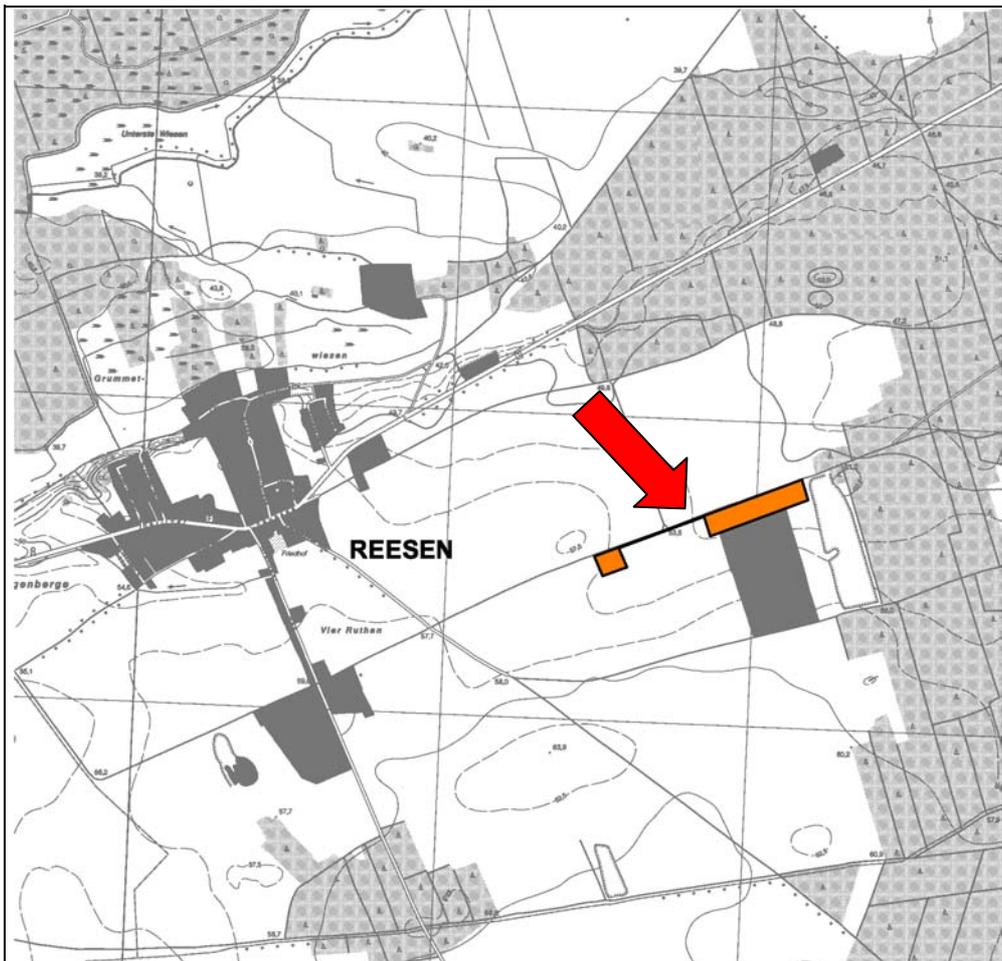




# Bauleitplanung der Stadt Burg

**Begründung zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.82  
Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur  
Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung /  
Beseitigung von mineralischen Abfällen"  
in der Ortschaft Reesen**

**Satzung - Januar 2011**



Ausschnitt aus der topografischen Karte

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Teil A Begründung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</b>	
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	3
2.2. Lage des Plangebietes, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, rechtsverbindliche Bebauungspläne	4
2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.5. Landschaftsplan der Gemeinden Grabow und Reesen	6
3. Bestandsaufnahme	6
3.1. Größe des Geltungsbereiches	6
3.2. Nutzungen im Bestand	6
3.3. Bodenverhältnisse, Bodenbelastungen	6
3.4. Vorhandene Versorgungsleitungen	7
4. Begründung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	7
4.1. Art der baulichen Nutzung	7
4.2. Maß der baulichen Nutzung	8
4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
4.4. Verkehrsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung	9
4.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
4.6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
5. Durchführung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Maßnahmen-Kosten	10
6. Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf öffentliche Belange	10
6.1. Erschließung	10
6.1.1. Verkehrserschließung	11
6.1.2. Ver- und Entsorgung	11
6.2. Wirtschaftliche Belange	12
6.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12
6.4. Belange der Landwirtschaft	14
7. Auswirkungen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf private Belange	14
8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange	15
9. Flächenbilanz	15
<b>TEIL B Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b>	<b>16</b>

## **TEIL A**

### **Begründung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.82 Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen, Stadt Burg**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA)  
in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA S. 683)

#### **2. Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

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

Die Firma Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co KG betreibt seit 1992 am Standort Reesen einen Sandtagebau einschließlich zweier nach BImSchG genehmigter Aufbereitungsanlagen für die Behandlung von Baggergut und für das Brechen und Klassieren von Gestein und die Behandlung von Bauabfällen und Bodenaushub. Zur Nachnutzung des Sandtagebaus hat die Firma Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co KG im Frühjahr 2009 beim Landkreis Jerichower Land die Errichtung einer Deponie der Deponieklasse I nach § 31 Abs.2 KrW AbfG für den Sandtagebau Reesen beantragt. Mit Bescheid des Landkreises vom 05.10.2009 wurde die eingereichte Planung festgestellt und genehmigt. Eine Deponie der Deponieklasse I beinhaltet die Endlagerung von nicht gefährlichen Abfällen mit einem geringen Kontaminationsgrad (überwiegend verbrannter Haus- und Gewerbemüll). Neben einer geologischen Barriere ist eine Basisabdichtung für die Deponie erforderlich. Die über das Gelände hinausreichende zulässige Haldenhöhe beträgt aus wirtschaftlichen Gründen 30 Meter. Die als Deponiegut angeordnete Schlacke beinhaltet neben den Ascheresten eine Vielzahl verwertbarer mineralischer oder metallischer Anteile, deren Nachnutzung zur Schonung der Ressourcen und zum wirtschaftlichen Betrieb der Anlage geboten ist. Die hierfür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen umfassen:

- Sortieranlagen zur Ausscheidung metallischer Schlackenanteile in einer Halle
- Anlagen zur Herstellung von Ersatzbaustoffen
- Brechen, Klassieren und Sieben von mineralischen Stoffen
- Konditionierung und Mischung zur Herstellung der bautechnischen Eignung
- Stabilisierung und Verfestigung

Nach Prüfung des Landkreises Jerichower Land können die vorstehenden Anlagen und Einrichtungen nicht gemäß § 35 BauGB im Außenbereich genehmigt werden.

