der Herstellung der externen Kompensation, Abnahme der hergestellten Maßnahme und Prüfung der Entwicklung nach 3 Jahren
- Überwachung der Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die zuständigen Fachbehörden nach Erfordernis

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und dargestellt. Die Planung beinhaltet die Zusammenfassung von drei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen zu einem Gesamtplan. Wesentliche Planungsziele sind die Errichtung einer Halle zur Vorbehandlung der Rohschlacke, die Schaffung eines Lagerplatzes, die Verlagerung und Verkleinerung des Erdstofflagers und die Anlage einer Baum-Strauchhecke am Westrand des Plangebietes. Die Planung ist verbunden mit einer Ausweitung des Sondergebietes SO (A) mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung und Behandlung sowie Verwertung und Beseitigung von mineralischen Abfallstoffen auf die bisher als Maßnahme M2 festgesetzten Fläche und die Fläche für Aufschüttungen aus Erdstoffen. Das Erdstofflager wird in das Sondergebiet integriert.

Der wesentliche hiermit verbundene Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden. Die Böden im Sondergebiet können bis zu 80% durch Lagerflächen versiegelt und soweit erforderlich mit einer Halle mit einer Höhe bis zu 18 Meter bebaut werden. Die durch die geplante Bebauung betroffenen Böden sind aufgrund der bereits bestehenden Überplanungen nicht als hochwertig einzustufen. Die Planung beinhaltet eine wesentlich größere Fläche für Anpflanzungen als bisher. Der Eingriff in den Naturhaushalt kann im Plangebiet ausgeglichen werden. Die Kompensation kann nicht vollständig schutzgutbezogen erfolgen, so das überwiegend eine Aufwertung des Schutzgutes des Arten- und Biotopschutz erfolgt während ein Eingriff in das Schutzgut Boden zurück bleibt. Für die Umweltprüfung sind darüber hinaus die Auswirkungen durch den betrieblichen Lärm, Geruchs- und Staubemissionen auf schützenswerte Nutzungen (Wohnungen) relevant. Unmittelbare Auswirkungen durch den Betriebslärm und Gerüche sind bei Einhaltung von Auflagen der zuständigen Genehmigungsbehörden aufgrund der Entfernung von ca. 830 Metern zum nächsten Wohngebäude im Mischgebiet nicht zu erwarten.

Burg, April 2021
mit Änderungen gemäß Hinweisen des Ortschaftsrates Reesen