Der Vorhabenträger, die Neumann Transport und Sandgruben GmbH & Co KG hat für die Errichtung der Halle und der vorstehend dargelegten baulichen Anlagen einen Vorhaben- und Erschließungsplan einschließlich einer Vorhabenbeschreibung bei der Stadt Burg eingereicht und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Vorhaben beantragt. Die Stadt Burg hat die Planungsabsichten des Vorhabenträgers auf eine Vereinbarkeit mit den städtebaulichen Zielen geprüft. Derzeit ist das Plangebiet teilweise als Fläche für die Landwirtschaft und teilweise als Fläche für Abgrabungen im fortgeltenden Flächennutzungsplan dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Deponie selbst ist nicht Gegenstand des Vorhabens. Sie ist bereits bauordnungsrechtlich genehmigt. Insofern handelt es sich bei dem Vorhaben lediglich um ergänzende Einrichtungen und Anlagen, die mit der Schaffung von Arbeitsplätzen (Sortierung) verbunden sind und einen ressourcensparenden Umgang mit den Schlacken gewährleisten. Der Vorhabenträger hat den Abgeordneten und den Fachbehörden der Stadt Burg die Möglichkeit eröffnet, eine dem Vorhaben ähnliche Anlage zu besichtigen. Unter Auswertung der eingereichten Unterlagen und Sachverhalte hat die Stadt Burg eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den städtebaulichen Zielen der Stadt festgestellt.

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, der Erschließung und der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt entstehenden Kosten 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. 1.100 Metern südöstlich der Ortschaft Reesen der Stadt Burg. Es wird über Wege, die durch Grunddienstbarkeiten gesichert sind, von Nordosten unmittelbar von der Bundesstraße B1 erschlossen.

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

- im Norden von der Südgrenze des Flurstücks 83 (Flur 3) und Flurstück 241 (Flur 2)
- im Westen von der Ostgrenze des Flurstücks 137/5 (Flur 3)
- im Osten von der Westgrenze des Flurstücks 200/2 (Flur 2)
- im Süden auf den Flurstücken 133, 108/2, 103/2, 98/2, 88/2 (Flur 3) und den Flurstücken 238/6, 234/4, 230/2, 225/2, 220/2, 215/2 und 205/2 (Flur 2) von einer Parallelen im Abstand von 70 Metern südlich der Nordgrenze und auf den Flurstücken 10073, 393/129, 10070, 124/2, 120/2, 114/2 (Flur 3) von einer Parallelen im Abstand von 2,5 Metern von der Nordgrenze des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 133, 10073, 393/129, 10070, 124/2, 120/2, 114/2, 108/2, 103/2, 98/2, 88/2 (Flur 3) und 238/6, 238/4, 230/2, 225/2, 220/2, 215/2, 205/2 (Flur 2) der Gemarkung Reesen (alle Flurstücke teilweise)

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

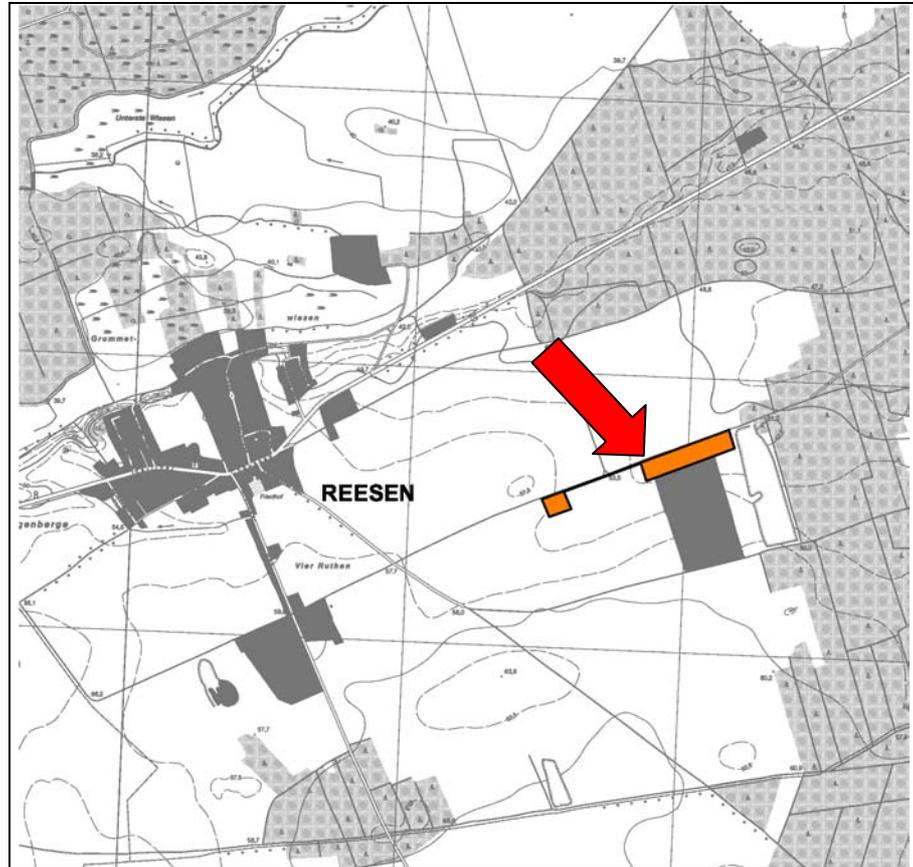
An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Norden ein landwirtschaftlicher Weg und nördlich landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Westen landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden die geplante Deponie Reesen
- im Osten eine Sandentnahmestelle und östlich Wald

Als nächste schützenswerte Nutzung befindet sich die Wohnbebauung in gemischten Gebieten ca. 1.100 Meter nordwestlich des Plangebietes und in allgemeinen Wohngebieten ca. 1.200 Meter nordwestlich des Plangebietes.

Lage des Plangebietes



### 2.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der auch nach der Eingemeindung in die Stadt Burg fortgeltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Reesen in der Fassung der 1.Änderung, wirksam seit dem 03.01.2005, stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für Abgrabungen zur Gewinnung von Bodenschätzen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Der westliche Randbereich ist Fläche für die Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und die geplante Fläche als Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur Aufbereitung von mineralischen Abfallstoffen dargestellt. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 2.Änderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt.

### 2.4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist raumbedeutsam.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA) vom 23.08.1999 und im Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg in Kraft getreten am 30.06.2006 dokumentiert.

Das Plangebiet befindet sich ca. 300 Meter nördlich des im Regionalen Entwicklungsplan festgestellte Eignungsgebietes für die Nutzung von Windenergie Nr.3 Grabow / Reesen. Das Eignungsgebiet Grabow/ Reesen ist nicht als Vorranggebiet für die die Windenergienutzung sondern ausschließlich als Eignungsgebiet festgesetzt. Insofern bewirkt die Festlegung im Regionalen Entwicklungsplan lediglich, dass den Belangen der Nutzung der Windenergie ein erhöhtes Gewicht im Rahmen der Abwägung in Bezug auf Nutzungskonflikte beizumessen ist. Das beabsichtigte Vorhaben beinhaltet keine schützenswerten Nutzungen, die die Errichtung von Windenergieanlagen erschweren würden, insofern sind keine erheblichen Konflikte mit dem Eignungsgebiet erkennbar.

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. Der Vorwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Oberen Landesplanungsbehörde abgestimmt. Die Planung wurde als raumbedeutsam eingestuft. Sie ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

## **2.5. Landschaftsplan der Gemeinden Grabow und Reesen**

Der Landschaftsplan der Gemeinden Grabow und Reesen (Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH Februar 2008) empfiehlt in seiner Entwicklungskarte (Anlage 7) die Anlage von Feldgehölzhecken am Westrand des Kiessandtagebaus. Diese Empfehlung findet auf der Teilfläche des Plangebietes für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Berücksichtigung.

## **3. Bestandsaufnahme**

### **3.1. Größe des Geltungsbereiches**

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt 3,04 Hektar. Das Grundstück für das Sondergebiet und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft befinden sich in Privatbesitz. Die Zuwegung erfolgt über eine ausgebaute, nicht öffentliche Zufahrtsstraße von der Bundesstraße B1. Die Gewährleistung des Wegrechtes ist durch Grunddienstbarkeiten gesichert.

### **3.2. Nutzungen im Bestand**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Sandtagebau genutzt, der westliche Teil ist noch landwirtschaftliche Nutzfläche. Maßgebliche Beurteilungsgrundlage für die Bewertung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind die Ergebnisse der Planfeststellung zur Errichtung einer Deponie der Deponieklasse I gemäß dem Planfeststellungsbeschluss vom 05.10.2009, da diese auch das Plangebiet umfasst und die dort festgesetzte Nachnutzung Ergebnis der Eingriffsbilanzierung für die Deponie ist.

Der landschaftspflegerische Begleitplan für die Deponie setzt für die Fläche die Maßnahme A1 Wiederherrichtung von Acker, nicht überbaute Eingriffsfläche der vorhandenen Abgrabung fest. Der Ausgangszustand ist daher für die Bauleitplanung als Acker zu bewerten. Im Süden schließt sich an das Plangebiet die planfestgestellte Deponie an. Nördlich befindet sich ein ausgebauter landwirtschaftlicher Weg und nördlich davon Ackerfläche einer großflächigen Bewirtschaftung auf ertragsarmen Böden. Im Osten des Plangebietes befindet sich ein rekultivierter Sandtagebau und daran östlich angrenzend Kiefernforsten.

### **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 Bodenuntersuchung der GGU für die Deponie Reesen vorhanden:

< 0,4 Meter	Mutterboden (humoser, schluffiger Feinsand)
0,4 - 8,0 Meter	feinkörniger Mittelsand schwach grobsandig
> 8,0 Meter	Geschiebemergel unterlagert von Schichten des Trias, insbesondere des Keupers und darunter Muschelkalk. Die Oberkante dieser Gesteine ist tiefer als 20 Meter unter Gelände zu erwarten.

Dieser natürliche Bodenaufbau ist im Plangebiet gestört. Durch den bestehenden Sandtagebau wurden die Mittelsande bis auf das Niveau des Geschiebemergels abgebaut. Die Sandgrube wird im Plangebiet vornehmlich mit dem Abraum der Deckschichten des Sandtagebaus und Erdstoffen verfüllt. Die Gründungsbedingungen sind daher von der Verdichtung des Auffüllungsbereiches abhängig. Sie sind durch Gutachten im Rahmen des Bauvorhabens zu bestimmen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 5 Meter. Er wurde im Rahmen der Grundwassermessungen für die Deponie zwischen 44,7 und 45 müNN bei einer Geländehöhe von ca. 51 müNN 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.

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 verläuft parallel zu dem vorhandenen Weg eine Gasfernleitung DN500 und ein Steuerkabel der Verbundnetz Gas AG 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 Schutzstreifen der Leitungen.

## **4. Begründung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wurde für das Plangebiet Sondergebiet mit der Zweckbestimmung für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen festgesetzt. Die Festsetzung von Sondergebieten setzt voraus, dass der planerische Wille der Gemeinde nicht durch die in § 3 - § 9 BauNVO aufgeführten Baugebietsarten umgesetzt werden kann. Diese Voraussetzung ist vorliegend gegeben. Abfallbehandlungsanlagen sind gewerbliche Betriebe und wären zwar grundsätzlich in Gewerbegebieten allgemein zulässig, der gewählte Standort ist jedoch nur aufgrund der spezifischen Anforderungen einer Abfallbehandlungsanlage für diese Nutzung geeignet. Er weist für allgemeine Gewerbegebiete keine ausreichende Erschließung auf und befindet sich in der offenen Land-

schaft 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 Abfallbehandlungsanlage gewählt, da er unmittelbar an der planfestgestellten Deponie gelegen ist und somit eine Verbindung zwischen Sortierung von Abfällen und der Ablagerung in der Deponie über Bandförderanlagen ermöglicht. Weiterhin befindet er sich im Südosten von Reesen in einer Entfernung von ca. 1.100 Metern zur Ortschaft (Vermeidung von Staub- und Lärmimmissionen).

Der Standort ist somit für die geplante Anlage abgestimmt und soll ausschließlich für die Errichtung einer Anlage zur Sortierung und Behandlung von mineralischen Abfällen im Zusammenhang mit 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 wurde festgesetzt mit Lagerplätzen und Lagerhallen, Bürogebäude, Gewerbebetriebe, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO für die vorgenannte Zweckbestimmung des Gebietes. Zusätzlich hierzu werden Solarenergieanlagen auf den Dächern allgemein zugelassen. Die zulässigen Nutzungen umfassen damit alle für den Betrieb der Abfallbehandlungsanlage erforderlichen Betriebsbestandteile.

#### Nutzungseinschränkung oder Gliederung des Baugebietes durch Emissionskontingente

Von der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde angeregt, das Plangebiet hinsichtlich der zulässigen Emissionen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten einzuschränken. Dies ist jedoch nur dann erforderlich und sinnvoll, wenn durch eine Kontingentierung ein so genanntes "Windhundrennen" vermieden werden soll, bei dem der erste Antragsteller bereits einen Großteil der zulässigen Lärmbelastung ausschöpft und damit weitere Betriebsansiedlungen im Gebiet verhindert. Dies ist vorliegend nicht gegeben, da im Plangebiet nur ein Vorhaben zulässig ist. Dieses kann grundsätzlich im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach TA-Lärm beurteilt werden. Insofern fehlt für die Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan ein städtebauliches Erfordernis.

#### **4.2. Maß der baulichen Nutzung**

Ausgangspunkt für das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet 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.

Eine hohe Grundflächenzahl ermöglicht die optimale Ausnutzung des Baugrundstückes für die Halle und ist damit im Sinne einer Schonung von weiteren Außenbereichsflächen vor Versiegelung. Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer Halle. Diese verfügt in der Regel über ein Vollgeschoss. Die Festsetzung einer Geschossigkeit ist für das Sondergebiet nicht erforderlich. Sie ist durch das geplante Vorhaben hinreichend begrenzt. Zur Begrenzung der Höhenentwicklung ist die Begrenzung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen sinnvoll. Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wurde auf 16 Meter festgesetzt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass die zur Eingrünung des Standortes festgesetzten Hecken zumindest langfristig die Gebäude wirksam eingrünen. Die festgesetzte Gebäudehöhe ist erforderlich, um die Sortiermaschinen aufzustellen und die Entladevorgänge innerhalb der Halle konfliktfrei vornehmen zu können.

Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO ist für Höhenangaben ein Bezugspunkt festzusetzen. Dieser Bezugspunkt wurde mit 51 m üNN 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  $10,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$  Grundstücksfläche begrenzt.

#### **4.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Für das Sondergebiet wurde keine Bauweise festgesetzt. Gebäude können grundsätzlich in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden. Hierdurch kann eine an den Bedürfnissen des Betriebes orientierte Bauweise gesichert werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Ordnung der Bebauung durch Festsetzung von Baulinien ist nicht notwendig.

Die Baugrenzen im Plangebiet wurden so festgesetzt, dass folgende Zielvorstellungen verwirklicht werden:

Gegenüber den festgesetzten Flächen für Anpflanzungen wurde ein Abstand von 3 Metern festgesetzt, um eine unbeeinträchtigte Entwicklung der Gehölzhecke zu ermöglichen. Nach Osten wurde der Abstand auf 10 Meter erhöht. In diesem Bereich ist die Zufahrt vorgesehen und die Böschungsbereiche des benachbarten stillgelegten Sandtagebaus, die nicht bebaut werden können, reichen bis in das Plangebiet. Nach Süden und Osten wurde ein Abstand von 5 Metern festgesetzt. Dieser soll die Hallenumfahrung und gegebenenfalls Transportbandanlagen aufnehmen.

#### **4.4. Verkehrsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung**

Das Plangebiet umfasst keine öffentlichen Verkehrsanlagen und Straßenverkehrsflächen. Die Zufahrt erfolgt über durch Grunddienstbarkeiten 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. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Das Plangebiet soll gemäß den Ergebnissen der Planfeststellung landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt werden. Durch die Bebauung des Plangebietes entstehen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Diese Eingriffe sollen eingriffsnah ausgeglichen werden. Hierfür wurden zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie umfassen die Maßnahme M1, die Herstellung einer Niederschlagswasserrückhaltung und Löschwasserbevorratung an zentraler Stelle des Plangebietes auf  $2.704 \text{ m}^2$  und die Anlage eines mesophilen Grünlandes mit Gehölzbereichen und Gehölzgruppen am westlichen Plangebietsrand auf einer Fläche von  $5.863 \text{ m}^2$ . Die Lage der Flächen ist durch die erforderliche Nähe zur baulichen Anlage für die Niederschlagswasserrückhaltung bedingt. Das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen soll unmittelbar neben dem geplanten Gebäude rückgehalten und zur Versickerung gebracht werden. Die Lage der Maßnahmenfläche M2 etwas abgesetzt vom Plangebiet im Nordwesten der planfestgestellten Deponie resultiert aus der Freihaltung einer Erweiterungsfläche für die Abfallsortierung und -aufbereitung. Durch die Lage der Fläche soll eine spätere Erweiterung der Anlage nach Westen nicht verbaut werden. Diese Erweiterung ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens. Gemäß der Planfeststellung zur Deponie der Deponiekategorie I vom 05.10.2009 ist auf dieser zwischenliegenden Fläche unverändert Ackerland herzustellen. Die Maßnahmenfläche M2 befindet sich unmittelbar am Übergang zur offenen Landschaft. Aufgrund des vorgenannten, begründeten Abstandes zur Bebauung eignet sich die Fläche besonders für Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzes. Durch die Anlage von Heckenstrukturen und mesophilem Grünland kann hier eine

Fläche mit besonderer Bedeutung als Bruthabitat für Vögel bzw. als Lebensraum für Feldtiere entstehen. Die für den Gehölzstreifen zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten wurden so festgesetzt, dass eine Entwicklung des Biotoptyps Strauch - Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten - Biotoptyp HHB gewährleistet wird. Die verbleibende Fläche ist als mesophiles Grünland zu gestalten. Hierfür ist autochthones regionaltypisches Saat- und Mahdgut zu verwenden. Das Grünland ist einmal jährlich im Spätsommer August / September zu mähen. Die Pflanz- und Saatmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme abzuschließen.

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

Nördlich der geplanten Halle und entlang der außerhalb des Plangebietes verbleibenden Ackerfläche wurde die Anlage eines Pflanzstreifens in einer Breite von 2,5 Metern auf dem Grundstück festgesetzt. 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 der erforderlichen Hallenumfahrt und der zu beachtenden Rastermaße der Halle 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.

### **5. Durchführung der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Maßnahmen - Kosten**

Die Durchführung der Aufstellung des vorhabenbezogenen 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 Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes
- die Bepflanzung der Flächen für Anpflanzungen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Erfordernis für bodenordnende Maßnahmen ist derzeit nicht erkennbar.

### **6. Auswirkungen des vorhabenbezogenen 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.

Das Verkehrsaufkommen über die Zufahrt zum Plangebiet wird sich nicht wesentlich erhöhen, da die plangegenständliche Anlage lediglich die Aufbereitung des ohnehin anzuliefernden Deponiegutes beinhaltet. An zusätzlichem Verkehr entsteht lediglich der Abtransport des Sortiergutes, das für eine Wiederverwertung geeignet ist. Dieses nimmt nur einen untergeordneten Anteil des gesamten Deponiegutes ein. Insofern ist von einer wesentlichen Erhöhung der Zufahrtsverkehre nicht auszugehen.

#### 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. Die Versorgung erfolgt derzeit über die Trinkwasserkanister. Gemäß der Stellungnahme des Wasserverbandes Burg wäre eine Versorgung mit Trinkwasser von der Versorgungsleitung, die im Grabower Weg endet, im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung möglich.
- Träger der Elektrizitätsversorgung in Reesen ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie erfolgt derzeit über ein betriebseigenes Stromaggregat. Ergibt sich im Rahmen der Herstellung eines Anschlusses des Windparks Grabow / Reesen an das Stromversorgungsnetz eine wirtschaftlich tragfähige Möglichkeit eines Anschlusses, so wird diese durch den Vorhabenträger entsprechend genutzt werden.
- Träger der Gasversorgung ist die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Ein Anschluss an das Gasnetz ist für das Vorhaben nicht erforderlich.
- Träger des Telekommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG. 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 neu zu errichtenden versiegelten Flächen soll das unbelastete Niederschlagswasser in der benachbarten, stillgelegten Sandgrube und in einer entsprechenden Anlage innerhalb der Maß-

nahmenfläche M1 zur Versickerung gebracht werden. Ein Anschluss an das Regenwassernetz ist nicht möglich.

## **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 einerseits nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet. Die nachteiligen Auswirkungen für Natur und Landschaft werden vor allem durch die Versiegelung von Bodenflächen und den Verlust einer Ackerfläche verursacht. Dem entgegen steht die Aufwertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auf den Maßnahmenflächen.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind ebenfalls betroffen. Im unmittelbaren Plangebietsumfeld befinden sich zwar keine schützenswerten Nutzungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die durch die Planung erheblich beeinträchtigt werden könnten, jedoch ist die Ortslage Reesen ca. 1.100 Meter entfernt. 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 verbal-argumentativ ergänzt.

In die Bewertung einbezogen wurden aller Flächen, auf denen der Bebauungsplan Änderungen gegenüber der bisherigen Situation enthält. Dies sind die Bauflächen des Sondergebietes und die Flächen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Fläche der Zuwegung ist bereits vorhanden und wird daher nicht betrachtet.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet vorhanden bzw. bisher planerisch festgesetzt:

	Bestand im Plangebiet	Flächengröße	Wert/m <sup>2</sup> gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
AI	Acker undifferenziert, intensiv genutzt	30.367 m <sup>2</sup>	5	151.83 5
		<b>30.367 m<sup>2</sup></b>		<b>151.83 5</b>

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

	Planzustand	Flächengröße	Wert/m <sup>2</sup> gem. Bewertungsmodell	Flächenwert
	Sondergebiet			
BG	Baufläche Sondergebiet überbaubar (GRZ 0,8) und versiegelbar, sonstige Baugebietsflächen 21.800m <sup>2</sup> - 1.435m <sup>2</sup>	20.365 m <sup>2</sup>	0	0
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (mit Anpflanzgebot gemäß §3 der textlichen Festsetzungen)	1.435 m <sup>2</sup>	16	22.960
	Maßnahmenflächen			
SEY	sonstige anthropogene nährstoffreiche Gewässer Maßnahme M1 (§2 Abs.1 der textlichen Festsetzungen)	2.704 m <sup>2</sup>	14	37.856
HHB	Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten, Randbepflanzung auf 20% 5.863m <sup>2</sup> x 20% Maßnahme M2 (§2 Abs.2 der textlichen Festsetzungen)	1.173 m <sup>2</sup>	16	18.768
GMA	Grünlandfläche, mesophiles Grünland gemäß Maßnahme M2 (§2 Abs.2 der textlichen Festsetzungen) auf 80% der Fläche 5.863m <sup>2</sup> x 80%	4.690 m <sup>2</sup>	16	75.040
		<b>30.367 m<sup>2</sup></b>		<b>154.62 4</b>

### Ergebnis der Bilanzierung

Den ermittelten 151.835 Wertpunkten vor der Planung stehen 154.624 Wertpunkte gegenüber, die bei Realisierung der Planung erreicht werden. Nach dem Bewertungsmodell des Landes Sachsen-Anhalt verbleibt damit kein Eingriff in den Naturhaushalt zurück. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bleibt gewahrt.

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. Bezüglich des Schutzgutes Boden ist anzumerken, dass es sich um eine Aufschüttungsfläche handelt, deren Böden nachhaltig verändert sind und somit keine wesentliche Bedeutung für die Bodenfunktion haben. Auch schutzgutbezogen kann somit ein angemessener Ausgleich für die geplanten Eingriffe gewährleistet werden.

#### **6.4. Belange der Landwirtschaft**

Die Belange der Landwirtschaft sind durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen betroffen. Bei der betreffenden Fläche handelt es sich jedoch um eine zukünftige Ackerfläche mit nur geringer Bodenfruchtbarkeit auf veränderten Böden. Der Entzug landwirtschaftlicher Flächen ist erforderlich. Insgesamt rechtfertigen die Belange einer geordneten Abfallentsorgung und einer Sortierung von Deponiegut zur Wiederverwendung die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für diese Nutzung.

### **7. Auswirkungen der Aufstellung des vorhabenbezogenen 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 Änderung nicht erkennbar.

Durch Anwohner des Grabower Weges wurden Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden Lärm- und Staubimmissionen vorgetragen. Bereits derzeit sei der durch den Betrieb der Sandgrube verursachte Lärm wahrnehmbar. Sie befürchten eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer Wohnqualität und einen Wertverlust des Grundstückes. Sie regen an, die Halle vollständig zu schließen und über ein Belüftungssystem zu belüften.

Die vorgetragenen Bedenken sind jedoch nicht begründet. Die am Grabower Weg vorhandenen Lärmvorbelastungen durch den Sandtageabbau und die Windenergieanlagen wurden mit 44,5 dB(A) tags durch den Gutachter ermittelt. Die durch das Vorhaben zu erwartende Zusatzbelastung beträgt 38,5 dB(A) und bleibt damit deutlich darunter. Der zusätzliche Lärm leistet damit keinen relevanten Immissionsbeitrag im Sinne der TA-Lärm. weiterhin ist festzustellen, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 für Allgemeine Wohngebiete am Grabower Weg tags um 9,5 dB(A) unterschritten werden. Damit werden sogar die Werte für Reine Wohngebiete eingehalten. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnruhe ist somit nicht zu erwarten. Dies schließt nicht aus, dass Geräusche vom Vorhaben wahrnehmbar sind. Sie bleiben jedoch deutlich unterhalb der Schwelle, ab der zusätzliche Maßnahmen des Lärmschutzes, die mit zusätzlichen Kosten verbunden sind, in Erwägung zu ziehen sind.

Weitere Hinweise zum Beispiel auf Lärmbelastungen durch rückwärts fahrende Baufahrzeuge oder durch Staubbelastungen betreffen ausschließlich das Genehmigungsverfahren für die Anlage selbst. Die Hinweise werden der Immissionsschutzbehörde mit der Bitte um Prüfung im Genehmigungsverfahren zur Kenntnis gegeben.

## 8. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.82 Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen steht die Förderung der Belange einer geordneten Abfallentsorgung und der Schaffung von Arbeitsplätzen im Vordergrund. Durch die Sortierung von Abfallstoffen vor der Deponierung können Teile der Reststoffe dem Wirtschaftskreislauf wieder zugeführt werden. Die Deponiemengen werden dabei reduziert und es können Ressourcen geschont werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird über eine Aufwertung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften im Plangebiet auf den Maßnahmenflächen M1 und M2 gewährleistet. Die Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft können hierdurch kompensiert werden. Die Belange des Immissionsschutzes werden berücksichtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung öffentlicher oder privater Belange durch die Planung ist nicht erkennbar.

## 9. Flächenbilanz

Plangebiet		30.367 m <sup>2</sup>
• Sondergebiet Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen		21.800 m <sup>2</sup>
darin Pflanzgebot Strauchhecke	1.435 m <sup>2</sup>	
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft		8.567 m <sup>2</sup>
davon Maßnahme 1 Niederschlagswasserrückhaltung	2.704 m <sup>2</sup>	
davon Maßnahme 2 Gehölzhecke und Grünland	5.863 m <sup>2</sup>	

## TEIL B

### Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.82 Sondergebiet "Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Be- handlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen" in der Ortschaft Reesen, Stadt Burg

#### Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.	Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 17
1.1.	Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 17
1.2.	Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 17
1.3.	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 17
1.4.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen und der Art der Berücksichtigung der Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 17
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Satz 1 ermittelt werden 20
2.1.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden 20
2.1.1.	Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile nach BNatSchG und NatSchG LSA 20
2.1.2.	Schutzgut Boden 21
2.1.3.	Schutzgut Wasser 21
2.1.4.	Schutzgut Artenschutz und Biotope 22
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild 23
2.1.6.	Schutzgut Klima, Luft 23
2.1.7.	Schutzgut Mensch 23
2.1.8.	Schutzgut Kultur und Sachgüter 24
2.2.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung 24
2.3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 26
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 28
3.	Ergänzende Angaben 28
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Verfahren 28
3.2.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 29
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung 29

## **1. Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **1.1. Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Planungsziel: Ergänzung der planfestgestellten Deponie Reesen durch ein Sondergebiet für Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Sortierung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen

### **1.2. Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan umfasst:

1. die Festsetzung eines Sondergebietes für die vorbezeichnete Anlage auf einer Fläche von 21.800 m<sup>2</sup> mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 10,0 bei einer maximalen Gebäudehöhe von 16 Metern
2. die Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden des Plangebietes in einer Breite von 2,5 Metern
3. die Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Anlage einer naturnahen Niederschlagswasserrückhaltung (Maßnahme M1) und zur Entwicklung von Baum - Strauchhecken und mesophiles Grünland (Maßnahme M2) auf insgesamt 8.567 m<sup>2</sup> Grundfläche

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

Der Flächenbedarf ist nachfolgend angeführt.

Plangebiet		30.367 m <sup>2</sup>
• Sondergebiet Anlagen und Einrichtungen zur Annahme, Lagerung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen		21.800 m <sup>2</sup>
darin Pflanzgebot Strauchhecke	1.435 m <sup>2</sup>	
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft		8.567 m <sup>2</sup>
davon Maßnahme 1 Niederschlagswasserrückhaltung	2.704 m <sup>2</sup>	
davon Maßnahme 2 Gehölzhecke und Grünland	5.863 m <sup>2</sup>	

### **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), Geruchsmissionsrichtlinie (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:

Beurteilung der plangegebenen betrieblichen Lärmemissionen und des Zufahrtsverkehrs auf mögliche Immissionsorte durch ein schalltechnisches Gutachten, allgemeine Einschätzung zu Möglichkeiten der Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe und Gerüche auf Grundlage der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen

Hinweis: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt allein die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens 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 plangebietsübergreifenden 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 durch den Bebauungsplan umgesetzt. Er setzt an seiner Westgrenze eine breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und einen Anpflanzstreifen entlang des nördlich angrenzenden Feldweges fest.

Art der Berücksichtigung:

Eine Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet ist nicht erforderlich, da der Ausgangsbeurteilung der Planzustand nach Umsetzung der Rekultivierung der Deponie zu Grunde zu legen ist. Für das Plangebiet liegen 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 sind im Plangebiet überwiegend anthropogene Böden und in den noch nicht abgebauten Bereichen Braunerde - Geschiebedecksand über Schmelzwassersandboden vorzufinden. Aufgrund der Zielsetzung der Herstellung des Plangebietes als Ackerfläche 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:

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 2 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, 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. 700 Meter östlich des Plangebietes.

Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes auf die FFH-Gebiete und das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind zu kleinflächig, um erhebliche Auswirkungen auf die vorgenannten, weiter entfernten FFH-Gebiete verursachen zu können. Zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Plangebiet befinden sich Waldflächen, die die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet vermindern bzw. vermeiden.

- geschützte Biotope

Im Aufstellungsbereich und dessen Umgebung befinden sich keine Biotope, die unter den besonderen Schutz des §37 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt fallen.

### 2.1.2. Schutzgut Boden

Eingriffsfläche: neue festgesetzte Sondergebiete auf 21.800 m<sup>2</sup>, davon überbaubar und zusätzlich versiegelbar 17.440 m<sup>2</sup>

Das natürliche Geländere relief des Plangebietes ist relativ eben und steigt nach Süden an. Die durchschnittliche Geländehöhe beträgt ca. 51 müNN. 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 auf. Das Plangebiet ist Bestandteil des genehmigten Sandtagebaus Reesen. Der Abbau betrifft die Sandschichten bis in eine Tiefe von ca. 8 Metern. In den für die Bebauung vorgesehenen Bereichen ist der Sand bereits abgebaut. Die Fläche wird derzeit durch Abraum des Sandtagebaus sowie Bodendeponierung aufgefüllt und verdichtet. Die Böden des Plangebietes weisen hierdurch keinen gewachsenen Bodenhorizont auf, sondern sind anthropogen verändert.

Bestandsbewertung:

Die Aufschüttungsböden haben ein geringes Puffervermögen gegen Schadstoffe. Sie sind bezüglich ihrer Lebensraumfunktion und ihrer Produktionsfunktion als geringwertig einzustufen. Die Archivfunktion ist aufgrund des Bodenabbaus gering.

Bodenbelastung:

Erhebliche Bodenbelastungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass erhöhte Sicherungsanforderungen für Gründungen aufgrund der Aufschüttungsböden bestehen.

### 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 21.800 m<sup>2</sup>, davon versiegelbar gesamt 17.440 m<sup>2</sup>

Gemäß den hydrogeologischen Untersuchungen der GGU sind im Plangebiet gestörte Grundwasserverhältnisse vorhanden. Der nächstgelegene Pegel 2 weist einen Grundwasseranschnitt bei 47,64 müNN auf. Dieser ist für das Plangebiet nicht repräsentativ. gemäß den Untersuchungen der GGU ist eine mittlere Höhe des Grundwasserspiegels von 44,7 bis 45 müNN zu erwarten. Die Oberfläche des Grundwassers steht damit ca. 6 Meter unter Gelände an. Die anthropogenen Deckschichten aus Auffüllungsmaterial erlauben keine Bestimmung des Puffervermögens und der Filterfunktion. Die Deponie erhält eine Basisdichtung, so dass davon auszugehen ist, dass das Grundwasser zumindest in den Bereichen der Basisdichtung geschützt ist. 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 Entwicklungsprogrammes nicht vorgesehen.

#### 2.1.4. Schutzgut Artenschutz und Biotope

Eingriffsfläche: neu festgesetzte Sondergebiete auf 21.800 m<sup>2</sup>

Eine Biotoptypenkartierung hat im Plangebiet nicht stattgefunden, da der derzeitige Zustand von Natur und Landschaft keine Beurteilungsgrundlage für die Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut bildet. Das Plangebiet soll gemäß der Planfeststellung zur Deponie Reesen als Ackerfläche rekultiviert werden. Dieser Biotoptyp ist der Beurteilung der Eingriffe in das Schutzgut des Arten- und Biotopschutzes zu Grunde zu legen. Ackerflächen weisen aufgrund des regelmäßigen Bodenumbaus und der auf dem Standort erforderlichen intensiven Düngung und Verwendung von Herbiziden nur eine geringe Wertigkeit für das Schutzgut auf.

Das Plangebiet wurde als Bestandteil des Sandtagebaus Reesen mehrfach faunistisch und floristisch erfasst. Die letzte Untersuchung hat im Jahr 2008 für den landschaftspflegerischen Begleitplan zur Errichtung der Deponie im Sandtagebau Reesen durch das Büro BUNat Dr.Malchau stattgefunden. Die Bestandserhebungen haben zusammenfassend folgende Ergebnisse gezeigt:

- Die kartierten Biotoptypen weisen in der Regel geringe bis mittlere Wertigkeit auf. Der im Plangebiet geplante 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 bis 2008 - 57 Arten von Laufkäfern festgestellt werden. Schwerpunkt des Nachweises waren der aktuell betriebene Sandtagebau und die östlich angrenzende aufgelassene Sandgrube.
- Im Untersuchungsraum konnten 2008 - 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.

## 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 Biotoptyp einzustufen.

### 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: festgesetztes Sondergebiet

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 ist durch die planfestgestellte Deponie bezüglich Staubemissionen vorbelastet. Es befindet sich in einem Bereich, in dem eine Feinstaubimmission von 35 - 40 µg/m<sup>3</sup> (pm<sub>35</sub> Wert) zu erwarten ist. Das Jahresmittel liegt bei 22 bis 32 µg/m<sup>3</sup>. Im Bereich schützenswerter Nutzungen in Reesen leistet die Deponie keinen relevanten Immissionsbeitrag in Bezug auf Staub- und Geruchsmissionen.

### 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 im Außenbereich am südöstlichen Ortsrand von Reesen am Predatzer und Ziegelsdorfer Weg, denen der Status eines Mischgebietes zu zubilligen ist. Sie weisen einen Abstand von ca. 1.100 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. 1.100 Metern. Der Bebauungsplan gilt in der Fassung der 1.Änderung vom Januar 1996, bekanntgemacht am 06.11.1998 rückwirkend zum 30.10.1997. Am Grabower Weg befinden sich weiterhin Allgemeine Wohngebiete in einer Entfernung von 1.400 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 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. Da der Boden aus Aufschüttungsböden des Sandtagebaus besteht, ist nicht mit dem Auftreten archäologisch relevanter Funde und Befunde zu rechnen.

### 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 zulässig sind. 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.

Von der Planung sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Der beurteilungsrelevante Biotoptyp ist ausschließlich Acker. Der Eingriff in das Schutzgut bleibt damit gering. Durch die Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden hochwertige Bereiche für das Schutzgut geschaffen. Die festgesetzten Gehölzhecken im Norden und Westen werden eine hohe Bedeutung für das Schutzgut erreichen.

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. Durch die anzupflanzenden Hecken und das mesophile Grünland werden Bereiche geschaffen, die für den Artenschutz eine hohe Bedeutung gewinnen können.

- Boden

Durch Überbauung und Versiegelung im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes können die Bodenfunktionen auf insgesamt 17.440 m<sup>2</sup> verloren gehen. Aufgrund der vorhandenen Aufschüttungsböden ist der Eingriff nicht von besonderer Bedeutung, da diese für die Bodenfunktion nur eine geringe Bedeutung haben. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Ausgangszustand nach Abbruch der Gebäude wieder herstellbar ist.

Eine Verringerung der Versiegelungen ist aufgrund der Flächenansprüche der Nutzung und für die Lagerung der Schlacken nicht möglich. Dem gegenüber steht die Aufwertung der Bodenfunktion auf der Teilfläche die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wurden. Auf diesen Flächen wird zukünftig auf den Bodenbruch verzichtet wodurch sich die Bodenfunktion verbessern wird. Insgesamt ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan kein erheblicher Eingriff in die Bodenfunktion zurückbleibt.

- 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 eine Niederschlagswasserrückhaltefläche. Aufgrund der vorgesehenen Überdachung kann fast das gesamte Niederschlagswasser als unbelastetes Wasser zur Versickerung gebracht werden. Hierdurch kann ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut vermieden werden.

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.

- Landschaftsbild

Durch die vorgesehene Bebauung auf derzeit unbebaubarer landschaftsbildwirksamer Freifläche erfolgt ein Eingriff in das Landschaftsbild. Vor dem Hintergrund der Ausmaße 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. Von Süden wird sie durch die Deponie und von Osten durch Wald eingegrenzt. Als Maßnahme zum Schutz des Landschaftsbildes ist eine intensive Eingrünung des Plangebietes nach Westen und Norden festgesetzt. Insgesamt ist somit festzustellen, dass das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt wird. Erholungsbereiche werden nicht beeinträchtigt.

- Schutzgut Mensch

Lärmimmissionen: In Anlagen zur Annahme, Lagerung, Behandlung, Sortierung und Verwertung/Beseitigung von mineralischen Abfällen entstehen Lärmemissionen durch den Zufahrtsverkehr, durch den Transport auf dem Grundstück, durch die Sortieranlagen und die Förderanlagen zur Deponie. Alle vorstehenden Lärmquellen sind dem Gewerbelärm zu zuordnen, da auch für den Zufahrtsverkehr eine Vermischung mit allgemeinen Verkehrsströmen erst an der Bundesstraße B1 eintritt. Die Auswirkungen des Gewerbelärms auf die maßgeblichen Immissionsorte wurde im schalltechnischen Gutachten zur Neuerrichtung einer Schlackenaufbereitung Reesen (Bonk, Maire, Hoppmann, 02.07.2010) untersucht. Der Gutachter hat darin alle relevanten Vorbelastungen aus dem Deponiebetrieb und die geplanten Windenergieanlagen berücksichtigt.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die Gebäude am Predatzer Weg (im Südosten von Reesen), das südlichste Gebäude des Wohngebietes Schmidt's Berg, das nächstgelegene Gebäude am Ziegelsdorfer Weg und die nächstgelegene Wohnbebauung am Grabower Weg gewählt, deren Schutzanspruch unter Punkt 2.1.7. dargelegt wurde. Der Gutachter hat für die maßgeblichen Immissionsorte Geräuschbelastungen zwischen 44,9 und 44,5 dB(A) tags und nachts ermittelt, die damit während der Nachtzeit die Orientierungswerte für Dorf- bzw. Mischgebiete gemäß Beiblatt 1 der DIN18005 bereits erreichen und die teilweise anzunehmenden Immissionsbelastungen für Allgemeine Wohngebiete überschreiten. Durch das Plangebiet darf damit während der Nachtzeiten kein relevanter Immissionsbeitrag geleistet werden. Unter Zugrundelegung der Lärmemissionen der Betriebsanlagen ist damit ein Betrieb während der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr nicht möglich. Die Tagwerte der Vorbelastungen liegen deutlich unterhalb der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 sowohl für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) als auch für Dorf- und Mischgebiete (60 dB(A)). Die durch das plangegegenständliche Vorhaben verursachten Zusatzbelastungen betragen je nach Nähe und Lagerichtung des Immissionsortes zwischen 43,8 dB(A) (Predatzer Weg) und 38,5 dB(A) (Grabower Weg) und summieren sich zu Beurteilungspegeln zwischen 47,4 dB(A) (Predatzer Weg) und 45,5 dB(A) (Grabower Weg). Die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 werden hierdurch an allen Immissionsorten um mehr als 7,5 dB(A) unterschritten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der ausgeübten Wohnnutzungen ist damit bei einer Einhaltung der Betriebszeiten von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr auszuschließen.

Geruchs- und Schadstoffemissionen: Die Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zu den Staub- und Geruchsemissionen ist im Genehmigungsverfahren für die Anlage zu prüfen, da diese Aussagen nur anlagenbezogen getroffen werden können.

- 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Eingriffen

#### 1. in der Planzeichnung festgesetzte Maßnahmen

- Festsetzung einer Maßnahmenfläche 1 für eine naturnahe Niederschlagswasserrückhaltung und Löschwasserbevorratung auf einer Fläche von 2.704 m<sup>2</sup> (siehe textlich festgesetzte Maßnahme §2 Absatz 1)
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche 2 für die Anlage von Gehölzhecken und mesophilem Grünland auf einer Gesamtfläche von 5.863 m<sup>2</sup> (siehe textlich festgesetzte Maßnahme §2 Absatz 2)
- Festsetzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden des Plangebietes in einer Breite von 2,5 Metern auf einer Gesamtfläche von 1.435 m<sup>2</sup> (siehe textlich festgesetzte Maßnahme §3)

#### 2. textlich festgesetzte Maßnahmen im Wortlaut

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

- (1) 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.
  - (2) Gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB wird festgesetzt, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M2 zu einer extensiven Grünlandfläche mit randlichen Gehölzhecken und Gehölzgruppen zu entwickeln ist. Die Fläche ist durch Anpflanzung einheimischer standortgerechter Gehölze am Rand der Fläche und in Gehölzgruppen (Pflanzhöhe mindestens 60 cm, 2x verpflanzt) mit Arten der angeführten Pflanzliste für trockene Standorte auf 20% der Fläche in einer Pflanzdichte von 1 Pflanze je 1,5 m<sup>2</sup> vorzunehmen. Die verbleibende Fläche ist als Extensivgrünland unter Verwendung regionaltypischen, einheimischen Saatgutes zu gestalten.
- §3 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- (1) Gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung Teil (A) festgesetzten Flächen für Anpflanzungen mit einer zweireihigen Hecke aus standortgerechten einheimischen Laubgehölzen vollflächig zu bepflanzen sind. Es ist je 8 m 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 m nicht überschreiten.

#### Empfehlungen zur Auflage im bauordnungsrechtlichen Verfahren

1. Ausschluss von Betriebszeiten zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr
2. Festlegung von Maßnahmen zur Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Entwicklungsziele für die Maßnahmenflächen M1 und M2 durch
  - Festlegung der zu verwendenden Kräuter- und Gräserarten
  - Festlegung der Bewirtschaftungsregeln für das Grünland
  - Festlegung der Zeiträume zur Umsetzung der Maßnahmen

Hinweis: Durch die Untere Naturschutzbehörde wurde angeregt, die vorstehenden Festlegungen im Bebauungsplan aufzunehmen. Hierbei handelt es sich jedoch um Maßnahmen der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, die keinen bodenrechtlichen Bezug haben und daher regelmäßig nicht Gegenstand von Festsetzungen in Bebauungsplänen sind. Sie sollten daher im bauordnungsrechtlichen Verfahren beauftragt werden.

#### Maßnahmenempfehlungen:

- Durchführung von Oberflächenbefestigungen möglichst in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- 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 alle erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt.

## **2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Planvorhaben beinhaltet die Errichtung einer Anlage zur Annahme, Lagerung, Sortierung, Behandlung und Verwertung / Beseitigung von mineralischen Abfällen und steht in unmittelbarem Funktionszusammenhang mit der Deponierung der Abfallstoffe in der planfestgestellten Deponie. Eine Verbindung zur Deponierung über Bandförderanlagen ist zum wirtschaftlichen Betrieb der Anlage Voraussetzung. Insofern kommen nur alternative Standorte im unmittelbaren Umfeld der Deponie 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 den vorhandenen Aufschüttungsböden. 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 Deponie ist die gewählte Plangebietsfläche daher besonders geeignet.

Weiterhin zu untersuchen ist die Nullvariante. Das Plangebiet würde dann entsprechend den Ergebnissen der Planfeststellung für die Deponie als Ackerfläche hergestellt. Die Bedeutung der Ackerfläche für den Arten- und Biotopschutz wäre geringer als bei Plandurchführung auf den Maßnahmenflächen. Insbesondere könnte bei Verzicht auf die Durchführung des Planvorhabens, der aus den Deponieschlacken zu gewinnende wieder verwertbare Anteil der Reststoffe nicht rückgewonnen werden, wodurch sich der Umfang der Abfallstoffe erhöhen würde. Dies ist nicht mit den Zielen einer nachhaltigen Abfallwirtschaft vereinbar.

## **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 aus den Jahren 1993 bis 2008.

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 und der Entwicklung der festgesetzten Maßnahmenflächen, 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 Errichtung einer Anlage zur Annahme, Lagerung, Sortierung, Behandlung sowie zur Verwertung und Beseitigung mineralischer Abfälle auf einer bisher als Sandtagebau genutzten Fläche, die im Re-kultivierungsplan als Ackerfläche vorgesehen war.

Der wesentliche hiermit verbundene Eingriff erfolgt in das Schutzgut Boden. Die Böden im Sondergebiet können bis zu 80% versiegelt und mit einer Halle mit einer Höhe bis zu 16 Meter bebaut werden. Die durch die geplante Bebauung betroffenen Böden sind nur geringwertige Aufschüttungsböden. Der Eingriff in den Naturhaushalt wird durch die Schaffung von Gehölzhecken und Extensivgrünland im Westen des Plangebietes und durch Anpflanzungen von Strauchhecken im Norden des Plangebietes ausgeglichen. Der Ausgleich ist im Wesentlichen auch schutzgutbezogen möglich, dass heißt er erfolgt überwiegend durch eine Aufwertung des Schutzgutes Arten- und Biotopschutz im Plangebiet.

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. 1.100 Metern zum nächsten Wohngebäude im Mischgebiet nicht zu erwarten.

Burg, Januar 2011